



# COMUNE DI CAPOTERRA

Citta' Metropolitana di Cagliari

---

## PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

Ex Direttive Regionali Delibera G.R. 10/28 del 17 marzo 2015

### L'AMMINISTRAZIONE:

Il Sindaco

Francesco Dessì

L'Assessore all'Urbanistica

Enrico Craboledda

Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Fabrizio Porcedda

### TECNICO INCARICATO:

Ing. Giovanni Perfetto

---

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E DI GESTIONE

Elaborato

**B**

Data

Revisione n°

Novembre 2019

APPROVAZIONE DEFINITIVA

---

Allegato n°.....alla Delibera C.C. n°.....del .....

## **TITOLO I**

### **Disposizioni generali**

#### **Art. 1**

#### ***Ambito di applicazione e di efficacia del Piano***

---

Il *Piano di Utilizzo dei Litorali*, di seguito riportato come P.U.L. o Piano, è uno strumento di pianificazione volto a disciplinare il corretto uso degli ambiti demaniali marittimi, nei quali è possibile prevedere la localizzazione di attività turistico ricreative e di servizi di supporto alla balneazione in genere, e il territorio immediatamente attiguo al litorale, ivi compresa l'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.

L'esercizio delle funzioni amministrative relative all'utilizzazione del demanio marittimo e delle zone di mare territoriale per usi di tipo turistico ricreativo ha efficacia vincolante nell'intera fascia territoriale costiera ricadente all'interno del Comune di Capoterra, ad eccezione del tratto di costa rientrante nella competenza esclusiva dell'Autorità Portuale di Cagliari, nelle more di una specifica disciplina pianificatoria, che la stessa Autorità Portuale di Cagliari intenderà intraprendere.

L'esercizio delle predette funzioni amministrative ha quale finalità, la realizzazione di strutture finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui al successivo art. 3; le previsioni di Piano incideranno sulle aree pubbliche e private così come individuate negli elaborati di progetto allegati al Piano.

Il Piano avrà efficacia dalla data di pubblicazione sul BURAS della relativa Delibera di approvazione definitiva.

## **Art. 2**

### **Normativa di riferimento**

---

Il quadro normativo di riferimento è il seguente:

- Art. 46 del D.P.R. 19 Giugno 1979, n. 348 con il quale vengono delegate alla Regione le funzioni Amministrative sulle aree del demanio marittimo per finalità turistico ricreative;
- Il D. Lgs. 31 Marzo 1998, n. 112 con il quale vengono conferite alla Regione tutte le funzioni relative al rilascio di concessioni di beni del demanio marittimo e del mare territoriale;
- Il Codice della Navigazione ed il Regolamento per la sua esecuzione;
- Il D. Lgs. 5 Ottobre 1993, n. 400 convertito in Legge 4 Dicembre 1993, n. 494 così come modificato dall'art. 10 della Legge 16 Marzo 2001, n. 88;
- La Legge 8 Luglio 2003, n. 172 ;
- La Legge Regionale 13 Novembre 1998, n. 31 e ssmmii;
- La Determinazione n 2081/D del Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio, recante “Nuove Direttive per l'affidamento in concessione di aree del demanio marittimo per finalità turistico ricreative”, in data 28 Dicembre 2001 e successive modifiche ed integrazioni, in seguito individuata anche con la sola citazione “2081/D”;
- La Determinazione Interdirettoriale 29 dicembre 2003, n 2220/D;
- La Legge Regionale n. 23 del 11 ottobre 1985 e ssmmii;
- La Legge Regionale n. 45 del 22 dicembre 1989 e ssmmii;
- La Legge Regionale del 12 giugno 2006, n. 9 e ssmmii;
- La Legge Regionale del 25 Novembre 2004, n. 8 e ssmmii;
- Le Direttive Regionali n. 25/42 del 01 Luglio 2010;
- Le Direttive Regionali n. 5/1 del 29 Gennaio 2013;
- Le Direttive Regionali n. 12/8 del 05 Marzo 2013;
- Le Direttive Regionali n. 10/28 del 17 Marzo 2015;
- La Legge Regionale n. 8 del 23 Aprile 2015;

### **Art. 3**

#### **Obiettivi e contenuti del Piano**

---

Il Piano ha come obiettivi prioritari:

- La conservazione e salvaguardia del patrimonio paesaggistico ambientale in generale e la tutela dell'ecosistema costiero in particolare;
- Offrire un impulso allo sviluppo turistico, con ricadute occupazionali;
- La razionalizzazione dei sistemi di servizi turistici e di supporto alla balneazione;
- Armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile, favorendo misure atte a ridurre i processi di degrado e di consumo del territorio;
- L'ottimizzazione dell'offerta dei servizi turistici in funzione della domanda;
- Favorire la qualità, l'innovazione e la diversificazione dell'offerta di servizi turistici;
- Regolamentare e coordinare le diverse attività di servizio sui litorali attraverso processi di integrazione e complementarietà fra le stesse.
- Il miglioramento dell'organizzazione delle spiagge libere, per assicurare al pubblico i servizi generali indispensabili per garantire la facile accessibilità agli arenili attrezzati, la tutela dell'igiene, l'incolumità e la sicurezza pubblica;
- Promuovere ed incentivare interventi di riqualificazione ambientale delle aree di tutela, mediante progetti di rinaturalizzazione dei luoghi, della vegetazione e dei sistemi dunali;
- Il coordinamento degli interventi tra la Pubblica Amministrazione e gli operatori privati;
- La razionalizzazione della gestione amministrativa per quanto attiene il rilascio delle concessioni in aree di pertinenza comunale e in aree di pertinenza del demanio;
- L'ottimizzazione dei tempi relativi al rilascio delle autorizzazioni paesistiche, in quanto con l'approvazione del presente Piano le stesse verranno rilasciate dall'organo comunale.

Il Piano disciplina:

- L'ubicazione delle aree da affidare in concessione, nonché i manufatti da installare e le opere da realizzare;
- L'ubicazione degli accessi al mare e delle aree di sosta nell'immediato intorno;
- Le unità di intervento, tipologie, sistemi costruttivi, materiali e finiture dei manufatti da installare in relazione alla specificità dei vari contesti;
- Le attività ammesse;

- Gli obblighi dei concessionari;
- Il periodo di utilizzo dei manufatti e di prestazione dei servizi.

## **Art. 4**

### **Elaborati costitutivi del Piano**

---

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Piano i seguenti elaborati conoscitivi e progettuali:

#### **A - Relazione Tecnica**

#### **B - Norme tecniche di Attuazione e di Gestione**

#### **C – Valenza Turistica**

#### **1 Quadro Conoscitivo**

- 1.1 - Inquadramento territoriale ( scala 1:10.000 )
- 1.2 - Stralcio del P.P.R. ( scala 1:25.000 )
- 1.3.1 - Stralcio del Piano di Fabbricazione ( scala 1:5.000 )
- 1.3.2 - Stralcio del Piano Urbanistico Comunale ( scala 1:5.000 )
- 1.4 - Carta Idrologia Superficiale ( scala 1:10.000 )
- 1.5 - Carta geomorfologica ( scala 1:10.000 )
- 1.6 - Carta dell' Uso del Suolo ( scala 1:10.000 )
- 1.7 - Carta della copertura vegetale( scala 1:10.000 )
- 1.8 - Carta elementi e Comp. Paesagg., Ecosistemi ed Habitat, Aree Vincolate (scala 1:10.000)
- 1.9.1 – Carta Pericolosità Idraulica ( scala 1:10.000 )
- 1.9.2 – Carta Pericolosità Geologica Geotecnica ( scala 1:10.000 )
- 1.10. - Carta della Morfologia e Utilizzo dei Luoghi ( scale varie )
- 1.11 - Carta delle Infrastrutture e Attrezzature ( scala 1:5.000 )

#### **2 Carte di Sintesi**

- 2.1 - Tavola delle emergenze ambientali, antropiche e infrastrutturali ( scala 1:5.000 )
- 2.1.1 - Tavola delle criticità e delle soluzioni di progetto ( scala 1:3.000 )
- 2.1.2 - Tavola delle criticità e delle soluzioni di progetto ( scala 1:3.000 )
- 2.1.3 - Tavola delle criticità e delle soluzioni di progetto ( scala 1:3.000 )

#### **3 Elaborati di Progetto**

- 3.1.1 - Tavola di Assetto Organizzativo dei Litorali ( scala 1:2.000 )
- 3.1.2 - Tavola di Assetto Organizzativo dei Litorali ( scala 1:2.000 )
- 3.1.3 - Tavola di Assetto Organizzativo dei Litorali e Pericolosità Idraulica ( scala 1:2.000 )
- 3.1.4 - Tavola di Assetto Organizzativo dei Litorali e Pericolosità Geol.-Geot. ( scala 1:2.000 )
- 3.2 - Articolazione interna delle Tipologie di Concessione ( scala 1:500 )
- 3.3.1 - Tipologia costruttiva - Torretta di Avvistamento ( scala 1:50 )
- 3.3.2 - Tipologia costruttiva - Chiosco Polifunzionale e chiosco gelati ( scala 1:50 )
- 3.3.3 - Tipologia costruttiva - Cabina Spogliatoio ( scala 1:50 )
- 3.3.4 - Tipologia costruttiva - Cabina Doccia ( scala 1:50 )
- 3.3.5 - Tipologia costruttiva - Cabina WC ( scala 1:50 )

## TITOLO II

### **Classificazione dei servizi di tipo turistico ricreativo**

#### **Art. 5**

##### ***Elenco delle concessioni demaniali ammesse***

---

Negli arenili ricadenti nel Comune di Capoterra e oggetto del presente Piano, sono ammesse (in applicazione delle Direttive Regionali n. 10/28 del 17 Marzo 2015, Articolo 23) le seguenti concessioni demaniali marittime turistico ricreative (inclusi i servizi previsti):

- **Concessioni Demaniali Semplici (CDS)** finalizzate alla creazioni di Ombreggi costituite dalle seguenti strutture e servizi:
  - Sedie sdraio, lettini e ombreggi;
  - 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 e/o chiosco gelati
- **Concessioni Demaniali Complesse (CDC)** 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)** 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.

Il calcolo della superficie complessivamente occupabile con concessioni demaniali, è stato effettuato nel rispetto dei criteri di individuazione della superficie totale programmabile (ex articolo 21 delle Direttive regionali n. 10/28 del 17 Marzo 2015).

Nel caso in questione, trattandosi di litorali di sviluppo compreso tra i 500m e 2000m, è previsto il rilascio di superfici da destinare a concessioni demaniali, nella misura massima del 30% della superficie totale programmabile.



## **Art. 6**

### ***Noleggio attrezzature da spiaggia (ombrelloni, sedie a sdraio, lettini e simili)***

---

Il servizio si sostanzia nel noleggio a favore dell'utenza di sedie sdraio, lettini e ombrelloni con struttura in legno e tela.

A detto servizio potrà essere asservito un manufatto precario adibito a guardiana, deposito attrezzature, servizio di primo soccorso, così come disposto dalla tipologia della Tavola 3.3.2 per un massimo di 24 m<sup>2</sup> come da art. 22 delle presenti norme, da localizzarsi come indicato nella Tavola 3.2.

Il servizio dovrà essere svolto esclusivamente all'interno della superficie concessa, ad una distanza non inferiore a 5 m dal bagnasciuga, nei quali deve essere garantito un numero minimo di 2 servizi igienici distinti per sesso (il bagno riservato alle donne deve essere attrezzato anche per portatori di handicap) e numero 2 cabine doccia. Nell'area deve essere attrezzato un solarium per i portatori di handicap di almeno 32 m<sup>2</sup>.

Al concessionario competerà, oltre alle condizioni riportate nella concessione demaniale:

1. Fornitura ai clienti degli ombrelloni, muniti di porta rifiuti, con targhetta identificativa, sull'area individuata con obbligo del ritiro degli stessi;
2. Pulizia delle aree in concessione e delle fasce contigue per una profondità di 20 m, come disciplinato al seguente art. 24;
3. Servizio di raccolta e smaltimento rifiuti;
4. Delimitazione dell'area assentita in concessione con paletti di legno uniti tra loro da una corda o sagola festonata, da prevedere secondo quando contenuto e previsto nel titolo concessorio rilasciato;
5. È vietata la recinzione che renda difficoltoso e/o impossibile l'accesso alla pubblica spiaggia;
6. Messa in opera pulizia di cestini porta rifiuti da allocare in posizione contigua al manufatto precario;
7. Servizio di salvamento a mare, come disciplinato nel seguente art. 12 delle presenti norme;
8. Servizio di primo soccorso, nella configurazione minima (cassetta di pronto soccorso, elenco dei numeri telefonici delle organizzazioni ed Enti competenti, etc.);
9. Installazione di un cartello 0,70 m x 0,60 m, di sfondo bianco con scritta nera, nel quale vanno riportati i seguenti elementi:
  - estremi dell'intestatario della concessione;

- estremi del titolo concessorio;
  - denominazione della concessione;
  - attività svolte e servizi erogati;
  - planimetria completa e superficie assentita in concessione;
  - tariffario dei servizi erogati all'utenza.
10. Posizionamento di appositi cartelli, chiaramente leggibili in italiano, inglese e francese, indicanti che la spiaggia è pubblica e che sono illegittimi eventuali altri servizi di noleggio di ombrelloni o sdraio già posizionati sulla spiaggia stessa in assenza di apposita autorizzazione;
11. Ritiro giornaliero degli ombrelloni con pulizia dell'area dimessa;

Il concessionario è altresì tenuto ad esporre al pubblico l'Ordinanza emanata dalla Competente Capitaneria di Porto e tutte le Ordinanze di altre Amministrazioni riguardanti il demanio marittimo.

In caso di non rispetto delle suddette indicazioni si procederà alla richiesta di revoca della concessione demaniale alle autorità competenti.

In tutti gli stabilimenti balneari (in concessione e/o su aree private) dovranno essere previsti idonei supporti per garantire l'accessibilità e la percorrenza delle aree attrezzate alle persone con ridotte capacità motorie. Tra questi vengono annoverate le sedie di tipo "JOB" e contestuali scivoli a mare con pedane temporanee che consentano un agevole ingresso in mare ai diversamente abili.

## **Art. 7**

### **Chiosco gelati**

---

La struttura è destinata alla sola vendita di gelati, bibite e alimenti confezionati; è preclusa la possibilità di qualsiasi trasformazione degli alimenti e la miscela delle bibite. La localizzazione deve essere 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. Sono obbligatori i servizi igienici adeguati ai diversamente abili (polifunzionali). Le superfici libere dell'area chiosco e servizi dovranno essere attrezzate per la consumazione (tavolini e sedie con annesso sistema di ombreggio da realizzarsi esclusivamente con ombrelloni con struttura in legno e tela).

L'area da occupare, nel caso di annessa area attrezzata per ombreggio (tavolini e sedie), non potrà essere superiore a 300 m<sup>2</sup>, così suddivisi: 24 m<sup>2</sup> massimi per la struttura del chiosco, almeno 4 m<sup>2</sup> da destinare ai servizi igienici (pari alla superficie di una cabina WC), nel rispetto del rapporto di copertura massimo del 12%.

La distanza minima tra due aree adibite a detta attività è fissata in 150 m.

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

1. Pulizia delle aree in concessione e delle fasce contigue per una profondità di 20 m, come disciplinato al seguente art. 24;
2. La messa in opera e pulizia di cestini porta rifiuti da allocarsi in posizione contigua al manufatto precario;
3. Servizio di raccolta e smaltimento rifiuti;
4. Servizio di primo soccorso, nella configurazione minima (cassetta di pronto soccorso, elenco dei numeri telefonici delle organizzazioni ed Enti competenti, etc.).

In caso di non rispetto delle suddette indicazioni si procederà alla richiesta di revoca della concessione demaniale alle autorità competenti.

## **Art. 8**

### **Chiosco bar**

---

La struttura è destinata alla somministrazione di bevande ed alimenti preconfezionati e alla eventuale vendita di generi di monopolio e giornali. E' ammessa la mescita delle bevande e la preparazione in loco di alimenti non assimilabili alla ristorazione complessa che risulta essere prerogativa delle strutture adibite a punto di ristoro.

Ad essa debbono obbligatoriamente essere annessi servizi igienici, aperti al pubblico, rapportati alla dimensione della strutture comunque in numero complessivo non inferiore a due.

Le dimensioni massime per struttura sono:

- Chiosco bar 35 m<sup>2</sup>, comprensivi di almeno 8 m<sup>2</sup> destinati ai servizi igienici (pari alla superficie di 2 cabine WC, una per sesso), ad uso pubblico, salvo incrementi di superficie necessari per eventuali adeguamenti alla normativa di settore vigente;
- Veranda attrezzate per la consumazione (tavolini e sedie con annesso sistema di ombreggio da realizzarsi esclusivamente con ombrelloni o ombreggio con struttura in legno), 115 m<sup>2</sup>;
- Il rapporto di copertura non potrà superare il 30%, salvo incrementi di superficie necessari per eventuali adeguamenti alla normativa di settore vigente.

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

La distanza minima tra due aree adibite a detta attività è fissata in 150 m.

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

1. Pulizia delle aree in concessione e delle fasce contigue per una profondità di almeno 30 m, come disciplinato al seguente art. 24;
2. Servizio di raccolta e smaltimento rifiuti;
3. 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;
4. Passerelle per l'accesso al servizio anche da parte delle persone con ridotte capacità motorie;
5. Servizio di primo soccorso, nella configurazione minima (cassetta di pronto soccorso, elenco dei numeri telefonici delle organizzazioni ed Enti competenti, etc.).

In caso di non rispetto delle suddette indicazioni si procederà alla richiesta di revoca della concessione demaniale alle autorità competenti.

## **Art. 9**

### **Punto ristoro**

---

Per punto ristoro si intende una struttura destinata alla somministrazione di cibi e bevande, per i quali è consentita la preparazione e la trasformazione in loco, e quindi in locali dotati di strutture e condizioni igieniche adatte a questo tipo trasformazione.

Le dimensioni massime per struttura sono:

- Struttura da 70 m<sup>2</sup>, comprensivi di almeno 3 servizi igienici ad uso pubblico (uno per sesso più uno per i portatori di handicap), salvo incrementi di superficie necessari per eventuali adeguamenti alla normativa di settore vigente;
- Veranda attrezzate per la consumazione (tavolini e sedie con annesso sistema di ombreggio da realizzarsi esclusivamente con ombrelloni o ombreggio con struttura in legno), 115 m<sup>2</sup>;
- Il rapporto di copertura non potrà superare il 30%, salvo incrementi di superficie necessari per eventuali adeguamenti alla normativa di settore vigente.

La distanza tra minima tra due aree adibite a detta attività è fissata in 200 m.

In caso di non rispetto delle suddette indicazioni si procederà alla richiesta di revoca della concessione demaniale alle autorità competenti.

## **Art. 10**

### ***Noleggio e deposito natanti a remi, a motore, a vela e simili***

---

L'attività è ammessa sull'intero arenile, tranne che per il noleggio di natanti a motore che potrà essere concessa esclusivamente nelle zone estreme degli arenili al confine con la parte rocciosa del litorali.

Per natanti a remi, a vela e simili, ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione, si intendono i natanti a remi (canoe ecc.), surf, pattini e pedalò.

Per natanti a motore, ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione, si intendono tutti quei mezzi dotati di motore.

In ogni caso, per questo genere di attività e per gli obblighi a cui ci si deve attenere, si rimanda alle disposizioni ed Ordinanze della competente Capitaneria di Porto.

L'attività dovrà essere svolta senza l'ausilio di strutture che possano determinare ingombri volumetrici sulle spiagge. E' consentita esclusivamente l'allocazione di un manufatto precario adibito a guardiana, deposito attrezzature, servizio di primo soccorso, così come disposto dalla tipologia della Tavola 3.3.2, per un massimo di 24 m2 come da art. 22 delle presenti norme, da localizzarsi come indicato nella Tavola 3.2.

Potranno essere altresì, assentite concessioni demaniali marittime, per il varo e l'alaggio dei natanti con scivoli prefabbricati ed assolutamente amovibili.

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

1. Pulizia delle aree in concessione e delle fasce contigue per una profondità di almeno 35 m, come disciplinato al seguente art. 24;
2. Servizio di raccolta e smaltimento rifiuti;
3. Servizio di salvamento a mare, come disciplinato nel seguente art. 12 delle presenti norme;
4. Servizio di primo soccorso, nella configurazione minima (cassetta di pronto soccorso, elenco dei numeri telefonici delle organizzazioni ed Enti competenti, etc.);
5. Servizio di alaggio a titolo gratuito per natanti in difficoltà.

La distanza minima tra due aree adibite a detta attività è fissata in metri 50.

Per i corridoi di lancio a mare si rimanda alle Ordinanze della competente Capitaneria di Porto.

Le aree da destinare alla sosta natanti dovranno riportare l'indicazione del numero, della tipologia e delle caratteristiche costruttive dei punti di ormeggio, escludendo qualsiasi installazione che, alterando il profilo del punto di ormeggio, possa pregiudicare la visuale agli operatori del salvamento.

In caso di non rispetto delle suddette indicazioni si procederà alla richiesta di revoca della concessione demaniale alle autorità competenti.



## **Art. 11**

### **Scuola velica**

---

Strutture finalizzate all'attività didattica 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, è consentita esclusivamente l'allocazione di un manufatto precario adibito a guardiania, deposito attrezzature, servizio di primo soccorso, così come disposto dalla tipologia della Tavola 3.3.2, per un massimo di 24 m<sup>2</sup> come da art. 22 delle presenti norme, da localizzarsi come indicato nella Tavola 3.2.

Al concessionario competono in particolare i seguenti oneri:

1. Pulizia dell'area in concessione e delle fasce contigue per una profondità di almeno 35 m, come disciplinato al seguente art. 24;
2. Servizio di raccolta e smaltimento rifiuti;
3. Pulizia, custodia e manutenzione dei servizi igienico sanitari per gli utenti della scuola;
4. Servizio di salvamento a mare, come disciplinato nel seguente art. 12 delle presenti norme;
5. Servizio di primo soccorso, nella configurazione minima (cassetta di pronto soccorso, elenco dei numeri telefonici delle organizzazioni ed Enti competenti, etc.);

In caso di non rispetto delle suddette indicazioni si procederà alla richiesta di revoca della concessione demaniale alle autorità competenti.

## **Art. 12**

### ***Servizi di salvamento a mare e soccorso***

---

Nelle tavole di progetto sono individuati i punti strategici in cui localizzare tali servizi che saranno garantiti o dal Comune, anche attraverso l'affidamento a società operanti nel settore, oppure dagli stessi concessionari titolari di stabilimenti balneari come definiti dalle Direttive regionali.

Questa tipologia di servizio verrà normata secondo le disposizioni di legge dettate dalle Ordinanze della competente Capitaneria di Porto.

I concessionari operanti nell'ambito costiero del Comune di Capoterra sono dispensati dall'allestimento del servizio di salvamento a mare nella concessione, solo qualora gli stessi aderiscano ad un progetto integrato tra tutte le concessioni demaniali, nel tratto costiero di pertinenza, volto ad una gestione unitaria del succitato servizio. Essi sono comunque 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 saranno stabiliti con apposito atto dalla Giunta Municipale e dovranno in particolare, tenere conto della superficie asservita alle varie concessioni, del tipo di attività esercitata e della valenza turistica dell'arenile in concessione.

## **Art. 13**

### **Servizi igienici**

---

Nelle tavole di progetto sono individuate le aree in cui sarà prevista la realizzazione di servizi igienici pubblici.

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 (alberghi, punti di ristoro ecc.) poste nelle vicinanze (massimo 200 metri) delle aree in concessione per le quali dimostrino di avere la disponibilità, assumendone l'onere della gestione.

I servizi igienici pubblici anche a pagamento realizzati direttamente dal Comune potranno essere:

- affidati in 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;
- affidati in 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 con apposito atto dalla Giunta Comunale. 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.

Per quanto concerne i servizi igienico-sanitari, dovrà risultare l'adozione dei più efficienti ed aggiornati sistemi atti a garantire:

- distribuzione dei liquami senza dispersioni e perfetta tenuta anti-esalazioni, anti-odori e la totale assenza di spandimento nel sottosuolo delle fogne, pozzetti, fosse di raccolta, etc;
- massima pulizia ed assoluta assenza di odori nei locali docce, lavabi e w.c. comunque disposti;

In assenza di impianti di fognatura pubblica, il titolare della concessione è tenuto ad installare vasche prefabbricate a completa tenuta stagna atte allo scopo per la raccolta delle acque nere, soggette a svuotamento periodico, ovvero utilizzare w.c. chimici o altri sistemi purché conformi alle vigenti prescrizioni igienico sanitarie.

E' tassativamente vietato immettere acque di scarico non depurate nel mare o nelle acque pubbliche fluviali.

### TITOLO III

#### Aree di intervento

#### Art. 14

#### *Descrizione dei parametri delle schede per categoria di intervento*


Per ogni categoria di intervento sono state predisposte delle schede dove vengono riportati i dati e le conoscenze necessari alla loro definizione.

Le categorie riguardano:

- accessi al mare;
- aree di sosta;
- interventi in ambiti non demaniali;
- concessioni demaniali.

Per gli accessi al mare, la relativa scheda si compone come segue:

ACCESSI AL MARE


Nome della spiaggia in cui si interviene – Tratto di costa		
ID		Numero progressivo identificativo dell'intervento distinto per ogni categoria
TRATTO COSTIERO		Tratto di costa nel quale è localizzato l'intervento
TIPO DI INTERVENTO		Tipologia di intervento
INTERVENTO		Descrizione dell'intervento
MOTIVAZIONE		Illustrazione delle ragioni dietro ogni intervento
RIF. TABELLA Stato Attuale		Riferimento alle informazioni sull'oggetto dell'intervento allo stato attuale riportati nelle tabelle della Relazione generale
TAVOLE Stato Attuale	RIF.	Riferimento alle tavole dello stato attuale dove sono riportate graficamente le informazioni sull'oggetto dell'intervento
	SIMBOLO	 Simbolo grafico che individua l'oggetto dell'intervento nello stato attuale
TAVOLE Stato Progetto	RIF.	Riferimento alle tavole dello stato di progetto dove sono riportate graficamente le informazioni sull'oggetto dell'intervento
	SIMBOLO	 Simbolo grafico che individua l'oggetto dell'intervento nello stato di progetto
NOTE		Note aggiuntive per dettare eventuali prescrizioni particolari o ulteriori specificazioni sull'oggetto dell'intervento

Per le aree di sosta, la relativa scheda si compone come segue:


AREE DI SOSTA	Nome della spiaggia in cui si interviene – Tratto di costa		
	ID		Numero progressivo identificativo dell'intervento distinto per ogni categoria
	TIPO DI INTERVENTO		Tipologia di intervento
	INTERVENTO		Descrizione dell'intervento
	MOTIVAZIONE		Illustrazione delle ragioni dietro ogni intervento
	RIF. TABELLA Stato Attuale		Riferimento alle informazioni sull'oggetto dell'intervento allo stato attuale riportati nelle tabelle della Relazione generale
	TAVOLE Stato Attuale	RIF.	Riferimento alle tavole dello stato attuale dove sono riportate graficamente le informazioni sull'oggetto dell'intervento
		SIMBOLO	 Simbolo grafico che individua l'oggetto dell'intervento nello stato attuale
	TAVOLE Stato Progetto	RIF.	Riferimento alle tavole dello stato di progetto dove sono riportate graficamente le informazioni sull'oggetto dell'intervento
		SIMBOLO	 Simbolo grafico che individua l'oggetto dell'intervento nello stato di progetto
TITOLARITA' / GESTIONE	Stato Attuale	Titolarità e gestione dell'area di sosta allo stato attuale	
	Stato Progetto	Titolarità e gestione dell'area di sosta allo stato di progetto	
NOTE		Note aggiuntive per dettare eventuali prescrizioni particolari o ulteriori specificazioni sull'oggetto dell'intervento	

Per gli interventi su ambiti non demaniali, la relativa scheda si compone come segue:

AREA ATTREZZATA

Nome della spiaggia in cui si interviene – Tratto di costa		
ID		Numero progressivo identificativo dell'intervento distinto per ogni categoria
TIPO DI INTERVENTO		Tipologia di intervento
INTERVENTO		Descrizione dell'intervento
MOTIVAZIONE		Illustrazione delle ragioni dietro ogni intervento
SERVIZI		Elenco delle attività ammesse tra quelle indicate all'art. 5 delle presenti norme
TAVOLE Stato Progetto	RIF.	Riferimento alle tavole dello stato di progetto dove sono riportate graficamente le informazioni sull'oggetto dell'intervento
	SIMBOLO	 Simbolo grafico che individua l'oggetto dell'intervento nello stato di progetto
NOTE		Note aggiuntive per dettare eventuali prescrizioni particolari o ulteriori specificazioni sull'oggetto dell'intervento

Per le concessioni demaniali, la relativa scheda si compone come segue:

STABILIMENTO BALNEARE + CHIOSCO GELATI	<b>Nome della spiaggia in cui si interviene – Tratto di costa</b>	
	ID	Numero progressivo identificativo dell'intervento distinto per ogni categoria
	DIM	FRONTE MARE Fronte a mare dell'area attrezzabile espresso in metri
		PROFONDITA' MEDIA Profondità media dell'area attrezzabile. Tale valore è indicativo in quanto può subire modifiche nell'accertamento puntuale che viene effettuato in sede di rilascio di concessione
		SUPERFICIE E' data dal prodotto del fronte mare e della profondità media. E' un valore indicativo utile per la verifica della attrezzabilità massima di ogni arenile come stabilito dalle Direttive Regionali n. 10/28 del 17 Marzo 2015 e successive modifiche e integrazioni
	TIPO DI INTERVENTO Tipologia di intervento previsto	
	ATTIVITA' AMMESSE Elenco delle attività ammesse tra quelle indicate all'art. 5 delle presenti norme	
	ALLESTIMENTO D'AREA Riferimento alle tavole relative all'allestimento dell'area in concessione	
	OBBLIGHI Riferimento agli articoli presenti in queste norme relativi agli obblighi che competono al concessionario	
	SERVIZI Elenco dei servizi minimi essenziali che devono essere garantiti dal concessionario	
	TAVOLE Stato Progetto	RIF. Riferimento alle tavole dello stato di progetto dove sono riportate graficamente le informazioni sull'oggetto dell'intervento
		 Simbolo grafico che individua l'oggetto dell'intervento nello stato di progetto
	NOTE Note aggiuntive per dettare eventuali prescrizioni particolari o ulteriori specificazioni sull'oggetto dell'intervento	

**Art. 15****Maramura e Maddalena spiaggia – Tratto 1-6**

L'arenile che ricomprende le due località di Maramura e la Maddalena Spiaggia è pressochè continuo e senza una discontinuità sostanziale, che ne consenta una distinguibilità e divisibilità in due tratti distinti. Di seguito si riportano gli interventi previsti nel litorale in questione, che ricomprende i tratti di costa che vanno dal n. 01 al 06.

*a) Aree di sosta*

Maddalena spiaggia – Tratto 1-6		
NUOVE AREE DI SOSTA	ID	18
	TIPO DI INTERVENTO	Riqualificazione ambientale e naturale, con realizzazione di n. 1 nuova area di sosta, per la quale si prevede anche una attrezzabilità come area a verde e per attività espositive temporanee di promozione commerciale.
	INTERVENTO	La riqualificazione dell'area prevede la sistemazione del fondo con annessi stalli, segnaletica orizzontale e verticale, predisposizione di cestini per il conferimento dei rifiuti, servizi igienici e quant'altro sia previsto dalla normativa vigente per le aree di sosta. L' intervento potrà essere di Iniziativa pubblica o privata. Attività di commercio ed espositiva all'aperto.
	MOTIVAZIONE	Si intende riqualificare l'area abbandonata e degradata, attrezzandola con parcheggi per l'accessibilità alla limitrofa area prevista a verde, da destinare a servizi in generale, quale supporto all'utenza balneare.
	RIF. TABELLA Stato Attuale	-
	TAVOLE	RIF.
	Stato Attuale	SIMBOLO
	TAVOLE	RIF.
	Stato Progetto	SIMBOLO
	TITOLARITA' / GESTIONE	Stato Attuale / Stato Progetto
NOTE		Superficie complessiva di 5.583 mq

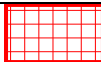
Previsione area per eventi pubblici: compatibilmente con il piano di zonizzazione acustica, si prevede di destinare le aree interessate dai parcheggi P18, P03 e P02 a spazi per accogliere iniziative pubbliche e private di carattere ludico.

Maddalena spiaggia – Tratto 5-6		
NUOVE AREE DI SOSTA	ID	13, 17
	TIPO DI INTERVENTO	Ampliamento, regolamentazione e sistemazione della zona per la predisposizione di un'area di sosta. Nel caso del parcheggio identificato con P17, si tratta di una nuova previsione.
	INTERVENTO	La riqualificazione dell'area prevede la sistemazione del fondo con annessi stalli, segnaletica orizzontale e verticale, predisposizione di cestini per il conferimento dei rifiuti, servizi igienici e quant'altro sia previsto dalla normativa vigente per le aree di sosta.
	MOTIVAZIONE	Si intende riqualificare l'area ricompresa nel tratto di costa 5-6, attrezzandola con una maggiore dotazione di parcheggi e di servizi in generale, per il supporto all'utenza balneare.
	RIF. TABELLA Stato Attuale	-
	TAVOLE	RIF.
	Stato Attuale	SIMBOLO
	TAVOLE	RIF.
	Stato Progetto	SIMBOLO
	TITOLARITA' / GESTIONE	Stato Attuale / Stato Progetto
NOTE		P13: 2.150 mq, P17: 1.536 mq.

## b) Interventi su ambiti retrodemaniai


Maddalena spiaggia – Tratto 5-6		
AREA ATTREZZATA	ID	01, 02, 07, 08, 09
	TIPO DI INTERVENTO	Sistemazione con destinazione d'uso ad area verde attrezzata per il tempo libero, al ristoro, pic-nic ed area attrezzata per cani (07, 09). Stabilimento balneare su proprietà privata (solo 08), ex art.17 LR8/2015 e ssmmii.
	INTERVENTO	E' prevista la risistemazione dell'attuale area attraverso manutenzione agli attuali impianti ludici ed ai servizi igienici attigui presenti, la predisposizione di tavoli e panche in legno, punti di conferimento dei rifiuti ed idoneo accesso per le persone diversamente abili. Riqualificazione e previsione di stabilimento balneare con servizi per utenza balneare paritetici a quelli previsti per le concessioni demaniai.
	MOTIVAZIONE	Dotare il retrospiaggia di un area a servizio dell'utenza balneare come punto ristoro ed area pubblica per il tempo libero e relax, oltre che di idonea area recintata per i cani (07, 09).



	SERVIZI		Servizi igienici Scivoli per persone diversamente abili
	TAVOLE	RIF.	3.1.1
	Stato Progetto	SIMBOLO	
	NOTE		

In riferimento all'area retrodemaniale n.08, si precisa che:

- La gamma di interventi possibili, sono quelli riconducibili alla LR 8/2015, art. 17, compatibilmente con il disposto normativo della LR 11/2017 e con quanto previsto dalle NTA del PUC per la subzona omogenea G2A;
- Le tipologie previste, dovranno essere quelle previste dagli elaborati di Piano 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, in applicazione delle tecniche costruttive previste dalle presenti NTA.

AREA ATTREZZATA	<b>La Maddalena Spiaggia – Tratto 5-6</b>		
	ID	03	
	TIPO DI INTERVENTO	Riqualficazione ambientale e naturale di area degradata, con previsione di attrezzabilità ad area verde per il tempo libero, al ristoro e pic-nic	
	INTERVENTO	E' prevista la risistemazione dell'attuale area attraverso una bonifica ambientale e naturale del sito. Successivamente è prevista la predisposizione di tavoli e panche in legno, punti di conferimento dei rifiuti ed idoneo accesso per le persone diversamente abili. In generale saranno consentiti allestimenti di aree attrezzate con destinazioni compatibili per servizi e strutture di supporto all'utenza balneare.	
	MOTIVAZIONE	Dotare il retrospiaggia di un area a servizio dell'utenza balneare come punto ristoro ed area pubblica per il tempo libero e relax	
	SERVIZI		Servizi igienici Scivoli per persone diversamente abili
	TAVOLE	RIF.	3.1.1
	Stato Progetto	SIMBOLO	
	NOTE		

Area di riqualficazione ambientale: si prevede di intervenire nell'area a ridosso della spiaggia in evidente stato di abbandono e trascuratezza con la realizzazione di un sistema verde con piantumazione di essenze vegetali, rinaturalizzazione del sito e previsione di fruibilità all'utenza pubblica con sistemazione anche di elementi d'arredo (tavolini, panche, sedute...); le soluzioni progettuali, potranno essere acquisite anche tramite l'indizione di concorso di idee.

*Sarà cura dell' Amministrazione comunale provvedere a delimitare e segnalare adeguatamente le aree destinate a ricevere gli animali da compagnia. In tali aree dovrà inoltre garantirne adeguata pulizia. Le*


*Amministrazioni comunali inoltre vigileranno affinché i proprietari degli animali rispettino l'ordinanza del Ministero della Salute del 12.12.2006 e ss.mm.ii. e l'ulteriore normativa vigente in materia.*

## c) Concessioni demaniali

La Maddalena Spiaggia – Tratto 5-6			
STABILIMENTO BALNEARE + CHIOSCO GELATI	ID		01 (CDS), 02 (CDS)
	DIM	FRONTE MARE	50 m
		PROFONDITA' MEDIA	20 m
		SUPERFICIE	1000 m2 (cadauna)
	TIPO DI INTERVENTO		Concessione demaniale per attività turistico ricreativa (tipo CDS)
	ATTIVITA' AMMESSE		Noleggio ombrelloni e sdraie Noleggio ombrelloni e sdraie per diversamente abili Noleggio natanti a remi, vela o simili Chiosco gelati (valido solo per la n. 02)
	ALLESTIMENTO D'AREA		Riferimento agli schemi esemplificativi della tavola 3.2
	OBBLIGHI		Come da articoli contenuti nei Titoli II e V delle norme tecniche di attuazione
	SERVIZI		Servizi igienici e docce Spogliatoio Primo soccorso Salvamento a mare Passerella
	TAVOLE	RIF.	3.1.1
Stato Progetto		SIMBOLO	
NOTE		I concessionari sono dispensati dall'allestimento nella concessione del servizio di salvamento a mare, solo qualora gli stessi aderiscano ad un progetto integrato tra tutte le concessioni demaniali nel tratto costiero di cui sopra, volto ad una gestione unitaria del medesimo servizio.	


In caso di eventi occasionali ed imprevedibili il concessionario potrà apportare modifiche al posizionamento della propria concessione entro il limite di un massimo di 50 m per lato, entro il quale posizionare la propria concessione, pur nel rispetto dei parametri geometrici minimi di cui alle tavole 3.1.1 e 3.1.2, dandone opportuna comunicazione all'ente concedente e provvedendo alla regolarizzazione del titolo abilitativo se necessario:

- L'area deve rimanere all'interno della superficie totale programmabile (di cui alle Tavole 3.1.1, 3.1.2);
- Deve essere rispettata la distanza minima ammessa tra concessioni limitrofe (50 m);
- Devono essere rispettate le dimensioni massime di fronte mare e superficie;
- Devono essere rispettati gli schemi esemplificativi di articolazione della concessione, (di cui alla Tavola 3.2).

La Maddalena Spiaggia – Tratto 5-6			
STABILIMENTO BALNEARE + CHIOSCO GELATI	ID		03 (CDM)
	DIM	FRONTE MARE	50 m
		PROFONDITA' MEDIA	30 m
		SUPERFICIE	1500 m <sup>2</sup>
	TIPO DI INTERVENTO		Concessione demaniale per attività turistico ricreativa
	ATTIVITA' AMMESSE		Noleggio ombrelloni e sdraie Noleggio ombrelloni e sdraie per diversamente abili Noleggio natanti a remi, vela o simili Chiosco bar Beach volley – beach tennis
	ALLESTIMENTO D'AREA		Riferimento agli schemi esemplificativi della tavola 3.2
	OBBLIGHI		Come da articoli contenuti nei Titoli II e V delle norme tecniche di attuazione
	SERVIZI		Servizi igienici e docce Spogliatoio Primo soccorso Salvamento a mare Passerella
	TAVOLE	RIF.	3.1.1
Stato Progetto		SIMBOLO	
NOTE		I concessionari sono dispensati dall'allestimento nella concessione del servizio di salvamento a mare, solo qualora gli stessi aderiscano ad un progetto integrato tra tutte le concessioni demaniali nel tratto costiero di cui sopra, volto ad una gestione unitaria del medesimo servizio.	

In caso di eventi occasionali ed imprevedibili il concessionario potrà apportare modifiche al posizionamento della propria concessione entro il limite di un massimo di 50 m per lato, entro il quale posizionare la propria concessione, pur nel rispetto dei parametri geometrici minimi di cui alle tavole 3.1.1 e 3.1.2, dandone opportuna comunicazione all'ente concedente e provvedendo alla regolarizzazione del titolo abilitativo se necessario:

- L'area deve rimanere all'interno della superficie totale programmabile (di cui alle Tavole 3.1.1, 3.1.2);
- Deve essere rispettata la distanza minima ammessa tra concessioni limitrofe (50 m);
- Devono essere rispettate le dimensioni massime di fronte mare e superficie;
- Devono essere rispettati gli schemi esemplificativi di articolazione della concessione, (di cui alla Tavola 3.2).

La Maddalena Spiaggia – Tratto 5-6			
SCUOLA VELICA + CHIOSCO BAR	ID		04 (CDS), 05 (CDM)
	DIM	FRONTE MARE	50 m
		PROFONDITA' MEDIA	20 m
		SUPERFICIE	1000 m <sup>2</sup>
	TIPO DI INTERVENTO		Concessione demaniale per attività turistico ricreativa
	ATTIVITA' AMMESSE		Noleggio ombrelloni e sdraie Noleggio ombrelloni e sdraie per diversamente abili Chiosco bar
	ALLESTIMENTO D'AREA		Riferimento agli schemi esemplificativi della tavola 3.2
	OBBLIGHI		Come da articoli contenuti nei Titoli II e V delle norme tecniche di attuazione
	SERVIZI		Servizi igienici e docce Primo soccorso Salvamento a mare
	TAVOLE	RIF.	3.1.1
	Stato Progetto	SIMBOLO	
	NOTE		I concessionari sono dispensati dall'allestimento nella concessione del servizio di salvamento a mare, solo qualora gli stessi aderiscano ad un progetto integrato tra tutte le concessioni demaniali nel tratto costiero di cui sopra, volto ad una gestione unitaria del medesimo servizio.

In caso di eventi occasionali ed imprevedibili il concessionario potrà apportare modifiche al posizionamento della propria concessione entro il limite di un massimo di 50 m per lato, entro il quale posizionare la propria concessione, pur nel rispetto dei parametri geometrici minimi di cui alle tavole 3.1.1 e 3.1.2, dandone opportuna comunicazione all'ente concedente e provvedendo alla regolarizzazione del titolo abilitativo se necessario:



- L'area deve rimanere all'interno della superficie totale programmabile (di cui alle Tavole 3.1.1, 3.1.2);
- Deve essere rispettata la distanza minima ammessa tra concessioni limitrofe (50 m);
- Devono essere rispettate le dimensioni massime di fronte mare e superficie;
- Devono essere rispettati gli schemi esemplificativi di articolazione della concessione, (di cui alla Tavola 3.2).

**Art. 16****Torre degli Ulivi – Tratto 9-14**





L'arenile denominato "Torre degli Ulivi" è quello ricompreso tra il Tratto di costa n. 9 e il n. 14.

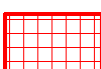
Sono previsti i seguenti interventi:

**a) Nuove Aree di sosta**

Torre degli Ulivi – Tratto 9-14			
AREE DI SOSTA	ID	14, 15	
	TIPO DI INTERVENTO	Sistemazione del fondo stradale e regolamentazione degli stalli per la sosta	
	INTERVENTO	Sistemazione del fondo stradale e della relativa segnaletica verticale ed orizzontale, per la sistemazione degli stalli	
	MOTIVAZIONE	Tale sistemazione e regolamentazione consentirà di incrementare il numero degli stalli da destinare all'utenza balneare. Tale riorganizzazione dei parcheggi dovrà tener conto del sistema di raccolta dei rifiuti relativi ai cassonetti già presenti in loco.	
	RIF. TABELLA Stato Attuale	-	
	TAVOLE	RIF.	-
	Stato Attuale	SIMBOLO	-
	TAVOLE	RIF.	3.1.2
	Stato Progetto	SIMBOLO	 
	TITOLARITA' / GESTIONE	Stato Attuale	Comunale / Comunale
		Stato Progetto	Comunale / Comunale
	NOTE	P14: 810 mq, P15: 665 mq.	

**b) Interventi in ambiti non demaniali**

Torre degli Ulivi – Tratto 9-14			
AREA ATTREZZATA	ID	04	
	TIPO DI INTERVENTO	Predisposizione di un' area da destinare a sports acquatici	
	INTERVENTO	Si prevede la sistemazione di un'area da adibire a sports acquatici	
	MOTIVAZIONE	Riqualificare l'area per renderla fruibile alla comunità ed ai flussi turistici	
	SERVIZI	Servizi igienici e docce Primo soccorso Chiosco bar	
	TAVOLE	RIF.	3.1.2
	Stato Progetto	SIMBOLO	   
	NOTE		

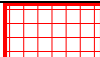


Torre degli Ulivi – Tratto 9-14		
AREA ATTREZZATA	ID	05
	TIPO DI INTERVENTO	Riqualificazione dell'area della torre Su Loi
	INTERVENTO	Si prevede il recupero della torre Su Loi per mezzo del restauro del manufatto storico e della riqualificazione dell'area, attraverso l'inserimento di un punto ristoro a servizio dei visitatori, della comunità e dell'utenza balneare
	MOTIVAZIONE	Riqualificare l'area per renderla fruibile alla comunità ed ai flussi turistici
	SERVIZI	Punto ristoro
	TAVOLE	RIF. 3.1.2
	Stato Progetto	SIMBOLO   05
	NOTE	Il presente intervento è complementare all'attuale progetto di recupero della torre, che, qualora non contempli le nuove disposizioni, andrà integrato con le stesse

**Art. 17****Cala d'Orri – Tratto 16-18**

L'arenile denominato "Cala d'Orri" è quello ricompreso tra il Tratto di costa n. 16 e il n. 18.

Sono previsti i seguenti interventi:

*a) Interventi in ambiti non demaniali*



Cala d'Orri – Tratto 16-18			
AREA ATTEZZATA	ID		06
	TIPO DI INTERVENTO		Organizzazione di un'area attrezzata per animali
	INTERVENTO		Si prevede la sistemazione dell'area attraverso la sistemazione di uno spazio in cui è consentito l'accesso agli animali
	MOTIVAZIONE		Riqualificare l'area per renderla fruibile alla comunità ed ai flussi turistici
	SERVIZI		Chiosco bar, Servizi igienici e docce
	TAVOLE	RIF.	3.1.2
	Stato Progetto	SIMBOLO	  
	NOTE		

*Sarà cura dell' Amministrazione comunale provvedere a delimitare e segnalare adeguatamente le aree destinate a ricevere gli animali da compagnia. In tali aree dovrà inoltre garantirne adeguata pulizia. Le Amministrazioni comunali inoltre vigileranno affinché i proprietari degli animali rispettino l'ordinanza del Ministero della Salute del 12.12.2006 e ss.mm.ii. e l'ulteriore normativa vigente in materia.*

*b) Nuove aree sosta*

Cala d'Orri – Tratto 16-18			
NUOVE AREE DI SOSTA	ID		16
	TIPO DI INTERVENTO		Sistemazione del fondo stradale e regolamentazione degli stalli per la sosta
	INTERVENTO		Sistemazione del fondo stradale e della relativa segnaletica verticale ed orizzontale, per la sistemazione degli stalli
	MOTIVAZIONE		Tale sistemazione e regolamentazione consentirà di incrementare il numero degli stalli da destinare all'utenza balneare. Tale riorganizzazione dei parcheggi dovrà tener conto del sistema di raccolta dei rifiuti relativi ai cassonetti già presenti in loco.
	RIF. TABELLA Stato Attuale		-
	TAVOLE	RIF.	-
	Stato Attuale	SIMBOLO	-




	TAVOLE	RIF.	3.1.2
	Stato Progetto	SIMBOLO	 
	TITOLARITA' /	Stato Attuale	
	GESTIONE	Stato Progetto	Comunale/Comunale
	NOTE	P16: 5.042 mq	

---


**Art. 18****Disposizioni generali: accessi a mare, aree di sosta, ecc.****a) Accessi preferenziali a mare**

Il Comune di Capoterra intende garantire una totale libertà d'accesso al litorale.

Facendo riferimento alla Legge Regionale n. 23 del 11 ottobre 1985 art. 29, il Comune mira ad individuare i percorsi di accesso pubblici al litorale, in modo da garantire un'adeguata accessibilità e fruibilità dell'intero tratto costiero sanando tutti gli attuali impedimenti che inibiscono la regolare fruizione dell'arenile da parte dell'utenza balneare.

ACCESSI PREFERENZIALI A MARE		
	TIPO DI INTERVENTO	Sistemazione degli accessi preferenziali a mare
	INTERVENTO	Interventi infrastrutturali e/o di regolamentazione del traffico
	MOTIVAZIONE	Si intende garantire la totale accessibilità al litorale
	RIF. TABELLA Stato Attuale	-
	TAVOLE	RIF. 3.1.1 e 3.1.2
	Stato Progetto	SIMBOLO 
	NOTE	La descrizione puntuale degli interventi, verrà sviluppata in appositi Progetti, anche ricorrendo a Concorsi di Idee.

**b) Accessi puntuali a mare**

ACCESSI PUNTUALI A MARE		
	ID	Da 01 a 15
	TIPO DI INTERVENTO	Sistemazione degli accessi puntuali a mare
	INTERVENTO	Risistemazione del sistema di accesso alla spiaggia mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
	MOTIVAZIONE	Garantire un adeguato sistema di accesso all'arenile.
	RIF. TABELLA Stato Attuale	3.2
	TAVOLE	RIF. 3.1.1 e 3.1.2
	Stato Progetto	SIMBOLO 
	NOTE	La descrizione puntuale degli interventi, verrà sviluppata in appositi Progetti, anche ricorrendo a Concorsi di Idee.

*b) Norme generali di accessibilità alla costa e di percorribilità*

Riorganizzazione sistema accessi: così come emerso dagli elaborati di analisi e studio del Piano, esiste già una idonea distribuzione funzionale del sistema degli accessi, si prevede pertanto una riorganizzazione del sistema di accessi al mare, in termini di sistemazione stradale (camminamenti pedonali, accessibilità alla spiaggia). Le soluzioni progettuali, potranno essere acquisite anche tramite l'indizione di concorsi di idee.

Risoluzione sistema viabilità costiera: così come emerso dagli elaborati di analisi e studio del Piano, è emersa la necessità di prevedere un sistema di percorribilità misto carrabile e ciclo-pedonale, che si sviluppi parallelamente alla linea di battigia. Sarà pertanto necessario raccordare alcuni tratti di viabilità esistente ma non correttamente fruibile. Nel caso specifico, sono stati riscontrati questi casi particolari:

- Tra le due viabilità "Lungomare delle Stelle" (tratto a sud) e "Via Antares" (tratto a nord), esiste una distanza di circa 50 metri, nella quale andrebbe realizzato un tratto di viabilità che raccordi le due succitate in precedenza e che renda così percorribile questo tratto di costa;
- Tra le due viabilità "Viale del Parco" (tratto a sud) e "Lungomare delle Stelle" (tratto a nord), esiste una distanza di circa 30 metri, nella quale andrebbe realizzato un tratto di viabilità che raccordi le due succitate in precedenza e che renda così percorribile questo tratto di costa;
- Tra le due viabilità "Viale del Parco" e "Via al Mare", dovrà essere realizzato un tratto di viabilità a seguito di buon esito del ripascimento in atto nel tratto costiero in esame;
- Nel tratto di costa a ridosso della foce del fiume San Gerolamo, è emersa la necessità di poter oltrepassare la suddetta foce con un ponte che consenta di raccordare alcuni tratti di viabilità esistente ma non correttamente fruibile.

L'amministrazione comunale dovrà incentivare politiche sostenibili di accessibilità alla costa, promuovendo la pianificazione di un sistema di trasporto collettivo per il periodo estivo di massima affluenza. Per quel che concerne il sistema di collegamenti ciclo-pedonali già previsti nel PUL (e nel PUC), dovrà essere periodicamente verificata l'efficienza e l'eventuale necessità di implementazione.

*c) Aree di sosta da riqualificare*

All'interno del Piano vengono individuate delle aree di sosta esistenti, interessate da interventi progettuali di riqualificazione.

Aree di sosta da riqualificare		
Aree di sosta da riqualificare	ID	05, 06, 07, 08
	TIPO DI INTERVENTO	Regolamentazione e sistemazione dell'area di sosta a garanzia del libero accesso alla costa e della sicurezza degli utenti.
	INTERVENTO	La risistemazione prevede la segnaletica verticale ed orizzontale sia per gli stalli che per la viabilità interna all'area. Si prevede anche la predisposizione di cestini per rifiuti nella fascia attigua all'arenile.
	MOTIVAZIONE	Permettere all'utenza balneare la fruibilità dell'area di sosta
	RIF. TABELLA Stato Attuale	3.3
	TAVOLE	RIF. 1.11

Stato Attuale	SIMBOLO	<b>P</b>
TAVOLE	RIF.	3.1.1/3.1.2.
Stato Progetto	SIMBOLO	<b>P</b>
NOTE		-

*d) Norme generali per le aree di sosta, aree verdi e aree attrezzate*

E' facoltà dei privati, poter presentare progetti di trasformazione delle aree individuate dal P.U.L. a parcheggio, aree attrezzate, ecc., purchè nel limite temporale massimo di 5 anni. Decorso inutilmente tale termine, l'Amministrazione Comunale potrà procedere nei successivi 3 anni, ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio e conseguentemente espropriare le aree ed intervenire di propria iniziativa.

Sono considerati ammissibili nelle aree di sosta **e attrezzate** individuate dal Piano, tutti gli interventi previsti dalla disciplina urbanistica di settore. A titolo indicativo e non esaustivo, si richiamano ad esempio gli interventi previsti dalla L.R. 8/2015, art. 17.

Tra le attività consentite, vengono ricomprese tutte quelle riconducibili al supporto della balneazione e ai servizi di natura turistico-balneare e di promozione commerciale, artigianale e produttiva in genere.

L'Amministrazione comunale valuterà, in separata sede, le opportune forme di gestione delle aree di sosta, nonché delle aree verdi e attrezzate (ad es. tickets, concessioni, appalti, ecc.), al fine di minimizzare i costi di gestione, anche attraverso uno specifico Piano di Gestione Integrato delle stesse.

Nell'ambito territoriale disciplinato dal presente Piano di utilizzo dei litorali (PUL), la realizzazione dei parcheggi, anche se collocati nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia marina, non deve determinare alterazione permanente e irreversibile dello stato dei luoghi. Sarà inoltre consentita la realizzazione di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione, indipendentemente dalla destinazione di zona urbanistica, non vincolata al rispetto dei relativi parametri di zona, regolamentate per dimensione e tipologia dall'art. 21 e non soggette al vincolo di integrale conservazione di cui al comma 1, L.R. 45/1989.

Per quel che concerne le aree destinate a parcheggio previste dal Piano Urbanistico Comunale nella zona G2a e all'interno dell'ambito di interesse del PUL (**Tavola 1.1**), si **specifica** conferma, con riferimento all'art.28 delle NTA del PUC, che la destinazione dei parcheggi potrà essere ad uso pubblico **o privato**.

Non sono ammesse opere di impermeabilizzazione o artificializzazione dei suoli, è pertanto fatto divieto di realizzare pavimentazioni; la sistemazione del suolo deve essere realizzata esclusivamente attraverso semplice rullatura e/o compattazione del terreno naturale e successivo ricarico con ghiaietto di pietrisco naturale (graniglia di pietrisco di pezzatura fine preferibilmente colorazioni sabbia/terra), non è consentito l'utilizzo di stabilizzato o di inerti ottenuti da materiali di demolizione; in alternativa, per situazioni particolari e per comprovate necessità di sicurezza e di stabilità dei suoli, è ammesso il consolidamento del terreno naturale in sito attraverso le tecniche c.d. delle terre consolidate, anche con l'uso di opportuni agenti consolidanti; nei casi specifici, per gli stalli di sosta, può essere consentito inoltre l'utilizzo di pavimentazioni drenanti quali grigliati prefabbricati con interstizi inerbiti.

Nella realizzazione deve essere garantito e migliorato il deflusso delle acque superficiali, evitando ristagni e forme di dilavamento dei suoli, anche attraverso la realizzazione di opere di regimazione,

quali: tombini, scoline, canaline, taglia-acque e simili da realizzarsi principalmente in legno, terra e pietra; non sono ammessi tombamenti, occlusioni.

Ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso, è fatto divieto di realizzare impianti di illuminazione; eventuali impianti di illuminazione, ove necessari per il soddisfacimento delle normative e delle esigenze in materia di sicurezza, dovranno essere puntuali e realizzati nel rispetto della legislazione regionale vigente.

Nei parcheggi è vietata la permanenza prolungata o il deposito di roulotte, caravan e camper; è consentita la sosta diurna di caravan, camper e veicoli abitativi in genere nel rispetto delle norme del Codice della strada e delle altre normative vigenti in materia di circolazione stradale e turismo; nelle ore notturne (da un'ora dopo il tramonto fino all'alba) è vietata la sosta di roulotte, caravan, camper e qualsiasi altro veicolo ad uso abitativo o di ricovero.

Saranno inoltre consentite le installazioni di elementi di arredo in legno quali staccionate, panchine, tavoli ed eventuali punti d'ombra realizzati con piccole strutture in legno e coperture vegetali o in canniccio, dotate ovunque possibile anche di arredi per la sosta di biciclette quali rastrelliere o simili.

Le sistemazioni a verde dello spazio immediatamente adiacente ai manufatti di segnalazione/informazione e sosta, dovranno essere realizzate con essenze autoctone e che privilegino la ricostituzione degli ambienti naturali tipici della zona.

In qualsiasi caso, tutti gli interventi dovranno essere attuati avendo cura di realizzare opere di basso impatto ambientale, che privilegino le tecniche dell'ingegneria naturalistica le tipologie costruttive tradizionali locali, con l'uso preferenziale dei materiali naturali, quali legno, pietra e terra cotta, evitando qualsiasi forma di impermeabilizzazione e di artificializzazione dei suoli.

A riguardo, potranno essere banditi da parte dell'Amministrazione comunale, anche Concorsi di Idee che sviluppino tali principi, in Progetti di dettaglio.

*Tutte le aree di parcheggio previste dal PUL dovranno garantire un uso pubblico e non privato. L'attuazione di tutte le aree private (parcheggi e non) da trasformarsi per dare attuazione al PUL sarà possibile solo mediante stipula di convenzioni pubblico/privato.*

#### *e) Norme generali per gli scivoli a mare*

*Gli scivoli a mare esistenti devono essere demoliti in quanto privi di titolo abilitativo. Gli scivoli a mare previsti dal piano dovranno essere stagionali, precari, di tipo amovibile (senza interventi di demolizione) e tali da consentire la fruizione della spiaggia. Non potranno essere, in ogni caso, trasformati in approdi, per i quali è prevista una diversa normativa, anche ambientale.*

#### *f) Norme generali per le previsioni di Piano*

Nell'ambito delle Aree a Rischio individuate nella pianificazione idrogeologica regionale del P.A.I., nel rispetto di quanto pianificato dal P.U.L., valgono le prescrizioni di cui alle N.T.A. del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con D.P.Reg. n. 67 del 10.07.2006 (interpretazione autentica Delibera della G.R. n. 22/17 del 22.05.2012), nonché gli aggiornamenti e modifiche di norma introdotti successivamente.

Per tutte le aree all'interno dell'ambito di interesse del PUL (Tavola 1.1) e non espressamente disciplinate dalle presenti NTA, si applicano le disposizioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale secondo le rappresentazioni cartografiche dello stesso.

## **TITOLO IV**

### **Disciplinare degli interventi**

#### **Art. 19**

#### **Passerelle**

---

Il presente Piano ha individuato la dislocazione dei camminamenti nell'arenile, nonché l'articolazione dei percorsi interni delle concessioni demaniali, che dovranno essere realizzati a mezzo di passerelle. Queste non dovranno costituire ostacolo al libero transito dell'arenile, pertanto non possono essere utilizzate passerelle poste ad una quota superiore a quella dell'arenile. I concessionari devono garantire l'utilizzo delle proprie strutture anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, perciò dovranno obbligatoriamente predisporre percorsi perpendicolari alla battigia che dovranno svilupparsi fino a 5 m dalla battigia, al fine di rendere possibile l'accesso al mare ai soggetti disabili. Qualora l'Amministrazione concedente ravvisi il fatto che il concessionario non abbia adempiuto a tale obbligo, lo diffida ad ottemperare entro un termine di giorni trenta. Trascorso tale termine senza che il concessionario abbia adempiuto a tale disposizione, si procederà alla revoca del titolo concessorio.

Tutti i percorsi di accesso all'arenile sino alla battigia, sono di natura pubblica, dovranno pertanto garantire la loro libera fruizione a tutti i bagnanti.

Le passerelle saranno esclusivamente costituite da elementi modulari in legno sollevati dalla sabbia e assemblati con giunzioni a secco, di dimensioni minime 1,50 x 1,50 m fino ad un massimo di 2,00 x 2,00 m. Il legno deve essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge in modo da garantire l'utilizzo delle pedane e dei percorsi in sicurezza. Per particolari caratteristiche dei siti, sarà richiesto ai concessionari di dotare gli stabilimenti di scivoli atti a garantire la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie, costituiti da impalcati su struttura in legno semplicemente poggiate al suolo.

## **Art. 20**

### **Manufatti**

---

Tutti i servizi ed opere previsti dal presente Piano, dovranno essere realizzati con impianti e strutture funzionali, decorosi, amovibili 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.

E' 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.

Nella seguente scheda si riportano le dimensioni di massima, così come dalle tavole, indicate secondo il numero della tavola:

- 3.3.1) Tipologie costruttive – Torretta d'avvistamento (scala 1:50);
- 3.3.2) Tipologie costruttive – Chiosco polifunzionale e chiosco gelati (scala 1:50);
- 3.3.3) Tipologie costruttive – Cabina spogliatoio (scala 1:50);
- 3.3.4) Tipologie costruttive – Cabina doccia (scala 1:50);
- 3.3.5) Tipologie costruttive – Cabina WC (scala 1:50);



ATTIVITA'	H [m]	A [m <sup>2</sup> ]	FORMA
3.3.1	5,00	4,00	quadrato
3.3.2	3,70	24,00	ottagonale
3.3.3	2,50	6,10	rettangolare
3.3.4	2,50	3,05	rettangolare
3.3.5	2,50	4,00	quadrato

Le tipologie costruttive previste nei succitati elaborati, sono vincolanti in termini di materiali, copertura, massimo ingombro, superficie coperta e rappresentano inoltre, soluzioni tipologiche vincolanti. L'amministrazione comunale potrà valutare se assumere altri schemi tipologici, provvedendo a redigere variante al presente Piano, anche tramite l'indizione di concorsi di idee.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria del bene e delle opere, vigono le norme regionali di cui alla L.R. 8/2015.

I materiali utilizzabili per la realizzazione dei manufatti devono essere scelti preferibilmente tra quelli naturali, privilegiando l'uso del legno (per le pedane e le superfici in elevazione), del metallo e del legno (per le strutture). E' escluso l'uso di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei, in laterizi, tegole ecc. assemblati o realizzati a piè d'opera.

sono da utilizzare materiali naturali, biocompatibili con l'ambiente ed il paesaggio, come materiali locali o il legno proveniente da foreste con certificazione ecologica. E' incentivata la sostenibilità energetica e idrica indirizzata al risparmio delle risorse favorendo la gestione delle attività in qualità ambientale (es. certificazione ECOLABEL, FSC, ecc.).

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;
- Le coperture dei manufatti ammessi devono essere realizzate con pannelli piani inclinati rivestiti con materiale impermeabilizzante.

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 mordenzate con colori chiari. Le strutture in metallo cromato potranno essere lasciate a vista, le strutture in alluminio dovranno essere elettrocolorate negli stessi colori già indicati.

Il risparmio idrico dovrà essere raggiunto attraverso:

- il recupero delle acque grigie provenienti dalle docce ed il loro utilizzo previa decatanzione e filtrazione, per scarichi dei servizi igienici e per altri usi consentiti. A tal fine non sarà consentito l'utilizzo di alcun prodotto (shampoo, sapone etc.);
- l'installazione nelle docce dei riduttori di flusso;
- mediante la distribuzione di materiale divulgativo che informi i turisti degli strumenti adottati per la riduzione dei consumi idrici e che li inviti a un uso parsimonioso dell'acqua.

Il risparmio energetico dovrà essere raggiunto attraverso:

- l'introduzione di pannelli solari termici utilizzabili per il riscaldamento dell'acqua destinata ai servizi igienici, alle docce e al chiosco bar/ristorante;
- l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica con la quale integrare quella fornita dalla rete;
- mediante il contenimento dei consumi con l'utilizzo di temporizzatori, dispositivi elettronici a basso consumo e attraverso un'accurata progettazione di dettaglio che consenta di sfruttare al massimo l'apporto della luce diurna tramite l'ausilio di adeguate aperture, anche per un adeguato ricambio d'aria onde evitare l'indiscriminato utilizzo del ricircolo forzato, e lucernari verso l'esterno.

Per i manufatti si individuano una serie di caratteristiche costruttive come segue:

*a) 3.3.1 – Torretta d'avvistamento:*

E' costituita da un manufatto a torre di base quadrata, realizzata in legno su un basamento realizzato con elementi modulari in legno, le cui dimensioni dovranno essere le stesse degli elementi modulari costituenti i percorsi interni delle concessioni.

*b) 3.3.2 – Chiosco polifunzionale e chiosco gelati*

E' costituito da un gazebo di forma ottagonale in legno naturale impregnato, con otto pilastri laterali e un palo centrale. Il basamento è ottenuto con elementi modulari in legno, le cui dimensioni dovranno essere le stesse degli elementi modulari costituenti i percorsi interni delle concessioni. Il tetto sarà a 8

falde triangolari con traverse di altezza 12 cm e la copertura in perline di spessore 1,5 cm. Pareti attrezzate sugli 8 lati per un'altezza di 2,7 m. Piastra centrale in acciaio zincato per assemblaggio al vertice dei triangoli costituenti la copertura. Fondazioni ottenute con l'infissione dei pali portanti.

*c) 3.3.3 – Cabina spogliatoio*

E' costituita da un manufatto in legno naturale impregnato, formato da montanti 10 x 10 cm con tamponamenti verticali in perlinato. Il basamento è ottenuto con elementi modulari in legno, le cui dimensioni dovranno essere le stesse degli elementi modulari costituenti i percorsi interni delle concessioni. La copertura è a doppia falda, anch'essa in perlinato. Il pannello frontale è fornito di una porta ad un'anta del tipo a persiana.

*d) 3.3.4 – Cabina doccia*

E' costituita da un manufatto in legno impregnato, con montanti di 10 x 10 cm e con tamponamenti verticali in perlinato su tre lati. La copertura è a doppia falda, anch'essa in perlinato. Il piano di calpestio sarà in legno multistrato di tipo marino, montato sul telaio di elementi modulari in legno, le cui dimensioni dovranno essere le stesse degli elementi modulari costituenti i percorsi interni delle concessioni. L'impianto doccia è costituito da due erogatori a pioggia, a getto regolabile, montati su supporti fissi.

*e) 3.3.5 – Cabina WC*

E' costituita da una struttura in legno di contenimento, formata da montanti 10 x 10 cm, tamponamenti verticali in perlinato e copertura a falda, sempre in perlinato. All'interno di tale rivestimento è alloggiata una cabina WC di tipo prefabbricato, con allaccio fognario o pozzo nero a tenuta stagna. L'ingresso alla cabina deve essere facilitato da una pedana dimensionata opportunamente per il transito delle sedie a rotelle. La cabina prefabbricata poggia su un basamento costituito da elementi modulari in legno, le cui dimensioni dovranno essere le stesse degli elementi modulari costituenti i percorsi interni delle concessioni.

## TITOLO V

### **Norme generali**

#### **Art. 21**

#### **Salvaguardia ambientale**

---

In presenza di dune, la sistemazione dell'area nella richiesta di concessione (percorsi e costruzioni di servizio) deve prevedere la tutela delle dune e della vegetazione presente. Le dune non potranno essere interessate da alcun tipo di costruzione né di attrezzature. Nel caso sia necessario realizzare dei percorsi di attraversamento delle stesse, dovranno essere previsti idonei sistemi di contenimento e delimitazione (paletti, recinzioni lignee, ecc.). *“le superfici occupate da dune e compendi dunali, compresa la fascia di rispetto distante, di norma, 5 m dal piede del settore dunale.”* art.21 Direttive Regionali n. 10/28 del 17 Marzo 2015.

I canali naturali di deflusso delle acque non possono essere oggetto di alcun tipo di allestimento (costruzioni o aree attrezzate). Eventuali percorsi di attraversamento saranno realizzati con ponti leggeri. E' comunque vietato l'interramento. *“le zone umide occupate da stagni, specchi d'acqua e lagune retrodunali, compresa la fascia di rispetto lungo i perimetri con profondità di almeno 20 metri.”* art. 21 Direttive Regionali n 10/28 del 17 Marzo 2015.

La vegetazione esistente deve essere mantenuta. Gli eventuali allestimenti devono essere realizzati nel rispetto delle aree verdi. In particolare non è consentito modificare in alcun modo il suolo mediante scavi o estirpazione del manto vegetale.

*“le superfici coperte da vegetazione (P.E. psammofila, alofita, etc.), compresa la fascia di rispetta distante 5 m. dal perimetro dell'areale di diffusione.”* art. 21 Direttive Regionali n 10/28 del 17 Marzo 2015.

#### **Art. 22**

#### **Pulizia dell'arenile**

---

~~Il concessionario deve provvedere alla pulizia dell'arenile dell'area affidatagli in concessione e delle aree adiacenti secondo quanto disciplinato per le diverse tipologie di concessione nel Titolo II delle presenti norme.~~

~~La pulizia deve essere eseguita manualmente, ma anche mediante mezzi gommati qualora l'arenile non presenti una situazione morfologica critica e precaria. A riguardo si applicheranno le disposizioni dell'atto di rilascio della concessione demaniale, dove verranno specificate le modalità di pulizia, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.~~

Il concessionario deve provvedere alla pulizia dell'arenile dell'area affidatagli in concessione e delle aree adiacenti secondo quanto disciplinato per le diverse tipologie di concessione nel Titolo II delle presenti norme.

La pulizia deve essere eseguita manualmente, ma anche mediante mezzi gommati qualora l'arenile non presenti una situazione morfologica critica e precaria. A riguardo si applicheranno le disposizioni dell'atto di rilascio della concessione demaniale, dove verranno specificate le modalità di pulizia, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

Ai sensi della L.R. 9/06, l'autorizzazione al transito dei mezzi gommati sugli arenili è di competenza del Comune.

Per quanto attiene agli ambiti di spiaggia non affidati in concessione, sarà cura dell'Amministrazione comunale, prevedere idoneo servizio pubblico di pulizia degli arenili.

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme, al fine di garantire il perseguimento delle finalità del Piano, trovano applicazioni le seguenti disposizioni:

- l'Ordinanza Balneare pubblicata annualmente con determinazione dell'Assessorato agli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della Regione Sardegna che, tra l'altro, disciplina i servizi di pulizia della spiaggia;

- la Determinazione n. 942 del 7.04.2008 del Servizio Demanio e Patrimonio della RAS, con particolare riguardo alla pulizia della spiaggia, disciplina delle modalità di rimozione della Posidonia spiaggiata...;

- la Deliberazione n. 27/7 del 13.05.2008, con cui l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente ha definito gli "Indirizzi urgenti per la gestione della fascia costiera" che, tra l'altro, cura gli aspetti relativi alla pulizia delle spiagge.

## **Art. 23**

### ***Ulteriori obblighi del concessionario***

---

Il concessionario deve attenersi ai seguenti obblighi:

- a) L'esercizio della concessione è subordinato all'ottenimento delle altre autorizzazioni e licenze amministrative concernenti l'attività da svolgere e le opere da realizzare.
- b) Deve essere garantito il libero transito sulla fascia del litorale posta entro i 5 m dalla battigia.
- c) Il concessionario si impegna a rispettare l'Ordinanza balneare, l'Ordinanza sulla sicurezza emanata dalla Capitaneria di Porto succitata e ulteriori Ordinanze comunali o superiori, riguardanti le aree demaniali e le attività ammesse.
- d) Il concessionario non potrà eccedere i limiti assegnatigli, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né, infine, indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà consentire il libero accesso, sia di giorno che di notte, nelle aree e nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa al personale di quest'Amministrazione, della Capitaneria di Porto, dell'ufficio del Genio Civile - 00-MM., dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.
- e) Il concessionario è tenuto, pena la decadenza, a praticare o far praticare a favore dei lavoratori dipendenti o sub-dipendenti le condizioni di lavoro, risultanti dai contratti vigenti per la categoria, nonché al rispetto delle norme in materia di previdenza e assistenza contributiva d'igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.
- f) Il concessionario ha l'obbligo di sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati alla scadenza della concessione. Qualora il concessionario non adempisse l'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza, potrà darsi corso all'intervento d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo al recupero delle eventuali spese nei modi prescritti dall'articolo 84 del Codice della Navigazione, ovvero rivalendosi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che potrà eseguirsi senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

## **Art. 24**

### ***Responsabilità del concessionario***

---

Il concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione comunale, dell'esatto adempimento degli obblighi ed oneri assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato alle persone ed alle proprietà nell'esercizio della concessione.

## **Art. 25**

### ***Revoca e decadenza del titolo concessorio***

---

L'Amministrazione concedente avrà sempre facoltà di:

- a) Revocare in tutto o in parte la concessione, ovvero modificarne l'ambito spaziale e/o sostanziale in conformità delle indicazioni e delle prescrizioni del Piano di Utilizzo dei Litorali, una volta entrato in vigore, ovvero per iniziative di pubblico interesse o equiparate o comunque rese necessarie per garantire la migliore fruibilità dell'arenile e la compatibilità degli interventi senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.
- b) Dichiarare la decadenza del concessionario dalla concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso. In particolare per quanto riguarda l'art. 47 punto D, s'incorre nella decadenza per omesso pagamento anche di una sola annualità del canone.
- c) Il concessionario decade, altresì, per l'inosservanza di quanto disposto nelle presenti norme.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare a proprie spese, l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato su semplice intimazione scritta di quest'Amministrazione, che sarà notificata all'interessato in via amministrativa.

## **Art. 26**

### ***Indennizzi alla cessazione della concessione***

---

Qualora alla scadenza delle concessioni di cui al precedente articolo, il concessionario precedente non abbia conseguito l'integrale recupero degli investimenti effettuati mediante il loro totale ammortamento, la quota parte residua degli ammortamenti è posta a carico del concessionario subentrante, secondo i periodi di ammortamento convenzionalmente stabiliti all'articolo 31, andando quindi a costituire, in sede di procedura di selezione, una componente della base d'asta. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle pertinenze demaniali marittime.

## **Art. 27**

### **Condizioni speciali**

---

La concessione è inoltre subordinata, oltre che alle disposizioni doganali e di pubblica sicurezza, alle seguenti condizioni speciali:

- a) Nei casi di scadenza, decadenza o revoca le opere abusive di difficile rimozione restano acquisite allo Stato, senza alcun indennizzo, compenso, risarcimento o rimborso di sorta, ferma restando la facoltà dell'Autorità di ordinare la demolizione con la restituzione del bene in pristino stato;
- b) Il concessionario non potrà iniziare i lavori necessari alla realizzazione delle opere previste dal progetto se prima non avrà ottenuto regolare autorizzazione e/o concessione comunale ai sensi delle vigenti disposizioni;
- c) Il concessionario tenuto ad assicurare a sue spese gli impianti ed opere già di proprietà demaniale insistenti sull'area concessa, contro il rischio di incendio, fulmini e per la responsabilità civile verso terzi, in dipendenza dell'uso assentito;
- d) Il concessionario solleva l'Amministrazione comunale nonché le Amministrazioni dello Stato interessate al demanio marittimo, da eventuali danni o molestie a persone o cose, derivanti direttamente od indirettamente da qualsiasi intervento di qualsiasi natura o genere realizzato nell'area e/o nei manufatti ivi installati, in dipendenza della concessione.

## **Art. 28**

### **Disciplina del rapporto concessorio**

---



La concessione demaniale marittima, i cui contenuti sono definiti dall'art. 19 del Regolamento per la navigazione marittima e la cui durata è stabilita ai sensi dell'art. 10 della legge 16 marzo 2001, n. 88, prevede le facoltà, gli obblighi e oneri del concessionario. Oltre agli obblighi e alle prescrizioni contenute nel codice della navigazione, il concessionario è tenuto al rispetto dell'Ordinanza balneare, e al rispetto dell'Ordinanza sulla sicurezza emanata dalla Capitaneria di Porto territorialmente competente. Il titolo concessorio dovrà prevedere, a carico del concessionario, il servizio di pulizia della spiaggia in concessione e l'obbligo di istituire il servizio di salvamento a mare.

Dovrà essere prevista inoltre la clausola che disponga la revoca della concessione nei casi di cui all'art. 42 Codice della Navigazione, e in caso di sopravvenuta incompatibilità della concessione alle nuove prescrizioni dettate dal presente Piano.

## **Art. 29**

### ***Procedura per il rilascio delle concessioni demaniali***

---

La pubblicazione del Piano di Utilizzo dei Litorali nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna costituisce ragione di pubblico interesse che giustifica la revoca, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione, delle concessioni in contrasto con le previsioni del Piano di Utilizzo dei Litorali.

In sede di prima applicazione del presente Piano le concessioni sostanzialmente conformi alle prescrizioni del Piano stesso cessano alla scadenza ordinaria indicata nel titolo concessorio. Alla scadenza, il concessionario che abbia i requisiti per il rinnovo della concessione si potrà avvalere del diritto di cui all'articolo 37 del Codice della Navigazione. Il concessionario che non richieda il rinnovo della concessione entro i novanta giorni precedenti la scadenza del titolo, decade da ogni diritto.

Possono essere rilasciate nuove concessioni demaniali marittime per le finalità turistico ricreative esclusivamente nelle aree individuate dal presente e per gli usi e destinazioni ivi stabiliti. 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 dal Piano 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.

Sono escluse dalle procedure concorsuali le aree che l'Amministrazione si riserva di gestire ai sensi degli articoli 112 e 113 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, nonché quelle da assegnare alle O.N.L.U.S. o ad Associazioni di volontariato, regolarmente iscritte nel registro tenuto presso la Presidenza della Giunta Regionale, che abbiano finalità socio-assistenziali ed in particolare che siano volte all'assistenza dell'infanzia, degli anziani e dei disabili.

### **Art. 30**

#### **Periodo di esercizio delle attività**

---

Tutte le installazioni di manufatti legati alle attività previste nelle Concessioni Demaniali, avranno durata stagionale; l'esercizio dell'attività è di norma compresa tra il 1 Maggio ed il 31 Ottobre.

Le eventuali ulteriori aperture, previste in periodi antecedenti o successivi a quelli indicati in precedenza (configurandosi le succitate condizioni), possono essere liberamente effettuati dai titolari di concessioni demaniali, previa comunicazione al Comune, secondo le reciproche competenze attribuite dalla normativa di settore.

Il posizionamento delle strutture a servizio della balneazione (ex LR 45/89) è ammesso nel litorale comunale, senza limiti temporali, solamente nel tratto di costa di natura "urbana" così come individuato con Delibera di Giunta Regionale n. 32/12 del 23.06.2015, e reso esecutivo con decreto del Presidente della Regione.

### **Art. 31**

#### **Regime autorizzatorio**

---

L'installazione dei manufatti e la realizzazione delle opere in genere, è concessa dal Comune previa richiesta di permesso di costruire redatta in carta resa legale e firmata dal richiedente (o da un suo rappresentante autorizzato) e dal progettista.

Le richieste di permesso di costruire, dovranno essere corredate dei seguenti elaborati tecnici, debitamente vidimati da un libero professionista abilitato e controfirmati dal richiedente ed essere prodotti in triplice copia:

- a) Relazione tecnica contenente la descrizione dettagliata del tipo di intervento proposto con individuazione delle caratteristiche strutturali dei manufatti da installare, con chiare indicazioni circa le modalità di alimentazione di acqua potabile ed il fabbisogno giornaliero; il sistema di smaltimento e l'eventuale sistema di trattamento delle acque reflue; il sistema di smaltimento quotidiano delle immondizie; il sistema di alimentazione e distribuzione dell'energia elettrica; la descrizione dettagliata dei tipi di manufatti da installare con indicazione dei materiali e dei

colori da impiegare nelle finiture; le disposizioni adottate per la manutenzione e conservazione dell'eventuale patrimonio vegetale e per la pulizia dell'area interessata dall'intervento.

- b) Calcoli statici o dichiarazione di un professionista abilitato inerenti l'idoneità statica dei diversi manufatti;
- c) Cartografia in scala 1:10.000, con stralcio dello strumento urbanistico nella quale si evidenzino inequivocabilmente la zona interessata;
- d) Planimetria catastale della zona in scala 1:2.000 riportante la delimitazione dell'area d'intervento evidenziando le misure della stessa, le distanze dal confine demaniale, dalla battigia e da altri punti fissi;
- e) Planimetria quotata dell'area in scala 1:500 indicante, con idonee legende:
  - ubicazione dei manufatti (quali ad esempio: chiosco bar, deposito, gazebo, spogliatoi, docce, w.c., torretta bagnino, pedane e passerelle disabili, ecc.);
  - ubicazione dei servizi tecnologici quali eventuale rete fognaria, idrica, elettrica con indicazione dello sviluppo lineare, dei diametri e materiali delle tubazioni e posizionamento esatto del recapito finale;
  - la superficie complessiva (espressa in metri quadri) in area demaniale e in area esterna a quella demaniale;
  - le superfici in metri quadri delle aree scoperte e quelle occupate da manufatti;
- f) Progetto dei manufatti da realizzare in scala 1:100 riportante pianta, sezione trasversale e prospetti;
- g) Particolari costruttivi degli elementi principali dei manufatti da installare, in scala 1:20, con indicazione dei materiali e delle soluzioni cromatiche;
- h) Elaborati fotografici (formato minimo 10x15) dell'area d'intervento.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in maggior scala, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che si ritengano necessari per l'esame delle opere progettate.

Valgono per l'istruttoria e il rilascio del permesso di costruire, i termini ed i modi fissati dal vigente regolamento edilizio comunale.

Il rilascio del permesso di costruire è vincolato all'ottenimento di:

- a) autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22.01.2004 n°42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); in ogni caso dovranno essere garantite le modalità d'uso compatibili con la salvaguardia delle qualità ambientali degli ambiti ove si inseriscono gli interventi;
- b) autorizzazioni di altri Enti competenti nel caso di vincoli demaniali, archeologici, storici, monumentali, idrogeologici, etc..

Per il rilascio delle Autorizzazioni Amministrative si fa riferimento alle seguenti Leggi:

- a) Legge 114/98;
- b) Legge Regionale 31 Ottobre 1991, n. 35;
- c) Legge 28 Marzo 1991, n. 112;
- d) Legge 30 Aprile 1962, n. 283 – D.P.R. 26 Marzo 1980, n. 327;
- e) Legge Regionale 23 Aprile 2015, n. 8.

L'inizio dell'installazione dei manufatti dovrà essere denunciata dal titolare della concessione.

### **Art. 32**

#### ***Oneri a carico del concessionario***

---

Le nuove concessioni e quelle da rinnovare, dovranno prevedere il pagamento annuale al Comune del canone dovuto allo Stato calcolato in attuazione della legge 4 dicembre 1993, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, aggiornato sulla base della media degli indici determinati dall'ISTAT.

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

### **Art. 33**

#### ***Subingresso***

---

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.

### **Art. 34**

#### ***Tariffe da applicare all'utenza***

---

Le tariffe praticate all'utenza per la prestazione dei principali servizi (ombrelloni, lettini, sdraio in sede propria o da noleggiare e similari) dovranno essere regolamentate in ragione della qualità dell'offerta ed in relazione alla naturale vocazione turistica dei siti. Dovrà pertanto fissarsi un tariffario dei prezzi massimi da praticare al pubblico che potrà essere esteso alle attività commerciali tenendo conto dei listini fissati dalla Camera di Commercio. Detto tariffario dovrà essere approvato, con delibera della Giunta su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, per ambiti territoriali di norma provinciali così come definiti dalla legge regionale 13 ottobre 2003 n. 10, sentite le Amministrazioni interessate.

Il tariffario dovrà essere adottato da tutti i concessionari.

L'accertata violazione alle disposizioni del tariffario sarà considerata a tutti gli effetti causa di decadenza di cui alla lettera f) dell'art. 47 del Codice della Navigazione.

### **Art. 35**

#### ***Vigilanza***

---

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

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

- uso dell'area in concessione difforme da quello assentito (ad esempio un'area concessa ad uso parcheggio utilizzata a campeggio);

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

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

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

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

### **Art. 36**

#### ***Procedura di adozione e approvazione del P.U.L.***

---

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

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

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



## INDICE

### **TITOLO I - Disposizioni generali**

<b>Art. 1 - Ambito di applicazione e di efficacia del Piano</b>	<b>1</b>
<b>Art. 2 - Normativa di riferimento</b>	<b>2</b>
<b>Art. 3 - Obiettivi e contenuti del Piano</b>	<b>3</b>
<b>Art. 4 - Elaborati costitutivi del Piano</b>	<b>5</b>

### **TITOLO II - Classificazione dei servizi di tipo turistico ricreativo**

<b>Art. 5 - Elenco delle concessioni demaniali ammesse</b>	<b>6</b>
<b>Art. 6 - Noleggio attrezzature da spiaggia (ombrelloni, sedie a sdraio, lettini e simili)</b>	<b>8</b>
<b>Art. 7 – Chiosco gelati</b>	<b>10</b>
<b>Art. 8 – Chiosco bar</b>	<b>11</b>
<b>Art. 9 - Punto ristoro</b>	<b>13</b>
<b>Art. 10 - Noleggio e deposito natanti a remi, a motore, a vela e simili</b>	<b>14</b>
<b>Art. 11 - Scuola velica</b>	<b>16</b>
<b>Art. 12 - Servizi di salvamento a mare e soccorso</b>	<b>17</b>
<b>Art. 13 – Servizi igienici</b>	<b>18</b>

### **TITOLO III - Aree di intervento**

<b>Art. 14 - Descrizione dei parametri delle schede per categoria di intervento</b>	<b>19</b>
<b>Art. 15 – Maramura – La Maddalena Spiaggia</b>	<b>22</b>
<b>Art. 16 – Torre degli Ulivi</b>	<b>28</b>
<b>Art. 17 – Cala d’Orri</b>	<b>30</b>
<b>Art. 18 – Disposizioni generali: accessi al mare e aree di sosta da riqualificare</b>	<b>31</b>

### **TITOLO IV - Disciplinare degli interventi**

<b>Art. 19 - Passerelle</b>	<b>35</b>
<b>Art. 20 - Manufatti</b>	<b>36</b>

### **TITOLO V - Norme generali**

<b>Art. 21 - Salvaguardia ambientale</b>	<b>40</b>
<b>Art. 22 - Pulizia dell’arenile</b>	<b>40</b>
<b>Art. 23 - Ulteriori obblighi del concessionario</b>	<b>41</b>
<b>Art. 24 - Responsabilità del concessionario</b>	<b>42</b>
<b>Art. 25 - Revoca e decadenza del titolo concessorio</b>	<b>42</b>
<b>Art. 26 – Indennizzi alla cessazione della concessione</b>	<b>43</b>
<b>Art. 27 – Condizioni speciali</b>	<b>43</b>
<b>Art. 28 - Disciplina del rapporto concessorio</b>	<b>44</b>
<b>Art. 29 - Procedura per il rilascio delle concessioni demaniali</b>	<b>45</b>
<b>Art. 30 - Periodo di esercizio delle attività</b>	<b>46</b>
<b>Art. 31 - Regime autorizzatorio</b>	<b>46</b>
<b>Art. 32 - Oneri a carico del concessionario</b>	<b>48</b>
<b>Art. 33 - Subingresso</b>	<b>48</b>
<b>Art. 34 - Tariffe da applicare all’utenza</b>	<b>49</b>
<b>Art. 35 - Vigilanza</b>	<b>49</b>
<b>Art. 36 – Procedura di adozione e approvazione del P.U.L.</b>	<b>50</b>