



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 22/37 DEL 23.04.2025

Oggetto: Stagione balneare 2025. Esercizio funzioni amministrative sul demanio marittimo. Indirizzi operativi.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica informa la Giunta che in relazione all'esercizio delle funzioni amministrative sul demanio marittimo il quadro normativo è mutato e rammenta che, in primo luogo, la legge regionale 12 aprile 2021, n. 7 (Riforma dell'assetto territoriale della Regione. Modifiche alla legge regionale n. 2 del 2016, alla legge regionale n. 9 del 2006 in materia di demanio marittimo e disposizioni urgenti in materia di svolgimento delle elezioni comunali) aveva apportato significative novità in relazione all'attribuzione delle predette funzioni amministrative in materia di gestione del demanio marittimo tra la Regione Sardegna e i Comuni costieri dell'isola.

L'Assessore richiama, in particolare, l'art. 24 "Modifica dell'articolo 40 della legge regionale n. 9 del 2006 in materia di demanio marittimo - funzioni della Regione. Norma transitoria, della sopra menzionata legge regionale 12 aprile 2021, n. 7, il quale prevede che spetta alla Regione il rilascio di tutte le concessioni sui beni del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo non attribuite allo Stato ed il rilascio delle concessioni di aree e specchi acquei connessi a strutture portuali di interesse regionale. Ai sensi dell'art. 25 della medesima legge regionale, sono quindi attribuite ai Comuni le sole funzioni in materia di elaborazione ed approvazione dei Piani di utilizzo dei litorali (PUL).

L'Assessore rammenta, inoltre, che, a fronte del già indicato quadro legislativo regionale, lo scorso anno è entrato in vigore il D.L. 16 settembre 2024, n. 131 (Disposizioni urgenti per l'attuazione di obblighi derivanti da atti dell'Unione europea e da procedure di infrazione e pre-infrazione pendenti nei confronti dello Stato italiano), convertito, con modificazioni, nella legge 14 novembre 2024, n. 166, del cui dettato normativo la Giunta regionale ha preso atto fornendo gli indirizzi per la gestione delle concessioni demaniali marittime nelle coste della Sardegna con la deliberazione n. 54/9 del 30.12.2024, concernente "Indirizzi operativi per la gestione delle concessioni demaniali marittime nelle coste della Sardegna. Art. 1 del D.L. 16 settembre 2024, n. 131, convertito con modificazioni nella legge 14.11.2024, n. 166".

L'Assessore ricorda che la suddetta deliberazione ha previsto che entro il 30 giugno 2025 vengano approvate le nuove Linee guida regionali per la predisposizione dei PUL e ritiene, altresì, che nelle more dell'aggiornamento delle citate linee guida, stante la complessità del rapporto tra la normativa



nazionale e quella europea, sia necessario adottare una apposita deliberazione che fornisca, per l'annualità 2025, degli indirizzi per l'esercizio delle funzioni amministrative sul demanio marittimo anche al fine di garantire una gestione coordinata delle stesse.

Ciò al fine precipuo, prosegue l'Assessore, di fare fronte alle fisiologiche criticità di ordine pratico connesse alla novità rappresentata dalla normativa nazionale, ma anche al fine di ridurre le criticità gestionali in cui si troverebbero ad operare i Servizi territoriali incardinati nella Direzione generale degli Enti Locali e Finanze, uniformando così l'azione amministrativa dei vari uffici.

L'Assessore ritiene, quindi, opportuno fornire delle direttive generali per la stagione balneare 2025 tese a coordinare l'azione amministrativa della Direzione generale degli Enti Locali e Finanze, in relazione all'istruttoria delle diverse fattispecie di "concessioni annuali", riportate a seguire dal punto 1 al punto 11.

1. Concessioni a carattere stagionale per strutture ricettive e sanitarie ai sensi dell'articolo 11 dell'allegato alla deliberazione della Giunta regionale n. 35/12 del 9.7.2020 (c.d. Linee guida PUL) e altre concessioni con finalità turistico ricreative.

Le concessioni a carattere stagionale per le strutture ricettive e sanitarie sono disciplinate dall'art. 14-bis delle vigenti Linee guida. Il Piano di Utilizzo dei Litorali dovrà garantire alle strutture ricettive (alberghi, villaggi turistici e campeggi) e sanitarie, collocate entro i 1.000 metri dalla linea di battigia, ambiti sufficienti a fornire all'utenza ricettiva gli essenziali servizi di spiaggia finalizzati alla balneazione.

a) In assenza di PUL, ovvero nel caso in cui il PUL non abbia pianificato e localizzato concessioni già autorizzate negli anni precedenti, è consentito il rilascio di concessioni a strutture ricettive e sanitarie da localizzare secondo le previsioni dell'art. 11 delle stesse Linee guida. In tale caso, la distanza dei 1.000 metri è calcolata dalla struttura ricettiva o sanitaria all'arenile in cui si richiede e si posiziona la concessione.

Tali concessioni, che sono da intendersi per soli lettini e ombrelloni, devono essere annuali, a carattere stagionale, con stagionalità riferita a quella estiva, come da ordinanza balneare, e possono essere assentite secondo le procedure ordinarie con formale istruttoria delle istanze di parte dei soggetti interessati. Il concessionario, per il periodo di concessione, sarà tenuto a costituire idonea cauzione, e a corrispondere il canone erariale in misura di legge, che verrà quantificato e richiesto dai Servizi regionali.

b) Sono fatte salve le strutture ricettive e sanitarie già in possesso negli anni precedenti di titoli a



carattere stagionale, con esclusione di qualsiasi di ampliamento disposto per esigenze straordinarie. I titolari potranno presentare agli uffici regionali competenti, apposita istanza di autorizzazione.

- c) Per le altre concessioni a carattere stagionale con finalità turistico ricreative già rilasciate negli anni precedenti, in assenza di PUL approvato e limitatamente alla stagione 2025, si potrà presentare, agli uffici regionali competenti, apposita istanza di autorizzazione.

2. Autorizzazioni al posizionamento di corridoi di lancio o cavi tarozzati.

Si tratta di autorizzazioni relative alla sicurezza per salvaguardare l'incolumità dei bagnanti. Non comportano l'occupazione esclusiva del demanio marittimo e sono destinati al pubblico utilizzo per consentire l'atterraggio e la partenza dei natanti quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, delle tavole a vela, delle unità da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario.

Per il posizionamento di corridoi di lancio e atterraggio o cavi tarozzati è necessaria apposita autorizzazione da parte dei Servizi territoriali della Regione, previo parere dell'Autorità marittima, nel rispetto delle modalità tecniche di cui all'ordinanza della Capitaneria di Porto. Al fine della loro installazione, ad eccezione di quelli funzionali alle concessioni esistenti o previste dal PUL di noleggio a terra di natanti, è necessario garantire di norma un distanziamento di almeno 200 metri tra una corsia e l'altra, per evitare un'elevata riduzione delle aree destinate alla balneazione, fatto salvo il parere dell'Autorità marittima e in casi di comprovata documentata necessità.

3. Concessioni per celebrazione di matrimoni su arenile.

L'attività di celebrazione di matrimonio dovrà svolgersi previo rilascio di concessione (secondo il procedimento di cui all'art. 36 del Codice della navigazione), con durata anche pluriennale e dietro corresponsione del relativo canone erariale, nelle aree definite e destinate a tale scopo da ogni Comune.

Le aree in parola saranno ordinariamente lasciate alla pubblica e libera fruizione e il Comune concessionario dovrà allestirle all'occorrenza, dandone preavviso ai competenti Servizi regionali. Le concessioni suddette potranno essere rilasciate anche in assenza di PUL, ovvero in aree di spiaggia libera, secondo il Piano vigente.

In alternativa, il Comune potrà celebrare il matrimonio in aree demaniali già oggetto di concessione, d'accordo con il concessionario e previa comunicazione al Servizio regionale territorialmente



competente. Fuori dalla previsione in oggetto, resta inibita, in quanto non consentita dall'ordinamento vigente, l'assegnazione a soggetti privati di aree demaniali sul litorale per lo svolgimento di feste, manifestazioni o cerimonie, a carattere esclusivamente personale.

4. Iscrizione al registro previsto dall'art. 68 del Codice della navigazione.

Ai sensi dell'art. 68 del Codice della navigazione, coloro che esercitano un'attività nell'interno dei porti, ed in genere nell'ambito del demanio marittimo, sono soggetti, nell'esplicazione di tale attività, alla vigilanza dell'ente gestore del demanio marittimo, il quale può sottoporre i medesimi soggetti a iscrizione in appositi registri, eventualmente a numero chiuso.

Relativamente all'iscrizione nel registro di cui all'art. 68 del Codice della navigazione per l'esercizio di attività sul demanio marittimo, occorre distinguere due casistiche:

- a) nei casi in cui il Comune, nell'ambito delle specifiche competenze programmatiche sul demanio marittimo, o la Regione, o altri Enti nell'ambito delle proprie competenze gestorie, non abbiano previsto alcun limite o contingente complessivo per l'esercizio dell'attività, l'iscrizione nel registro avviene a seguito di presentazione di una dichiarazione autocertificativa al SUAPE, il cui Codice univoco costituisce il numero di iscrizione nel registro regionale;
- b) nei casi in cui il Comune, nell'ambito delle specifiche competenze programmatiche sul demanio marittimo o la Regione, nell'ambito delle proprie competenze gestorie, abbiano previsto limiti o contingenti per l'esercizio dell'attività, la procedura di selezione dei beneficiari deve essere esclusa dalla competenza del SUAPE e viene gestita direttamente dal Servizio regionale competente per territorio. In tali casi, la durata del titolo abilitativo è stabilita dal bando o da diverso atto adottato dall'ente competente.

5. Aree sugli arenili a supporto delle concessioni sugli specchi acquei (c.d. 3x3).

L'occupazione stagionale di aree scoperte a terra di limitata estensione (tre metri per tre metri) funzionale alle concessioni aventi ad oggetto specchi acquei è consentita, previa autorizzazione del competente Servizio regionale, al fine di potere svolgere le fasi di contrattazione, bigliettazione, vigilanza, eventuale soccorso, relative alla concessione (turistica o di nautica) esercitata sul vicino specchio acqueo.

L'occupazione stagionale di simili aree, in ampliamento delle attuali concessioni di specchi acquei, dovrà essere eseguita seguendo l'ordinario procedimento previsto per le istanze di variazione, ex



art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione, o afferire a nuova concessione di specchio acqueo (art. 36 cod. nav.).

Sulle aree scoperte in oggetto potranno essere sistemati arredi da spiaggia (sedie, tavolini, ombrelloni, gazebo, etc.), o, se consentito, di sicurezza (es. salvagente) da rimuovere interamente al termine della giornata.

Il concessionario dello specchio acqueo sarà tenuto a corrispondere il canone erariale in misura di legge, in aggiunta al canone già dovuto per la concessione che viene estesa, che verrà quantificato e richiesto dai Servizi competenti.

6. Aree sugli specchi acquei a supporto delle attività esercitate funzionali ai campi di ormeggio (navetta).

Gli operatori economici, titolari di concessione per campi di ormeggio, possono avere a disposizione uno specchio acqueo per posizionare un natante da utilizzare esclusivamente come navetta.

In relazione a tali esigenze, può ritenersi ammissibile, nei casi in cui la situazione dei luoghi lo richieda e lo consenta e previo parere favorevole della Capitaneria di Porto in relazione agli aspetti di sicurezza della navigazione, l'occupazione di specchi acquei fino mq 30, da individuare preferibilmente, per ridurre al minimo le interferenze con la balneazione, lateralmente a corridoi di lancio già autorizzati. Il procedimento amministrativo da seguire, in tali casi, è quello del rilascio di variazione della concessione (art. 24 Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione), in caso di operatore che è già titolare di concessione.

7. Aree su litorale per operatori turistici che operano in adiacenza al demanio.

Nei casi di assenza di PUL per cui non è conseguentemente consentito il rilascio di nuove concessioni in ragione del divieto di cui all'art. 10 delle richiamate Linee guida, si rileva l'esigenza, rappresentata da operatori turistici (titolari di bar o ristoranti) che operano su aree private adiacenti al demanio marittimo, di potere, comunque, fruire di superfici ulteriori su cui posizionare tavolini per la clientela. Tale esigenza si deve confrontare da un lato con la necessità di salvaguardare il preminente interesse pubblico alla libera fruizione della spiaggia, dall'altro con la necessità di non recare pregiudizio alle prerogative programmatiche in capo ai Comuni. Sotto tali profili, in assenza di PUL (e in particolare in assenza di una diversa previsione da parte del Comune), l'esigenza in oggetto può risultare ammissibile, sempre che non interferisca con le usuali attività di balneazione. Pertanto è ammissibile il rilascio di concessioni ai sensi dell'art. 36 del Codice della navigazione, per l'occupazione di aree scoperte, a titolo meramente temporaneo, e cioè per un massimo di 90 giorni,



per un'area limitata al massimo a 200 mq, fuori dall'orario di fruizione della spiaggia per la normale attività di balneazione previsto nella vigente ordinanza balneare della Regione e, comunque, oltre le ore 20:00, tramite posizionamento di attrezzature leggere e di uso liberamente consentito in spiaggia, quali ombrellone, gazebo, passerelle, sedie e tavolini. Tutte le installazioni devono essere rimosse secondo orario di chiusura del locale e, comunque, entro le ore 07:00 del mattino seguente. Il soggetto autorizzato sarà tenuto a corrispondere il canone erariale in misura di legge, che verrà quantificato e richiesto dai Servizi regionali competenti.

8. Titolari di concessione per chiosco di somministrazione di alimenti e bevande (tavolini per la clientela).

Nei casi di assenza del PUL, per cui non è conseguentemente consentito il rilascio di nuove concessioni in ragione del divieto di cui all'art. 10 delle richiamate Linee guida, si rileva l'esigenza, rappresentata da operatori turistici titolari di sole concessioni di chiosco bar (senza lettini e ombrelloni), di potere comunque fruire di adeguate superfici su cui posizionare tavolini per la clientela. Tale esigenza si deve confrontare da un lato con la necessità di salvaguardare il preminente interesse pubblico alla libera fruizione della spiaggia, dall'altro con la necessità di non recare pregiudizio alle prerogative programmatiche in capo ai Comuni. Sotto tali profili, in assenza di PUL (e in particolare in assenza di una diversa previsione da parte del Comune), l'esigenza in oggetto può risultare ammissibile, sempre che non interferisca con le usuali attività di balneazione, e, a tale fine, è ammissibile che per i chioschi non dotati di idonea area (pedana) per posizionare tavolini per la clientela sia assentibile, ai sensi dell'art. 24 del Codice della navigazione, per la stagione balneare 2025, nel rispetto delle distanze minime tra concessioni di cui alle linee guida del PUL, una superficie massima di 50 mq da destinare a tale scopo. Detta superficie è assentibile, esclusivamente fino al massimo suindicato, anche per i chioschi bar in possesso di pedane aventi superfici inferiori a 50 mq.

9. Aree per utilità sociale.

Le Amministrazioni comunali hanno rappresentato l'esigenza di potere destinare aree del litorale a finalità di utilità sociale (attività sportive, aree per animali domestici, aree attrezzate per il gioco dei bambini, aree con attrezzature di supporto per persone con disabilità, etc.). Ai sensi dell'art. 22-bis, comma 9-bis, della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, come modificata dall'art. 1, comma 2, della legge regionale 21 febbraio 2020, n. 3, in assenza di PUL e nelle more della sua approvazione, laddove le amministrazioni comunali abbiano proceduto alla loro istituzione, le aree destinate alla



pratica sportiva e all'accesso dei cani in spiaggia possono essere affidate in gestione, con autorizzazione stagionale da parte dell'amministrazione comunale, ad associazioni sportive o associazioni senza scopo di lucro. Tali aree devono comunque rimanere accessibili a tutti. Al di là della descritta fattispecie il PUL ha ad oggetto soltanto le concessioni preordinate all'esercizio di attività economiche rilevanti per il mercato dei servizi, nonché gli interventi volti alla realizzazione di parcheggi e di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, e finalizzate all'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare (art. 22-bis, comma 3, legge regionale n. 45/1989). Pertanto, la disciplina delle Linee guida PUL, con le relative forme di salvaguardia, non si riferisce alla totalità delle concessioni e delle opere realizzabili sul demanio marittimo, perché si incentra su ciò che riguarda concessioni demaniali dirette allo svolgimento delle attività "commerciali", di cui all'art. 1, lettere da a) ad e), del decreto-legge n. 400/1993, nonché le attività finalizzate all'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare. In relazione allo svolgimento di attività con finalità di utilità sociale, sportive e ludico-ricreative, anche non direttamente connesse all'uso del mare, disposte o patrocinate dal Comune, pur in assenza di PUL (o in assenza di espressa previsione nel PUL vigente), non opera il divieto di cui all'art. 10 delle Linee guida PUL citate. In tali casi è ammissibile il rilascio:

- di concessioni a carattere stagionale, con stagionalità riferita a quella estiva, assoggettate al pagamento del canone. Tali concessioni potranno essere rilasciate a titolo gratuito esclusivamente per l'occupazione di porzioni di arenile destinate all'accoglienza, assistenza e supporto alla balneazione a favore di persone con disabilità, al fine di garantirne la piena accessibilità e fruizione dell'arenile e dei servizi di spiaggia;
- di autorizzazioni di durata non superiore a 30 giorni a titolo gratuito;

che verranno rilasciate al Comune, ovvero all'associazione senza scopo di lucro, società sportiva dilettantistica indicata dal Comune.

10. Riprese fotografiche o cinematografiche.

Da tempo è emersa la crescente richiesta di concessioni temporanee per la realizzazione di riprese fotografiche o cinematografiche sul demanio marittimo, che spesso comportano l'occupazione, anche esclusiva, di tratti, anche di rilevante estensione, di specchio acqueo o di arenile.



In particolare, se da un lato si evidenzia l'opportunità di non rinunciare a tali occasioni, che tra l'altro suscitano notevole impatto pubblicitario per la Sardegna, dall'altro emerge la necessità che l'uso del demanio marittimo risulti, comunque, compatibile con il preminente interesse ad assicurare la pubblica e libera fruizione dei beni del demanio marittimo, in relazione alle naturali e necessarie finalità legate agli usi del mare e della navigazione.

A tale fine, risulta necessario valutare attentamente le richieste in parola, al fine di garantire il rispetto della destinazione naturale dei beni del demanio marittimo e in tale prospettiva, nei casi in cui sia necessaria una regolamentazione o limitazione dell'accesso del pubblico alle aree in cui si svolgono le riprese, dovrà essere richiesto il parere al Comune territorialmente competente.

Analogamente dovrà essere richiesto il parere alla Capitaneria di Porto quando sia opportuno accertare che l'uso richiesto del bene demaniale non sia incompatibile con la sua naturale destinazione.

Tali concessioni sono comunque soggette al pagamento del canone demaniale in misura di legge, che verrà quantificato e richiesto dai Servizi del demanio territorialmente competenti.

11. Prelievo acqua di mare.

A seguito della modifica legislativa di cui alla legge regionale n. 7/2021, la Regione Autonoma della Sardegna gestisce anche il posizionamento di condotte per il prelievo di acqua di mare (ad uso dei ristoranti con vivai, oppure di piscine private o di strutture ricettive, etc.).

In merito si rileva che, accanto alle ipotesi di installazioni stabili destinate al prelievo di acqua di mare, che costituisce oggetto di concessione per la parte in cui tali installazioni insistano sul demanio marittimo, vi sono frequenti richieste di posizionamento meramente episodico.

Al fine, quindi, di fornire ai Servizi regionali un atto di indirizzo diretto a uniformare il procedimento concessorio, in caso di posizionamento episodico (cioè con cadenza, orario, quantità e modalità tali da non integrare, di fatto, un uso esclusivo del demanio marittimo e da non impedire la fruizione da parte della generalità degli utenti) sia sufficiente un nulla osta che non comporti il pagamento di un canone demaniale. In tale senso, fatta salva la legittimità e l'efficacia dei provvedimenti già rilasciati, può ritenersi che il posizionamento con frequenza massima quindicinale, nella fascia compresa tra le 20:00 e le 07:00, in orario non destinato alla balneazione, non configuri, in linea di massima, un'occupazione esclusiva del demanio marittimo ai sensi dell'art. 36, idonea a giustificare la corresponsione del canone demaniale.



In ogni caso, pure se l'intervento non è soggetto a concessione, il soggetto autorizzato al prelievo dovrà fornire un calendario degli interventi, ovvero avvertire tempestivamente i Servizi della Regione Autonoma della Sardegna (oltre che della Capitaneria di Porto) prima di procedere al temporaneo posizionamento di una condotta di prelievo sul demanio marittimo.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica per quanto sopra esposto propone, infine, alla Giunta di dare mandato al Direttore generale degli Enti Locali e Finanze, tramite i competenti Servizi, per gli adempimenti di competenza.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale degli Enti Locali e Finanze sulla proposta in esame

DELIBERA

- di approvare le direttive generali per la stagione balneare 2025 tese a coordinare l'azione amministrativa della Direzione generale degli Enti Locali e Finanze relativa all'esercizio di funzioni amministrative sul demanio marittimo di cui ai punti come da 1 a 11 riportati in premessa;
- di dare mandato alla Direzione generale degli Enti Locali e Finanze per gli adempimenti di competenza anche in relazione all'adozione degli atti eventualmente necessari a disciplinare le attività esercitabili sul demanio marittimo.

Il Direttore Generale

Sergio Loddo

La Presidente

Alessandra Todde