



COMUNE DI PORTOSCUSO
PROVINCIA DEL SULCIS IGLESIENTE

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV.
NTA-VNS

data: 06/2025

IL SINDACO
Dott. IGNAZIO ATZORI

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Dott. Ing. GIANFRANCO MULAS

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Dott. GIORGIO ALIMONDA

IL PROGETTISTA
Dott. Ing. FRANCESCO ATZERI



ASPETTI GENERALI

PREMESSA

Il territorio costiero del comune di Portoscuso, limitatamente alle aree di Demanio Pubblico e ad alcuni areali ad esse limitrofi, è disciplinato, per quanto concerne la cessione di aree in Concessione, il posizionamento di nuove attrezzature e servizi con fini turistici e sportivi legati alla balneazione, la Concessione di aree del lungomare a servizio della ristorazione e interventi legati alla viabilità e accessibilità costiera, dal Piano di Utilizzo dei Litorali.

Il fine ultimo che il Piano vuole perseguire è duplice:

- Valorizzazione delle aree costiere comunali a fini turistici e ricreativi;
- Incentivazione alla fruizione delle aree costiere sottoutilizzate.

L'attuazione degli interventi avviene attraverso prescrizioni relative ai diversi Quadri di Pianificazione in cui il Piano ha suddiviso il litorale e le zone ad esso attigue.

APPARATO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il Piano di Utilizzo dei Litorali è redatto in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e la normativa vigente, in particolare si è fatto riferimento a:

- Piano Paesaggistico Regionale;
- Legge Regionale n.23 del 1985, articolo 29;
- Linee Guida della R.A.S., Deliberazione n.10/5 del 21/02/2017 e Deliberazione n.35/12 del 09/07/2020.



- D.G. Direzione Generale Enti Locali e Finanze n. 34254 del 29/10/2020.
- D.G.R. n.22/37 DEL 23.04.2025

- Legge 494/1993;
- Legge Regionale 9 del 12 giugno 2006;
- D.L. n.400/1993 del 5 ottobre Legge n.494 del 4 dicembre 1993;
- D.L. 194 del 30 dicembre 2009;
- Legge 689 del 24 novembre 1981;
- D.lgs del 31 marzo 1998 n.112;
- Direttiva 2006/123/CE del 12 dicembre 2006;
- Legge Regionale 45/1989;
- Legge Regionale 28/1998;
- Il D.lgs 4/2008;
- Il Codice della Navigazione;
- Il Regolamento della Navigazione Marittima.

Sono fatte salve tutte le norme, regolamenti e decreti in aggiornamento o modifica delle precedenti, vigenti al momento della approvazione definitiva del Piano e al momento della predisposizione della gara, della richiesta/rilascio della concessione e/o del rinnovo. Sono fatte salve inoltre tutte le normative, decreti, leggi, manovre finanziarie e similari che definiscono gli importi unitari del canone di concessione demaniale vigenti al momento della predisposizione della gara, della concessione e del rinnovo.

Articolo 1 (Principi)

La Regione considera la problematica dell'assetto dei litorali in una logica di gestione integrata, rapportando gli ambiti demaniali al più vasto contesto territoriale circostante, attraverso un approccio sistemico che consenta di garantire la conservazione e la valorizzazione della integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali e di considerare in via primaria il soddisfacimento degli interessi pubblici



e di uso pubblico, armonizzando con essi le esigenze delle attività economiche esercitate ed esercitabili sulle aree demaniali anche in vista di un loro più articolato e qualificato sviluppo.

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

Articolo 3 (Definizioni)

Ai fini della presente Direttiva si intende per:

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

- a) gestione di stabilimenti balneari;
- b) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- c) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;
- e) esercizi commerciali.

<<aree scoperte>> le aree destinate alla semplice posa di ombreggi ed al posizionamento di sdraio ed affini;

anche le aree scoperte le aree costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati, su cui non insistono edificazioni che sviluppano volumetria utilizzabile o praticabile.

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

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



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

Possono sostanzialmente, ad esempio, in:

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

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

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

- Sedie sdraio e lettini;
- Spogliatoio e Box per la custodia degli indumenti;
- Box per la guardiania;
- Piattaforma e passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
- Servizio igienico e docce;
- Torretta d'avvistamento e servizio di salvamento a mare;
- Locale infermeria con servizio di pronto soccorso; - Eventuale chiosco bar.

<<Concessioni Demaniali Complesse (CDC)>> quelle concessioni demaniali marittime caratterizzate, oltre

che dalle strutture e servizi di cui al punto che precede, anche da strutture di facile rimozione, finalizzate alla ristorazione, alla preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, quali ad esempio: cucina, spogliatoio per dipendenti, locali di servizio per deposito e conservazione degli alimenti, aree, coperte o scoperte, destinate al posizionamento di tavoli e sedie per l'esercizio delle attività in menzione.



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

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

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

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

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

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



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

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

<<scuola di vela>> qualsiasi scuola che abbia come scopo l'istruzione ai fini della condotta di natanti da diporto a vela con deriva mobile e di tavole a vela "windsurf" e "kitesurf" e che si avvalgano di istruttori abilitati alla professione. Sono rappresentate da Società/Circoli Sportivi/Associazioni/Imprese che prevedano espressamente tale attività nella loro ragione sociale, ovvero nel loro statuto, e siano affiliate alle rispettive Federazioni nazionali;

siano munite delle autorizzazioni, licenze, nulla osta ecc. previsti dalle norme vigenti e di assicurazione per la responsabilità civile anche a favore degli allievi e degli istruttori responsabili dell'attività di addestramento

Articolo 5 (Funzioni dei Comuni)

Oltre alle competenze descritte dall'art. 41 della L.R. n. 9/2006, come modificato dall'art. 34 della L.R. 3 luglio 2017, n. 11, inerenti l'elaborazione ed approvazione dei Piani comunali di utilizzazione dei litorali, il rilascio e la gestione delle concessioni con finalità turistico-ricreative su beni del demanio marittimo e della navigazione interna aventi ad oggetto le aree scoperte, le aree che comportino la realizzazione di impianti di facile rimozione, e le strutture di interesse turistico-ricreativo dedicate alla nautica di cui comma 1, lett. c-bis, e alle competenze disciplinate dai successivi articoli 12 e 13, sono trasferite ai Comuni le funzioni inerenti:

1. le concessioni aventi ad oggetto superfici occupate virtualmente (cavi, cavidotti, tubi e condotte interrati o poggiati sul demanio marittimo, piscine);
2. le concessioni aventi ad oggetto tipologie strutturali miste ed in particolare aree scoperte o coperte con strutture di facile rimozione cui siano annesse opere di difficile rimozione o pertinenze di modeste dimensioni, sino ad massimo di mq. 60 di superfici coperte, quali: spogliatoi per i dipendenti, depositi per attrezzature balneari, bagni, cucine, locali tecnici, camminamenti, tubi di adduzione;



3. le autorizzazioni al posizionamento di corridoi di lancio e di atterraggio di natanti esclusivamente quando siano strumentali all'esercizio delle attività previste nelle concessioni di competenza delle Amministrazioni comunali, nonché le autorizzazioni al posizionamento di corridoi di lancio e gavitelli richiesti da soggetti che esercitino attività sportive (Kite-surf o simili);
4. le funzioni di cui all'art. 68 del codice della navigazione per quanto di competenza;
5. le autorizzazioni al transito di mezzi gommati sugli arenili per la pulizia dei medesimi e per il montaggio e lo smontaggio delle strutture di facile rimozione delle categorie contemplate al presente articolo;
6. le attività di polizia amministrativa, di vigilanza e di applicazione delle sanzioni amministrative, ai sensi dell'art. 54 del codice della navigazione, nonché di determinazione dell'indennizzo, ai sensi dell'art. 8 del D.L. n. 400/1993, connesse con l'esercizio delle funzioni conferite (utilizzo del demanio marittimo difforme da quella ammessa dalla concessione demaniale marittima di competenza comunale) e la competenza a ricevere rapporto, ai sensi dell'art. 17 della L.24 novembre 1981, n. 689, limitatamente all'ipotesi in cui la condotta sanzionata costituisca violazione dell'ordinanza balneare e/o degli artt. 1161 e 1164 del codice della navigazione.";

Capo II

Rilascio delle concessioni in vigenza dei PUL

Articolo 13

(Sub ingresso)

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

Il soggetto autorizzato a subentrare nella titolarità della concessione assume tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla concessione stessa. Non possono essere accolte istanze di subingresso nei primi due anni decorrenti dal rilascio o dal rinnovo della concessione.

Articolo 14

(Nuove concessioni)

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



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

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

Articolo 14bis

(Strutture ricettive e sanitaria)

Il Piano di Utilizzo dei Litorali dovrà garantire alle strutture ricettive (alberghi, villaggi turistici e campeggi) e sanitarie, collocate entro i 1000 metri dalla linea di battigia, ambiti sufficienti a fornire all'utenza ricettiva gli essenziali servizi di spiaggia finalizzati alla balneazione.

E' facoltà delle amministrazioni comunali rilasciare le suddette concessioni entro la misura stabilita secondo i parametri all'articolo 11, sempre che le condizioni delle spiagge lo consentano, fermo restando che le stesse devono avere una lunghezza non inferiore ai 150 metri e non devono essere interessate da concessioni demaniali marittime in misura percentuale superiore a quella indicata all'articolo 23: Per consentire alle strutture ricettive e/o sanitarie di offrire ai propri ospiti servizi a supporto della balneazione possono essere rilasciate concessioni demaniali semplici a carattere stagionale anche su litorali ghiaiosi o rocciosi. A tal fine le Amministrazioni comunali possono rilasciare autorizzazioni per il posizionamento di piattaforme balneari completamente amovibili, che dovranno essere rimosse al termine della stagione balneare.

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

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

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



Titolo II I Piani di utilizzazione dei litorali
Articolo 17
(Definizione e Principi)

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

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

Gli interventi disciplinati dal Piano di utilizzazione dei litorali hanno carattere di precarietà ed amovibilità in modo da non provocare effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Non sono compresi nel Piano di utilizzazione dei litorali gli interventi pubblici a tutela e salvaguardia degli arenili e dell'assetto costiero.

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

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

In merito alla scelta dei litorali da attrezzare per la balneazione il Piano valuta la possibilità di integrazione degli stessi anche con le zone non immediatamente prossime alle coste, al fine di conseguire così anche il risultato di convogliare verso le zone meno privilegiate dal punto di vista ambientale i flussi turistici particolarmente interessati alla balneazione nelle ore più favorevoli del giorno, ma disponibili a trasferirsi negli altri periodi della giornata nelle aree del retroterra per usufruire di attrezzature e servizi per il Il Piano di utilizzazione dei litorali attribuisce un dimensionamento alle tipologie di concessione di cui all'art.3 (semplice, complessa, etc.), elabora la tipologia compositiva e architettonica delle attrezzature ad esse relative.

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

Il Piano di Utilizzo dei Litorali è finalizzato pertanto a:



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

Articolo 23

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

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

1. Litorali Urbani o in contesti urbani:

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

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

Nelle spiagge superiori ai 500 metri e sino a 2.000 metri di lunghezza è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici, complesse e multifunzionali sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 30% della superficie totale programmabili di cui all'art. 21 e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

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



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

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

2. Litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani

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

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

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

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

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

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

3. Litorali integri

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

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



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

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

Nelle spiagge superiori ai 5000 metri è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici, complesse e multifunzionali sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 10% della superficie totale programmabile di cui all'art. 21 e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

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

4. Ambiti sensibili

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



ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO

N.	TITOLO	SCALA
R	RELAZIONE	
NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
	RAPPORTO AMBIENTALE – VAS	
	RELAZIONE DI ASSETTO IDROGEOLOGICO	
	VALUTAZIONE DI INCIDENZA	
	RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA A VAS VNS_06_2025	
	RELAZIONE SUGLI ASPETTI PAESAGGISTICI VNS 06_2025	
ELABORATI DI TIPO CONOSCITIVO		
1	ALTIMETRIA	1:10000
2	ACCLIVITA'	1:10000
3	ESPOSIZIONE	1:10000
4	COPERTURA VEGETALE	1:10000
5	USO DEL SUOLO	1:10000
6	ECOSISTEMI E HABITAT	1:10000
	IDROLOGIA SUPERFICIALE	
	1:10000	
7		7
8.1	AREE VINCOLATE	1:10000
8.2	AREE VINCOLATE	1:10000
8.3	AREE VINCOLATE	1:10000
8.4	AREE VINCOLATE	1:10000
8.5	AREE VINCOLATE	1:10000
8.6	AREE VINCOLATE	1:10000
9	AREE DEGRADATE	1:10000
ELABORATI DI TIPO PROGETTUALE		
10	DEMANIO	1:6000
10	a DEMANIO (ingrandimenti)	
11	VIABILITA' ESISTENTE	1:6000
11	a VIABILITA' ESISTENTE (ingrandimenti)	
12	VIABILITA' IN PROGETTO	1:6000
12	a VIABILITA' IN PROGETTO (ingrandimenti)	
13	CAPO ALTANO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
	SCHEMA DI PROGETTO	1:2000
14	CAPO ALTANO	
	IL PROGETTO	1:1000
15	ACCESSI AL MARE	



16	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E SCHEMA DI PROGETTO SPIAGGIA DI PORTO PAGLIETTO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SCHEMA DI PROGETTO	1:1000 1:2000
17	SPIAGGIA DI PORTO PAGLIETTO IL PROGETTO	INDICATA
18	LUNGOMARE URBANO QUADRO DEGLI INTERVENTI DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1:2000
19	LUNGOMARE URBANO QUADRO DEGLI INTERVENTI – VNS. 06/2025 IL PROGETTO	INDICATA
20	LUNGOMARE URBANO AMBITO 1 IL PROGETTO	INDICATA
21	LUNGOMARE URBANO AMBITO 2 - VNS. 06/2025 IL PROGETTO	INDICATA
22	LUNGOMARE URBANO AMBITO 3 IL PROGETTO	INDICATA
23	SPIAGGIA DI PORTOVESME DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SCHEMA DI PROGETTO	1:2000
24	SPIAGGIA DI PORTOVESME – IL PROGETTO	1:2000
25	SPIAGGIA DI PORTOVESME – CONCESSIONI	1:500
26	PUNTA S'ALIGA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SCHEMA DI PROGETTO	1:6000
27	PUNTA S'ALIGA – IL PROGETTO_01	INDICATA
28	PUNTA S'ALIGA – IL PROGETTO_02	INDICATA
29	ABACO DEGLI ARREDI – VNS.06/2025	1:100



IL PROGETTO

DATI DIMENSIONALI DELLE SPIAGGE E NUOVE CONCESSIONI

PORTO PAGLIETTO

Classificazione ai sensi dell'art.23 delle Linee Guida: **Litorale URBANO**

Superficie: 5427,65 MQ

Lunghezza: 261,36 mt

Profondità media: 20,80 mt

Superficie occupata con le concessioni: 0 MQ

Superficie tratto sub-orizzontale per il moto ondoso: 1.074,47 mq

Superficie totale programmabile: 4353,18 mq

Tipologia di concessione rilasciabile: **Concessione Semplice**

- Sedie sdraio e lettini;
- Spogliatoio e Box per la custodia degli indumenti;
- Piattaforma e passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
- Servizio igienico e docce;
- Torretta di avvistamento e servizi di salvamento a mare;
- Locale infermeria con servizio di pronto soccorso; - Eventuale chiosco bar.

Superficie massima occupabile con concessioni:

30% sup. totale programmabile

$4123,62 * 0,30 = 1.237$ mq

Lunghezza massima del fronte mare occupabile con concessione:

$261,13 * 0,30 = 78,34$ m



Superficie massima occupabile con concessione in presenza di strutture ricettive:

35% sup. totale programmabile

$4.123,62 * 0,35 = 1.443,26$ mq

Decreto Floris:

Superficie spiaggia: 5.429,27 mq

Lunghezza spiaggia: 261,13 m

Profondità spiaggia < 30 mt

Posti bagnante 1 per m di lunghezza di spiaggia

Posti bagnante: 261 Superfici di spiaggia per bagnante: 20,8 mq/bagnante

PORTOVESME

Classificazione ai sensi dell'art.23 delle Linee Guida: **Litorale URBANO**

Superficie. 33.514,87

Lunghezza: 582,55 mt

Profondità media: 59,31 mt

Superficie occupata con le concessioni: 3.889,20 mq < superficie massima occupabile

Superficie tratto sub-orizzontale per il moto ondoso: 2.330,65 mq

Superficie totale programmabile: 31.184,22 mq

Tipologia di concessione rilasciabile: **Concessione Semplice**

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



- Servizio igienico e docce;
- Torretta di avvistamento e servizi di salvamento a mare;
- Locale infermeria con servizio di pronto soccorso; - Eventuale chiosco bar.

Superficie massima occupabile con concessioni:

30% sup. totale programmabile

$(24.625,27+599,63)*0,30 = 7.387,58+179,89$ mq

Lunghezza massima del fronte mare occupabile con concessione:

$(453,38+87,18)*0,30 = 136,01 + 26,15$ m

Decreto Floris:

Superficie spiaggia: 26.892,17 mq

Lunghezza spiaggia con profondità > 50m: 337,21 m

Posti bagnante 2 per lunghezza di spiaggia

Posti bagnante: 674

Lunghezza spiaggia con profondità <50 m e >30 m : 89,14 m

Posti bagnante 1,5 per lunghezza di spiaggia

Posti bagnante: 133

Lunghezza spiaggia con profondità < 30 m: 29,34 m

Posti bagnante 1 per m di lunghezza di spiaggia

Posti bagnante: 29

Totale posti bagnante: 836 Superfici di spiaggia per bagnante: 32,16 mq/bagnante

CONCESSIONE A

1 - Pedana di accesso alla spiaggia

2 - Servizi igienici



3 - Docce

4 - Passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie; 5 - Torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare

6 - Piattaforma lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;

7 - Piattaforme lignee

8 - Deposito

9 - Chiosco Bar

10 - Campi da beach volley e beach tennis

Numero ombrelloni: 30 Numero lettini: 31

CONCESSIONE B

1 - Pedana di accesso alla spiaggia

2 - Servizi igienici

3 - Docce

4 - Passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie; 5 - Torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare

6 - Piattaforma lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;

7 - Piattaforme lignee

8 - Deposito

9 - Punto d'appoggio bar esistente

Numero ombrelloni: 38 Numero lettini: 16

CONCESSIONE C

11 - Porticato



PUNTA S'ALIGA

Classificazione ai sensi dell'art.23 delle Linee Guida: **Litorale integro**

AMBITO 1

Superficie: 15.546,38 mq

Lunghezza: 396,79 m > 150 m

Superficie occupata con le concessioni 722 mq < superficie massima

Superficie totale programmabile: 13.541,88 mq

Superficie tratto sub-orizzontale per il moto ondoso: 2.004,12 mq

Tipologia di concessione rilasciabile: **Concessione Semplice**

- Sedie sdraio e lettini;
- Spogliatoio e Box per la custodia degli indumenti;
- Piattaforma e passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
- Servizio igienico e docce;
- Torretta di avvistamento e servizi di salvamento a mare;
- Locale infermeria con servizio di pronto soccorso; - Eventuale chiosco bar.

Superficie massima occupabile con concessioni:

10% sup. totale programmabile

$13.541,88 \text{ mq} * 0,10 = 1.354,18 \text{ mq}$

Lunghezza massima del fronte mare occupabile con concessione:

$396,79 * 0,10 = 39,67 \text{ m}$

Decreto Floris:



Superficie spiaggia: 15.546,38 mq

Lunghezza spiaggia con profondità > 50m: 134 m

Posti bagnante 2 per lunghezza di spiaggia

Posti bagnante: 268

Lunghezza spiaggia con profondità <50 e >30 m 75 m

Posti bagnante 1,5 per lunghezza di spiaggia

Posti bagnante: 112

Lunghezza spiaggia con profondità < 30 m: 98 m

Posti bagnante 1 per m di lunghezza di spiaggia

Posti bagnante: 98

Totale posti bagnante: 478 Superfici di spiaggia per bagnante: 32,52 mq/bagnante

QUADRO DI PIANIFICAZIONE 1

CAPO ALTANO – PARCO AMBIENTALE

L'area di Capo Altano rappresenta un ambito con un'altissima valenza sia ambientale che storica. Tali caratteristiche hanno indirizzato le scelte pianificatorie verso interventi che favorissero il recupero e la fruizione di questo areale, incrementando l'accessibilità sia per la popolazione locale che per eventuali presenze turistiche.

Gli interventi prevedono la realizzazione di :

- pannelli informativi;
- percorsi pedonali per il raggiungimento ai punti di interesse storico , ambientale e panoramico, che garantiscano l'accessibilità anche agli utenti con ridotte capacità motorie;



- percorsi pedonali per l'accesso al mare fruibili anche da utenti con ridotte capacità motorie;
- piattaforme di osservazione panoramica; - chioschi – bar.

I PANNELLI INFORMATIVI.

I pannelli informativi dovranno essere realizzati facendo riferimento agli schemi progettuali presenti nella Tavola 13 - Capo Altano – Il Progetto.

I materiali utilizzati dovranno essere esclusivamente plexiglass e legno, quest'ultimo dovrà essere opportunamente trattato con impregnante protettivo e ignifugo; la finitura potrà essere realizzata solo con vernice ad acqua al fine di mantenere la colorazione originale; la carpenteria metallica potrà essere costituita solamente da viteria inox o in ottone. Per l'ancoraggio al terreno è escluso qualsiasi tipo di getto di calcestruzzo in opera, ma solamente l'infissione di pali metallici o lignei.

I PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali verranno realizzati, facendo riferimento agli schemi progettuali presenti nella Tavola 13 - Capo Altano – Il Progetto, con delle passerelle che potranno avere tre tipologie differenti a seconda della morfologia del terreno:

- semplicemente appoggiate al suolo;
- sollevate dal suolo per il superamento dell'andamento leggermente irregolare dello stesso;
- appoggiate a elementi lignei, infissi al suolo o ancorati con resine e mastici asportabili su elementi lapidei con opportune controventature e puntoni, per il raggiungimento delle piattaforme di osservazione;

Le passerelle saranno esclusivamente costituite da elementi modulari in legno e assemblati con giunzioni a secco, di dimensioni minime 1,50 x 1,50 m. Il legno dovrà essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge in modo da garantire l'utilizzo delle



pedane e dei percorsi in sicurezza. L'andamento e la pendenza dovranno essere tali da garantire la fruizione da parte degli utenti con ridotte capacità motorie.

Il corrimano sarà realizzato con tratti di corda grezza cerata per le parti a raso, in legno trattato per le parti più elevate.

PIATTAFORME LIGNEE

Il tratto di camminamento che conduce alla scogliera termina con delle piattaforme in legno di forma semicircolare realizzate secondo lo schema della tavola 13.

Le pedane potranno avere tre tipologie differenti di appoggio al suolo a seconda della morfologia del terreno:

- semplicemente appoggiate al suolo;
- sollevate dal suolo per il superamento dell'andamento leggermente irregolare dello stesso;
- appoggiate a elementi lignei, infissi al suolo o ancorati con resine e mastici asportabili su elementi lapidei con opportune controventature e puntoni, per il raggiungimento delle piattaforme di osservazione;

Le pedane saranno realizzate con elementi in legno dogato a settori circolari verniciato con trasparente e protettivo antiscivolo.

CHIOSCO BAR E PUNTO RISTORO

Il manufatto deve essere realizzato con pannelli in legno trattato assemblati con viteria inox o in ottone e trattati esternamente con vernici protettive trasparenti.

Dovranno essere posizionati su un basamento in legno ad altezza dal suolo non inferiore ai 40 cm.

Gli infissi saranno in legno lamellare trattato e completato con pannelli in plexiglass.

La veranda potrà essere pavimentata con doghe in legno trattato antiscivolo e appoggi che mantengano la distanza dal suolo ad almeno 10 cm.



La struttura ombreggiante sarà costituita da un pannello posto frontalmente al manufatto con apertura a bilico.

AREE IN CONCESSIONE

Le aree occupate dal manufatto con destinazione punto di ristoro e dalla pedana di riferimento potranno essere date in Concessione annuale per un minimo di quattro anni, per una superficie per ogni concessione pari a 34 mq.

La costruzione del manufatto sarà interamente a carico del Concessionario unitamente alla pulizia del tratto di terreno posto nelle immediate vicinanze del chiosco.

Fa capo al concessionario l'alta sorveglianza delle zone limitrofe con obbligo di riferire alla forza pubblica eventuali comportamenti scorretti o dannosi degli avventori.

QUADRO DI PIANIFICAZIONE 2

PORTO PAGLIETTO – SPIAGGIA URBANA CON SERVIZI

Non è previsto alcun rilascio di Concessione Demaniale.

Gli interventi prevedono la realizzazione di :

- percorsi pedonali per il raggiungimento della costa rocciosa della “Cala de Su Zurfuru”;
- percorsi pedonali per l'accesso al mare fruibili anche da utenti con ridotte capacità motorie;
- piattaforme per la balneazione nella zona a Sud della spiaggia; - torretta di avvistamento;

I PERCORSI PEDONALI



I percorsi pedonali verranno realizzati, facendo riferimento agli schemi progettuali presenti nella Tavola 15 – Spiaggia di Portopaglietto – Il Progetto, con delle passerelle che potranno avere tre tipologie differenti a seconda della morfologia del terreno:

- semplicemente appoggiate al suolo;
- sollevate dal suolo per il superamento dell'andamento leggermente irregolare dello stesso;
- appoggiate a elementi lignei, infissi al suolo o ancorati con resine e mastici asportabili su elementi lapidei con opportune controventature e puntoni, per il raggiungimento delle piattaforme di osservazione;

Le passerelle saranno esclusivamente costituite da elementi modulari in legno e assemblati con giunzioni a secco, di dimensioni minime 1,50 x 1,50 m. Il legno dovrà essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge in modo da garantire l'utilizzo delle pedane e dei percorsi in sicurezza. L'andamento e la pendenza dovranno essere tali da garantire la fruizione da parte degli utenti con ridotte capacità motorie.

Il corrimano sarà realizzato con tratti di corda grezza cerata per le parti a raso, in legno trattato per le parti più elevate.

PIATTAFORME LIGNEE

Il tratto di camminamento che conduce alla scogliera a nord della spiaggia, per poi proseguire verso la Torre, termina con due piattaforme in legno di forma circolare realizzate secondo lo schema della tavola 29, Abaco degli Arredi.

Le pedane potranno avere tre tipologie differenti di appoggio al suolo a seconda della morfologia del terreno:

- semplicemente appoggiate al suolo;
- sollevate dal suolo per il superamento dell'andamento leggermente irregolare dello stesso;



- appoggiate a elementi lignei, infissi al suolo o ancorati con resine e mastici asportabili su elementi lapidei con opportune controventature e puntoni, per il raggiungimento delle piattaforme di osservazione;

Le pedane saranno realizzate con elementi in legno dogato a settori circolari verniciato con trasparente e protettivo antischeggia.

TORRETTA DI AVVISTAMENTO

La torretta per il posizionamento del personale di salvamento sarà costituita da un manufatto in legno verniciato in bianco e rosso delle dimensioni indicate nella tavola 15.

QUADRO DI PIANIFICAZIONE 3

LUNGOMARE URBANO – SPIAGGIA URBANA CON SERVIZI

AMBITO 1, LA TORRE

Gli interventi prevedono la realizzazione di :

- percorsi pedonali a completamento degli esistenti per il raggiungimento delle piattaforme balneari ubicate sulla costa rocciosa;
- percorsi pedonali per l'accesso al mare fruibili anche da utenti con ridotte capacità motorie;
- piattaforme per la balneazione nella zona a Sud della Torre;

I PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali verranno realizzati, facendo riferimento agli schemi progettuali presenti nella Tavola 18 – Lungomare Urbano, Ambito 1, La Torre – Il Progetto, con delle passerelle che potranno avere tre tipologie differenti a seconda della morfologia del terreno:

- semplicemente appoggiate al suolo;



- sollevate dal suolo per il superamento dell'andamento leggermente irregolare dello stesso;
- appoggiate a elementi lignei, infissi al suolo o ancorati con resine e mastici asportabili su elementi lapidei con opportune controventature e puntoni, per il raggiungimento delle piattaforme di osservazione;

Le passerelle saranno esclusivamente costituite da elementi modulari in legno e assemblati con giunzioni a secco, di dimensioni minime 1,50 x 1,50 m. Il legno dovrà essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge in modo da garantire l'utilizzo delle pedane e dei percorsi in sicurezza. L'andamento e la pendenza dovranno essere tali da garantire la fruizione da parte degli utenti con ridotte capacità motorie.

Il corrimano sarà realizzato con tratti di corda grezza cerata per le parti a raso, in legno trattato per le parti più elevate.

PIATTAFORME LIGNEE

Il tratto di camminamento che conduce alla scogliera a nord della spiaggia, per poi proseguire verso la Torre, termina con due piattaforme in legno di forma circolare realizzate secondo lo schema della tavola 18 e 29, Abaco degli Arredi.

Le pedane potranno avere tre tipologie differenti di appoggio al suolo a seconda della morfologia del terreno:

- semplicemente appoggiate al suolo;
- sollevate dal suolo per il superamento dell'andamento leggermente irregolare dello stesso;
- appoggiate a elementi lignei, infissi al suolo o ancorati con resine e mastici asportabili su elementi lapidei con opportune controventature e puntoni, per il raggiungimento delle piattaforme di osservazione;

Le pedane saranno realizzate con elementi in legno dogato a settori circolari verniciato con trasparente e protettivo antischeggia.



LUNGOMARE URBANO

AMBITO 2 e 3, AREE IN CONCESSIONE

Gli interventi prevedono la realizzazione di :

1. PEDANE:

Manufatti posti frontalmente alle attività della ristorazione, bar e gelaterie, quale accessorio urbano facoltativo.

Le pedane saranno realizzate in legno con strutture di appoggio amovibili e, laddove previsti, elementi parapetto, così come da schema riportato nella tav. 21VNS e 29VNS

2. OMBREGGI:

L'ombreggiamento posto frontalmente alle attività della ristorazione , bar e gelaterie può essere realizzato con:

- ombrelloni;
- tende a rullo;
- tettoie/porticati;
- dehor;

Le strutture sopra indicate, dovranno essere realizzate secondo gli schemi delle tavole 21 VNS e 29 VNS .

Le tettoie, anche di tipo a portico, dovranno essere realizzate con struttura portante in legno e le coperture dovranno essere di tipo “leggero” in tavolato e/o elementi prefabbricati metallici a falda piana o inclinata. Le coperture dovranno essere rivestite in coppi o finti coppi, e/o telo ardesiato di colore rosso. I fronti delle coperture dovranno essere rifiniti con scossalina e/o gronda omogenee alla struttura. Nel caso di utilizzo di moduli prefabbricati metallici, l'intradosso della copertura dovrà essere rifinita con coloritura uniforme alla struttura portante, e/o rivestita in tavolato. La coloritura dell'intera struttura dovrà essere bianca e/o legno naturale; E' altresì consentita la copertura con tende in tessuto banco, tipo pergotende.



I Dehors sono costituiti da un modulo base implementabile in funzione della dimensione dell'area in concessione e, in caso di piano d'appoggio in pendenza, le pedane possono essere posizionate anche a quote differenti al fine di contenere la dimensione della struttura in altezza.

La forma della struttura è vincolata unicamente allo sviluppo dell'area in concessione.

I Dehors dovranno essere realizzati con struttura portante in legno, tinteggiati di bianco e/o legno naturale; le coperture dovranno essere di tipo "leggero" a falda piana. E' altresì consentita la copertura con tende in tessuto bianco, tipo pergotende.

Nei dehors potranno essere realizzati delle chiusure, da utilizzarsi solo in caso di condizioni di meteo avverse, con tende trasparenti in pvc o pannelli tipo VEPA, lasciando libero il transito dell'eventuale marciapiede adiacente all'area in concessione per una larghezza di un metro.

La scelta dalla tipologia di ombreggio deve essere univoca per ciascuna area di concessione. All'interno di ciascuna area in concessione, nel caso vi siano più attività commerciali, deve essere adottata una sola tipologia di ombreggio che dovrà comunque garantire il libero transito nei pubblici marciapiedi adiacenti all'attività, con le stesse caratteristiche estetico percettive nonché la medesima inclinazione e quota di gronda.

Si precisa ulteriormente che oltre le caratteristiche di materiali, colori etc..., i moduli di tettoie, portici e dehor sono ripetibili in funzione della dimensione dell'area di concessione ed in caso di pendenza possono avere la copertura e le pedane sfalsate.

AREE IN CONCESSIONE

Le aree individuate nella tavola 19VNS saranno cedute in concessione ai gestori dei locali adiacenti, previo eventuale parere/nulla osta di tutti gli Enti titolari della loro gestione. L'acquisizione della suddetta concessione sarà necessaria ai fini della richiesta del titolo edilizio abilitativo previsto per l'installazione degli ombreggi indicati nelle



tavv. 21VNS e 29VNS, che dovrà avvenire secondo la normativa urbanistica-edilizia vigente alla data di presentazione dell'istanza, da acquisirsi tramite sportello SUAPE del Comune di Portoscuso.

Il mancato rinnovo della concessione, comporterà la decadenza del titolo abilitativo precedentemente acquisito per l'installazione delle strutture di ombreggio, comportando l'attivazione delle procedure sanzionatorie previsti della normativa vigente.

Nella tavola 19VNS è individuata un'area da cedere in Concessione annuale di circa 80 mq per la realizzazione di un manufatto amovibile da utilizzarsi come sede per Associazioni legate alle attività nautiche e turistiche.



LUNGOMARE URBANO

AMBITO 3, NUOVI PERCORSI E PEDANE

Gli interventi prevedono la realizzazione di :

- percorsi pedonali a completamento degli esistenti per il raggiungimento delle piattaforme balneari ubicate sulla costa rocciosa;
- percorsi pedonali per l'accesso al mare fruibili anche da utenti con ridotte capacità motorie;
- piattaforme per la balneazione nella zona a Nord verso la spiaggia di Porto Vesme;
- area in concessione estiva per la realizzazione di un campo per la pallanuoto;
- tribune in legno;
- anfiteatro;

Tutti i manufatti devono fare riferimento alle tavole 20 e 29.

QUADRO DI PIANIFICAZIONE 4

PORTO VESME – SPIAGGIA URBANA ATTREZZATA

E' previsto il rilascio di tre Concessioni Demaniale Stagionali.

Gli interventi prevedono la realizzazione di :

- percorsi pedonali per l'accesso al mare fruibili anche da utenti con ridotte capacità motorie;
- torretta di avvistamento;
- servizi igienici;
- docce;
- piattaforme solarium;



- deposito;
- chiosco bar;
- campi da volley e beach tennis; - colonia estiva.

I PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali verranno realizzati, facendo riferimento agli schemi progettuali presenti nella Tavola 23 e 28 con delle passerelle semplicemente appoggiate alla sabbia; Le passerelle saranno esclusivamente costituite da elementi modulari in legno e assemblati con giunzioni a secco, di dimensioni minime 1,50 x 1,50 m. Il legno dovrà essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge in modo da garantire l'utilizzo delle pedane e dei percorsi in sicurezza. L'andamento e la pendenza dovranno essere tali da garantire la fruizione da parte degli utenti con ridotte capacità motorie.

Il corrimano sarà realizzato con tratti di corda grezza cerata per le parti a raso, in legno trattato per le parti più elevate.

QUADRO DI PIANIFICAZIONE 5

PUNTA S'ALIGA – IL PORTICCIOLO

Gli interventi prevedono la realizzazione di :

- dieci corpi morti galleggianti per la nautica turistica e la pesca;
- sistemazione del parcheggio esistente e servizio di vigilanza;

- Punta S'Aliga, Ambito 1 il porticciolo;
 1. Posizionamento di dieci corpi morti galleggianti per la nautica turistica e la pesca
 2. Area per l'accesso di animali domestici;

- Punta S'Aliga, Ambito 2, nuove Concessioni;
 1. Concessione B;



2. Concessione C.

- Punta S'Aliga, Ambito 3, recepimento piano di gestione del S.IC.;

PUNTA S'ALIGA – SPIAGGIA ATTREZZATA

E' previsto il rilascio di due Concessioni Demaniale Stagionali secondo gli schemi grafici rappresentati nella tavola 27.

Gli interventi prevedono la realizzazione di :

- percorsi pedonali per l'accesso al mare fruibili anche da utenti con ridotte capacità motorie;
- torretta di avvistamento;
- piattaforme solarium;
- deposito;
- chiosco bar;
- servizi igienici e docce;
- perimetrazione area sportiva con paletti e corde; - corsia di lancio a mare.

I PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali verranno realizzati su piste già battute, facendo riferimento agli schemi progettuali presenti nelle Tavole 26-27-28-29 - Punta S'Aliga – Il Progetto, con delle passerelle che potranno avere tre tipologie differenti a seconda della morfologia del terreno, nel rispetto dei percorsi e delle norme previsti nel Piano di gestione del SIC:

- semplicemente appoggiate al suolo;
- sollevate dal suolo per il superamento dell'andamento leggermente irregolare dello stesso;



Le passerelle saranno esclusivamente costituite da elementi modulari in legno e assemblati con giunzioni a secco, di dimensioni minime 1,50 x 1,50 m. Il legno dovrà essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge in modo da garantire l'utilizzo delle pedane e dei percorsi in sicurezza. L'andamento e la pendenza dovranno essere tali da garantire la fruizione da parte degli utenti con ridotte capacità motorie.

Il corrimano sarà realizzato con tratti di corda grezza cerata per le parti a raso, in legno trattato per le parti più elevate.

CHIOSCO BAR E PUNTO RISTORO

Il manufatto deve essere realizzato con pannelli in legno trattato assemblati con viteria inox o in ottone e trattati esternamente con vernici protettive trasparenti.

Dovranno essere posizionati su un basamento in legno ad altezza dal suolo non inferiore ai 40 cm.

Gli infissi saranno in legno lamellare trattato e completato con pannelli in plexiglass.

La veranda potrà essere pavimentata con doghe in legno trattato antiscivolo e appoggi che mantengano la distanza dal suolo ad almeno 10 cm.

La struttura ombreggiante sarà costituita da un pannello posto frontalmente al manufatto con apertura a bilico.

AREE IN CONCESSIONE

Concessione B

Le aree occupate dal manufatto con destinazione chiosco Bar – Tipologia A e dalla pedana di riferimento potranno essere date in Concessione annuale per un minimo di quattro anni, per una superficie per ogni concessione pari a 722 mq complessivi.

La costruzione del manufatto sarà interamente a carico del Concessionario unitamente alla pulizia del tratto di terreno posto nelle immediate vicinanze del chiosco.

Fa capo al concessionario l'alta sorveglianza delle zone limitrofe con obbligo di riferire alla forza pubblica eventuali comportamenti scorretti o dannosi degli avventori. A



servizio della Concessione B sono ubicati, a ridosso del parcheggio 2, i servizi igienici e il blocco docce, come indicati nella tavola 28.

Per quanto riguarda l'alimentazione elettrica del chiosco bar e dei blocchi servizi verranno utilizzati pannelli fotovoltaici da ubicarsi sulle coperture delle strutture previste.

L'approvvigionamento idrico avverrà tramite serbatoi di accumulo e autobotti per il carico, posizionati a ridosso del parcheggio 2, in prossimità dei servizi igienici e del blocco docce e adeguatamente mascherati.

Il chiosco sarà collegato ai serbatoi di accumulo attraverso una tubazione in polietilene posizionata al di sotto della passerella lignea e vincolata alla stessa senza eseguire scavi, alimentata dai serbatoi stessi e una pompa, anch'essa ubicata nel parcheggio in prossimità dei servizi igienici e opportunamente mascherata. I serbatoi verranno alimentati attraverso autobotti che accederanno unicamente all'area del parcheggio.

Lo smaltimento delle acque di scarico, di quantità limitatissima e provenienti solo e unicamente dai lavandini posizionanti all'interno del chiosco, potrà avvenire secondo le seguenti modalità:

- accumulo delle acque di scarico in un piccolo serbatoio ubicato all'interno del chiosco che verrà periodicamente svuotato conferendo le acque ad un deposito, sempre ubicato nel parcheggio in prossimità dei servizi igienici e opportunamente mascherato, il cui smaltimento avverrà secondo idoneo sistema da definirsi in sede di rilascio della concessione. La movimentazione delle acque reflue dal deposito del chiosco al serbatoio nell'area di parcheggio potrà avvenire o manualmente con dei contenitori da trasportare con carrelli di idonee dimensioni e ruote gommate, che percorreranno la passerella lignea, o realizzando una tubazione, posizionata al di sotto della passerella lignea e vincolata alla stessa senza eseguire scavi, e una pompa alimentata da un piccolo gruppo elettrogeno.



Concessione C

Area con utilizzo sportivo dell'arenile (surf, kite-surf, wakeboard ...) senza apposizione di alcun manufatto ma con la semplice segnalazione della corsia di lancio in mare e dello spazio sull'arenile, delimitato da paletti e corde amovibili, per una superficie pari a 500 mq complessivi.

NORME SPECIFICHE

CONCESSIONI IN SPIAGGIA

La Concessione Demaniale riporterà di norma tutte le principali caratteristiche geometriche e temporali dell'area concessa e tutti gli obblighi per il concessionario e io divieti da far rispettare ai fruitori dell'area, in particolare:

- La pulizia del tratto di spiaggia in Concessione deve essere estesa alla sua proiezione sino alla linea di battigia ed essere effettuata tutte le sere a partire dalle ore 19.00 e in tutti quei casi, e senza rispetto degli orari, nei quali mareggiate o particolari eventi hanno trasportato sulla battigia alghe o rifiuti;
- Il Concessionario sarà tenuto a mantenere in efficienza tutti i servizi e manufatti installati in spiaggia;
- Dovrà svolgere particolare servizio di assistenza, munendosi di apposite sedie su ruote, ai disabili;
- Dovrà essere in grado, e per questo frequentare corsi ed esibire attestati, di svolgere interventi di primo soccorso;
- Dovrà predisporre appositi cartelli e bandiere segnalatori dei pericoli;
- Dovrà predisporre appositi cartelli bianchi con bordo azzurro posti su apposite strutture verticali, riportanti tutte le tariffe, obblighi, divieti, ordinanze della Capitaneria e il Codice della Navigazione;



- A fine serata e comunque non oltre le 20.00 tutti gli ombrelloni dovranno essere chiusi nelle loro custodie e ritirati lettini e sedie a sdraio;

PROCEDURA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL P.U.L.

La procedura fa riferimento alle seguenti norme:

- Legge Regionale 45/1989, art. 20, 21 e 22bis che qui si cita per intero

1. Il Piano per l'utilizzo dei litorali (PUL) è lo strumento con cui i comuni disciplinano l'utilizzazione delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e regolamentano l'organizzazione del territorio immediatamente contiguo ai litorali, compresa l'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale n. 23 del 1985, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il PUL anche in variante al Piano urbanistico comunale estende la propria disciplina anche ad ambiti contigui, ricompresi nella fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia, in funzione delle interrelazioni fra diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, sociali, economiche che siano in stretta attinenza con i diversi gradi di antropizzazione rilevabili nel contesto e che abbiano influenza sulla strategia di utilizzazione degli ambiti demaniali. In caso di sovrapposizione con eventuali altri piani attuativi il piano urbanistico comunale garantisce il coordinamento delle relative previsioni, con conseguente motivata integrazione o modifica delle precedenti scelte pianificatorie
3. Il PUL è redatto sulla base delle direttive approvate dalla Giunta regionale e disciplina 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.
4. Gli interventi di cui al comma 3, come disciplinati dal PUL, sono compatibili con ogni destinazione di zona omogenea e non soggiacciono ai relativi parametri, previo rilascio, se necessario, dell'autorizzazione paesaggistica.
5. Il posizionamento delle strutture disciplinate all'interno del PUL è ammesso nei litorali urbani e nei litorali metropolitani senza limiti temporali. Al di fuori dei litorali urbani e metropolitani il posizionamento delle strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti è ammesso nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre; nel caso le stesse siano connesse a strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali il posizionamento è ammesso



per il periodo di esercizio della struttura principale. I parcheggi e il posizionamento delle strutture di facile rimozione finalizzate all'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare sono ammessi senza limiti temporali.

6. Nel PUL sono rappresentate le strutture già presenti con indicazione degli estremi dei titoli abilitativi, autorizzatori e concessori e della validità temporale degli stessi. Le aree e le strutture assentite con titolo concessorio demaniale permangono invariate per posizionamento, superficie, oggetto e utilità turistico-ricreative esercitate, come previsto dal relativo titolo, sino alla scadenza dello stesso. Per le strutture legittime preesistenti non si applicano i limiti temporali di cui al comma 5.

7. Si definiscono "urbani" i litorali ricompresi nei territori dei comuni indicati all'articolo 10-bis, comma 2, lettera a), e inseriti o contigui a grandi centri abitati, caratterizzati da un'alta frequentazione dell'utenza durante tutto l'anno e da interventi edilizi e infrastrutturali tali da aver profondamente alterato gli originari caratteri di naturalità. Tali litorali sono individuati, anche cartograficamente, con deliberazione della Giunta regionale, previo parere espresso dalla Commissione consiliare competente in materia di governo del territorio, entro trenta giorni dalla richiesta, decorsi i quali se ne prescinde, e resa esecutiva con decreto del Presidente della Regione da emanarsi entro quindici giorni dalla scadenza del termine suddetto.

8. Si definisce "metropolitano" il litorale che, anche prescindendo dalla compresenza dei requisiti di cui al comma 7, in ragione dell'estensione della sua linea di battigia superiore a cinque chilometri, svolge tradizionalmente o è idoneo a svolgere la funzione di litorale di riferimento, quanto a frequentazione durante tutto l'anno, della maggioranza dei residenti dei comuni facenti parte della città metropolitana e della maggioranza dei residenti dei comuni facenti parte della rete metropolitana, così come definite dalla legge regionale 4 febbraio 2016, n. 2 (Riordino del sistema delle autonomie locali della Sardegna). La Giunta regionale individua, con la medesima procedura di cui al comma 7, secondo periodo, sia per la città metropolitana che per la rete metropolitana il litorale più esteso avente le suddette caratteristiche. Non si procede all'individuazione se il litorale metropolitano è litorale urbano.

9. In assenza di PUL è inoltre consentita la realizzazione, senza limiti temporali, di strutture di facile rimozione della superficie non superiore a 30 mq e connesse a corridoi di lancio, finalizzate all'esercizio di attività sportive direttamente connesse all'uso del mare; tali strutture sono compatibili con ogni destinazione di zona omogenea e non soggiacciono ai relativi parametri; le aree e le strutture assentite con titolo concessorio demaniale permangono invariate per posizionamento, superficie, oggetto e utilità turistico-ricreative esercitate, come previsto dal relativo titolo, sino alla scadenza dello stesso. Possono essere assentite variazioni a richiesta del concessionario solo e limitatamente a quanto previsto dal Codice della navigazione.



9-bis. 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.

- Legge Regionale 28/1998;
- D.Lgs. 152/2006, art.6 e D.Lgs.4/2008 – procedura VAS;

L'iter di approvazione, prima della adozione definitiva da parte dell'Amministrazione, deve prevedere un apposito passaggio presso la Direzione Generale della Pianificazione RAS, per accoglierne il parere e le eventuali osservazioni.

Non costituiscono Varianti al Piano e non comportano richiesta di nuova Concessione i seguenti interventi:

- Lievi riallineamenti degli spazi a disposizione, recinzioni e posizionamento dei manufatti se ascrivibili a variazioni delle condizioni della spiaggia o del terreno, ferma restando la superficie massima asservibile.