P U C

Comune di Sorso

Dott. Giuseppe Morghen
Sindaco

Dott. Fabrizio Demelas
Assessore Urbanistica

SETTORE 2 - GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO 2.1 - URBANISTICA E TERRITORIO

PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADEGUAMENTO AL P.P.R. E AL P.A.I.

Tavola A

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

COMUNE DI SORSO
SERVIZIO URBANISTICA E TERRITORIO
Allegato alle Delibere del Consiglio Comunale
n° 4 del 28/05/2012 (Adozione)
n° 46 del 18/11/2013 (Approvazione definitiva)
Il Responsabile del Servizio
Dott. Ing. Mario Salvatore Cappai

Dirigente del 2° Settore: Ing. Maurizio Loriga
Coordinatore Ufficio del Piano
Progettista: Ing. Mario Salvatore Cappai.

Concorso e Collaborazione
Attività di Pianificazione: Arch.Pian. Iun. Marco Carta.

Consulenti: *Pianificazione*: Arch. Francesca Sanna; *Agronomia*: Agr. Franco Lubinu; *Geologia*: Geol. Giovanna Angela Pia Farina; *Beni Archeologici*: Dott. Gianluigi Marras; *Rilievi e sopraluoghi*: Geom. Giovanni Paolo Paddeu; *Sistemi Informativi Territoriali e Valutazione Ambientale Strategica*: Ing. Alberto Vaquer.

Ufficio del Piano:

CITTA' DI SORSO UFFICIO URBANISTICA

Collaborazioni
Ing. Gianfranco Pisano, Pian. Eleonora Cappello, Geom. Giuseppe Secchi, Geom. Pietro Canu.

Settore 2 Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica e Territorio ed Edilizia Privata:
Ing. Mario Salvatore Cappai, Arch. Pian. Iun. Marco Carta, Ing. Pier Giovanni Melis, Geom. Fabio Zicchina, Geom. Irene Fini, Geom. Gian Franco Pulino, Sig. Pier Giuseppe Canu, Sig. Antonello Santoni, Sig. Angelo Cagnoni.

Revisione Ottobre 2013

1. QUADRO INTRODUTTIVO *4*

1.1 Premessa **4**

1.2 Tipologie di documenti costitutivi del P.U.L. **4**

1.3 Quadro normativo di riferimento **6**

1.4 Finalita' ed indirizzi del P.U.L. **7**

1.5 Ambito territoriale disciplinato dal P.U.L. **8**

1.6 Contenuti prescrittivi **8**

2. FASE DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE *10*

2.1 Caratteristiche fisiche e morfologiche del litorale **10**

2.1.1 Aree naturali o subnaturali 10

2.1.2 Aree seminaturali 11

2.1.3 Il paesaggio costiero 11

2.2 Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali: l'area SIC dello Stagno di Platamona **12**

2.3 Sottoambiti **13**

2.3.1 Sottoambito n. 1- Platamona 13

2.3.2 Sottoambito n. 2 - Stagno di Platamona 14

2.3.3 Sottoambito n. 3 - Pischina Tonda 14

2.3.4 Sottoambito n. 4 - Marina di Sorso 15

2.3.5 Sottoambito n. 5 - Porchile 15

2.3.6 Sottoambito n. 6 - Marritza- La Tonnara 15

2.4 Concessioni demaniali marittime in essere **16**

3. FASE PROGETTUALE *21*

3.1 Aree demaniali marittime ricomprese nell'ambito costiero del Comune con l'indicazione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale **22**

3.2 Aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costiere **22**

3.3 Aree precluse al rilascio di concessioni **24**

3.4 Aree assentibili in concessione **24**

3.4.1 Attività all'interno delle aree in concessione 24

3.5 Proposte di intervento: Concessioni demaniali marittime in progetto..... 25

3.6 Aree di sosta..... 30

3.6.1 Coefficienti e parametri utilizzati nel calcolo della potenzialità balneare e per il dimensionamento delle aree di sosta..... 30

3.7 Accessi al litorale e viabilità..... 31

3.8 Segnaletica e arredo..... 32

1. QUADRO INTRODUTTIVO

1.1 Premessa

Il presente Piano di Utilizzo del Litorale disciplina le modalità di fruizione delle aree demaniali marittime aventi finalità turistico-ricreative, di cui al D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 494, e norma, inoltre, l'organizzazione del litorale anche in relazione al territorio immediatamente attiguo, inclusa la regolamentazione dell'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'art 29 L.R. 11 ottobre 1985, n. 23.
Per la strutturazione del P.U.L ci si è attenuti a quanto contenuto nelle "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico-ricreativa" allegato alla Delibera di G.R. n. 25 del 01/07/2010, ai principi del Codice della navigazione e delle norme speciali in materia, nonché al rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
Il piano ha come ulteriore intento quello di analizzare il litorale del Comune di Sorso individuandone il valore paesaggistico e la valenza sia ambientale che turistica.

Il lavoro consta di un quadro descrittivo del litorale, completato da un'attenta analisi volta ad individuare le connessioni e i rapporti che intercorrono tra la costa ed i suoi insediamenti turistico – ricettivi, le attrezzature ed i collegamenti con l'entroterra ed il nucleo urbano storico di Sorso.

L'analisi dello stato di fatto è stata realizzata attraverso l'integrazione dei dati a disposizione con quelli reperiti sia direttamente con sopralluoghi che indirettamente attraverso l'osservazione e l'interpretazione delle foto aeree e della cartografia esistente.

I risultati sono poi stati riportati in formato GIS, strumento che ha consentito la produzione di una serie di carte tematiche (alle quali sono associati dei database ricchi di attributi), ed integrati con una proposta previsionale di incremento delle attività che favorisca l'utilizzo razionale del litorale garantendone uno sviluppo futuro sostenibile e, allo stesso modo, assicurandone la conservazione delle risorse naturali in esso presenti.

La redazione del piano ha seguito le seguenti fasi:

• Inquadramento geografico e territoriale dell'area di indagine;
• Caratterizzazione ambientale ed utilizzo del litorale;
• Determinazione ed analisi della capacità di carico antropico;
• Individuazione delle tipologie di servizi turistici e alla balneazione presenti;
• Indicazione dei principi fondamentali del regolamento di gestione.

1.2 Tipologie di documenti costitutivi del P.U.L.

La fase di riordino delle conoscenze e le successive fasi di elaborazione del P.U.L. sono state condotte con l'utilizzo ausiliario della cartografia a disposizione, di seguito riportata, che ha costituito una base fondamentale per la realizzazione di tutti gli elaborati necessari:
• Carta Tecnica Regionale Numerica.
• Ortofoto a colori del 2006 e Ortofoto a colori del 2008
• Carte tematiche del P.P.R, in formato shp;
Questi primi strumenti, accompagnati da sopralluoghi, verifiche e aggiornamento dei dati, hanno

permesso di definire e caratterizzare con un elevato livello di dettaglio sia la fascia costiera che il restante territorio comunale di Sorso. Va precisato, però, che per quanto concerne alcuni elementi di confine, quali la linea di costa e le dune non si ha mai una linea ad andamento costante e posizione permanente, in quanto si tratta di elementi che variano continuamente nel tempo.

Sulla base degli elaborati sopra illustrati si è proceduto alla realizzazione dei documenti e delle cartografie specifiche indicate nell'art. 20 delle Linee Guida per la predisposizione del P.U.L. il quale prevede due differenti tipologie.

a) Elaborati di tipo conoscitivo:
- Relazione Tecnica, illustrante i criteri che stanno alla base delle scelte proposte, derivanti dall'analisi della domanda, dei diversi elementi e componenti del territorio (paesaggistico-ambientali, sociali ed economici) e del grado di antropizzazione dei siti;

- Cartografia, in scala 1:10000, dell'ambito costiero compreso entro i 2000 m dal mare dalla quale si desumono i seguenti contenuti:
• morfologia dei luoghi
• uso e natura dei suoli
• copertura vegetale
• idrologia superficiale
• aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali
• beni archeologici, monumenti naturali ed eventuali emergenze particolari caratterizzanti i siti
• ecosistemi e habitat
• elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni
• aree degradate
• infrastrutture e attrezzature (pubbliche e private) in relazione alla fruizione dei litorali
• previsioni urbanistiche vigenti

- Carta di sintesi, in scala 1:10000, contenente l'individuazione dei litorali da utilizzare a fini turistico ricreativi con riferimento all'analisi del territorio.
- Proposta di classificazione delle aree in funzione della valenza turistica di cui al D.L. n. 400/1993 convertito in L. 494/1993.

b) Elaborati di tipo progettuale:
- Cartografia in scala 1:2000 contenente:
• i tratti di litorale, idonei alla fruizione balneare e alla localizzazione dei servizi turistico-ricreativi;
• l'individuazione delle superfici totali assentibili per litorale, di cui all'art. 23 delle Linee Guida per la predisposizione del P.U.L., ovvero delle porzioni di litorale idonee allo svolgimento delle funzioni turistico-ricreative e alla localizzazione dei relativi manufatti;
• il posizionamento delle aree da affidare in concessione all'interno delle superfici di cui al punto precedente con indicazione della tipologia, dei servizi annessi, di un primo posizionamento, morfologia e dimensione;
• le reti tecnologiche e servizi quali impianti elettrici, idrici, fognature, presenti o in progetto nelle aree demaniali e negli ambiti contigui al demanio marittimo, con particolare riferimento ai servizi igienici;
• l'individuazione delle eventuali aree pubbliche poste al di fuori del demanio marittimo già destinate alla localizzazione dei servizi connessi con l'utilizzazione a fini turistico-ricreativi della fascia costiera e la valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico previsto;

- progetto base delle aree da affidare in concessione, elaborato in scala 1:500 con cui si definisce, in prima approssimazione, la forma, la superficie, l'articolazione compositiva degli spazi, la

distribuzione e le tipologie architettoniche proposte per ogni tipologia di concessione di cui all'art 3 delle Linee Guida Regionali;
- Regolamento recante le norme tecniche di attuazione e di gestione.

1.3 Quadro normativo di riferimento

Con delibera n. 36/7 del 5 settembre 2006 la Giunta Regionale ha approvato definitivamente il Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi della Legge Regionale n. 45 del 22 dicembre 1989, "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" e sua modifica con la Legge Regionale n. 8 del 25 novembre 2004.

Le funzioni amministrative, relative al Demanio Marittimo per scopi turistico - ricreativi, sono state delegate dallo Stato alla Regione Sardegna con l'art. 76 del D.P.R. n. 348/79; successivamente l'esercizio di tali funzioni è stato attribuito all'Assessorato agli Enti Locali con delibera di Giunta n. 42/1998 del 28 novembre 1991.

La legislazione nazionale ha previsto l'obbligo dell'adozione di un Piano Regionale di utilizzazione del Demanio Marittimo" con la legge n. 494 del 4 dicembre 1993; tale piano è stato recepito con delibera di Giunta Regionale n. 17/20 del 23 marzo 1999.

Oltre alle finalità di quantificazione ed incremento degli introiti derivanti dalle concessioni demaniali previsti dalla norma statale, la delibera di Giunta si pone anche diversi obiettivi: ampliare e qualificare l'offerta turistica nei vari territori costieri regionali, dare impulso allo sviluppo turistico in accordo con la tutela e la salvaguardia del territorio.

L'iter procedurale di adozione e approvazione dei Piani di Utilizzo dei Litorali è normato dall'art. 22 delle "Linee guida per la predisposizione del P.U.L. con finalità turistico ricreativa" allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 25 del 01 luglio 2010, che prevede in sintesi:

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

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

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

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

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

1.4 Finalita' ed indirizzi del P.U.L.

Gli indirizzi per l'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. e al P.A.I., approvati con delibera del C.C. n. 13 del 09.05.2011, rimandano agli obiettivi del P.P.R. espressi per l'Ambito 14.
Tali indirizzi, di seguito riportati, rappresentano le linee di guida generali a cui ci si è attenuti per l'elaborazione del presente Piano:

1. **Qualificare l'ambiente e le infrastrutture nel litorale** con il recupero integrato del sistema delle risorse ambientali delle dune, dello stagno, della pineta di Platamona e dei luoghi e delle funzioni di servizio esistenti.
2. **Qualificare l'accessibilità al litorale** basata sull'individuazione di nodi lungo la direttrice costiera interna e la localizzazione di servizi per agevolare la fruizione e le conoscenze sulle risorse del litorale.
3. **Connettere le aree urbane con l'arco costiero del litorale** di Platamona attraverso l'organizzazione del sistema della mobilità, finalizzata ad incrementare le occasioni di fruizione del litorale di Platamona ed a connettere i nuclei lungo la direttrice fra Sassari e Porto Torres alle risorse ambientali costiere.

Trattandosi questi di obiettivi generali si è ritenuto opportuno individuarne degli altri che fossero più specifici e coerenti con le Direttive Regionali antecedentemente menzionate.

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

Gli interventi disciplinati dal presente Piano hanno carattere di precarietà ed amovibilità in modo da non provocare effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.
Il Piano di utilizzo del litorale individua gli areali da dare in concessione per finalità turistico - ricreative, nonché le aree da destinare alla libera fruizione, integrando le misure con gli eventuali utilizzi, in essere o programmati, di competenza degli altri soggetti che operano, nell'ambito delle relative funzioni, negli stessi ambiti demaniali.
Il Piano, quindi, attribuisce un dimensionamento alle tipologie di concessione di cui all'art. 3 delle linee guida regionale (semplice CDS, complessa CDC, multifunzionale CDM, etc.) ed elabora la tipologia compositiva e architettonica delle attrezzature ad esse relative.

Inoltre, il Piano propone la valenza turistica dei litorali così come meglio specificato nel Regolamento recante le norme tecniche e di gestione.

1.5 Ambito territoriale disciplinato dal P.U.L.

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

Il Piano estende la propria disciplina anche ad ambiti contigui, in funzione delle interrelazioni fra diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, sociali, economiche che siano in stretta attinenza con i diversi gradi di antropizzazione rilevabili nel contesto e che abbiano influenza sulla strategia di utilizzazione degli ambiti demaniali.
Le aree di territorio immediatamente contigue al litorale sono in genere normate nel P.U.C. vigente come zone F, con i relativi piani attuativi, o come zone H. In relazione a queste ultime vi è la necessità di definire, recepire ed individuare nel P.U.L. le aree contigue al litorale in cui sono assentibili interventi previsti nel P.U.C. ricadenti nelle ZONE H.
Nelle aree di interesse comunitario le attività ammesse nel demanio marittimo sono disciplinate dal relativo Piano di Gestione, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 74 del 28.11.2006 ed integrato e modificato con delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 24.01.2008, approvato con Decreto Assessoriale n° 70 del 30.07.2008, al fine di integrare lo stesso con l'aggiornamento del P.U.C. al P.P.R. di cui è parte integrante e sostanziale il Piano di Utilizzo dei Litorali.
Il P.U.L. recepisce e fa propria la disciplina del Piano di Gestione normando le aree demaniali, la loro segnalazione ed il loro utilizzo, considerando tutte le prescrizioni e gli indirizzi allegati al decreto assessoriale suddetto. Ai sensi del punto A.3) del D.A. 70/2008 il piano di gestione del SIC ricadente, anche parzialmente, in aree protette istituite ai sensi delle normative nazionali o regionali è parte integrante degli strumenti di pianificazione e regolamentazione per le stesse previsti e pertanto è parte integrante e sostanziale del PUL.

1.6 Contenuti prescrittivi

I documenti costitutivi del P.U.L. devono consentire l'acquisizione e l'individuazione degli elementi di seguito specificati:

a. le aree demaniali marittime ricomprese nell'ambito costiero del Comune, con l'indicazione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale;
b. le aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costieri, in riferimento alle aree marine protette ed a quelle di cui alla Direttiva 92/43/CEE, Direttiva Uccelli 79/409/CEE ed al D.P.R. 12 marzo 2003 n.120, le modalità di tutela, gestione e valorizzazione;
c. I litorali e le altre aree da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali, che ai fini delle presenti direttive sono:

- le spiagge aventi una lunghezza inferiore ai 150 metri;
- le zone umide vincolate dalla convenzione di Ramsar;
- le sponde degli stagni e delle lagune nonché i tratti di arenile ai lati delle foci dei corsi d'acqua per un'estensione non inferiore a 25 metri lineari, classificati come Demanio marittimo ai sensi dell'art.28 del Codice della Navigazione;
- le coste rocciose di difficile accessibilità;
- le ulteriori aree soggette a particolari forme di tutela secondo quanto già precisato alla precedente lettera b).
- le aree a rischio individuate nella pianificazione idrogeologica regionale (P.A.I.)

Le suddette categorie devono essere inibite all'attività concessoria nella considerazione che le stesse

rivestono particolare importanza dal punto di vista naturalistico, paesaggistico, ambientale e per la salvaguardia della sicurezza e della salute pubblica.

Il piano di utilizzo del litorale dovrà evidenziare l'eventuale presenza di aree suscettibili di utilizzazione per finalità turistico-ricreativa, localizzate in litorali ghiaiosi, ciottolosi o rocciosi, sempre che la costa presenti ridotta acclività e le aree assentibili siano facilmente accessibili.

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

La redazione del Piano di Utilizzo del Litorale è stata articolata secondo due fasi:

- **1. Fase di Analisi dello Stato Attuale;**

- **2. Fase di Progetto.**

Nella Prima fase, inerente lo Stato Attuale, si sono acquisite informazioni di carattere naturale, infrastrutturale ed antropico volte ad approfondire la conoscenza del contesto ambientale del Comune di Sorso entro la fascia costiera. Tutte le informazioni raccolte si sono strutturate in Shape File, conformati alle sopra citate Linee Guida, al fine di consentirne l'archiviazione nel SITR (Sistema Informativo Territoriale Regionale), che consentirà la gestione integrata e informatizzata delle concessioni demaniali dal punto di vista tecnico ed amministrativo.

Nella Seconda fase, relativa allo stato di progetto, tutte le informazioni raccolte nello stato attuale e trasformate in prescrizioni progettuali sono state anche esse strutturate in Shape File.

2. FASE DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 Caratteristiche fisiche e morfologiche del litorale

La fascia costiera del Comune di Sorso si sviluppa per circa 18 Km. di lunghezza tra la Torre di Abbacurrente e Punta Tramontana, in posizione centrale rispetto al Golfo dell'Asinara.
Il litorale é prevalentemente posto ad ovest del fiume Silis; la spiaggia si raccorda con il retrostante campo di dune dalle caratteristiche forme allungate in direzione del vento dominante, che é il maestrale.
Considerata l'estensione e la complessità della fascia litoranea si è ritenuto opportuno suddividerla in 6 sottoambiti, porzioni di territorio accorpate per caratteristiche omogenee sia in termini morfologici e sia in termini di domanda turistica, di fabbisogni e di grado d'utilizzo del territorio.
Per quanto riguarda la geologia e la geomorfologia della fascia costiera l'ufficio del piano ha provveduto con la collaborazione della Dott.ssa Geologo Giovanna Farina allo studio dell'intero territorio comunale realizzando l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, al quale si rimanda per ulteriori approfondimenti. Dallo studio si evidenzia che il territorio comunale di Sorso ricade all'interno del Bacino di Porto Torres, un semi-graben orientato NNW di età terziaria il cui riempimento è costituito da due sequenze stratigrafiche principali.
La sequenza più antica è data da calcari litorali e arenarie che poggiano sul substrato costituito da vulcaniti del ciclo calcalcalino oligomiocenico, seguiti da marne tipiche di ambiente marino più profondo; la sequenza deposizionale più recente, che arriva al Tortoniano-Messiniano, è costituita da sabbie fluvio-marine alla base e calcari di piattaforma interna.
Le formazioni terziarie sono localmente ricoperte da sedimenti riferiti al Quaternario, di varia origine ma soprattutto eolica (Federici et al., 1987).
La Carta Geologica della Sardegna a scala 1:25.000, realizzata dalla Regione Sardegna a supporto della pianificazione urbanistica di adeguamento al PPR, mostra la stratigrafia del territorio di Sorso, dalle unità più antiche a quelle più recenti, quali:

- Unità di Osilo (cod. unità CB_009 OSL) del Miocene inferiore
- Formazione di Borutta (cod. unità A1_005 RTU) del Langhiano
- Depositi eolici (021D) e depositi alluvionali (022B) del Pleistocene
- Depositi eolici (011E/), depositi di spiaggia (017E), depositi alluvionali (011B), depositi palustri (015E) e depositi di versante (017A) dell'Olocene.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali e naturalistici l'ufficio del piano ha provveduto in fase di adeguamento dello strumento urbanistico al PPR ad effettuare uno studio approfondito del territorio comunale in collaborazione con il Dott. Agronomo Franco Lubinu e dalle relazioni e carte prodotte si evidenziano alcuni degli elementi caratterizzanti l'area comunale di Sorso, quali:

- le aree naturali o sub naturali;
- le aree seminaturali.

2.1.1 Aree naturali o subnaturali

Importanti componenti del paesaggio sono rappresentate dalle aree naturali e seminaturali.
Le aree naturali, come evidenziato nella tabella, si sviluppano per circa 287 ettari. Particolare interesse ambientale rivestono le aree umide presenti lungo i corsi d'acqua ed in prossimità degli stagni, nonché il complesso dunale presente a ridosso delle spiagge, dove assai diffusa é la presenza di macchia a ginepro.

VEGETAZIONE	Superficie (ha)
Canneti, tifeti, fragmiteti	104,7180
Garighe psammofile pioniere delle dune stabilizzate e mobili	81,0360
Ginepreti psammofili delle dune stabilizzate	58,1860
Vegetazione acquatica salmastra	43,4880
TOTALE	287,4280

2.1.2 Aree seminaturali

Le aree seminaturali, si estendono per 1.036 ettari e sono in prevalenza rappresentate dai rimboschimenti a conifere presenti lungo il litorale e dalle formazioni cespugliose che ritroviamo invece nelle località di S.Maria, Serra di Jaga, Canimalu a ridosso con il comune di Castelsardo.

VEGETAZIONE	Superficie (ha)
Formazioni cespugliose composte da pistacia olea rubus prunus artemisia atriplex ecc	58,41
Formazioni cespugliose composte in prevalenza da lentischio, olivastro e fillirea	327,42
Macchie a prevalenza di cisti	60,86
Praterie xerofile annuali a terofite/geofite	48,77
Rimboschimenti puri di conifere mediterranee	506,62
Spiaggie sabbiose e ciottolose	34,62
Totale	1.036,68

2.1.3 Il paesaggio costiero

Il litorale, posto per quasi tutta la sua interezza ad ovest del Fiume Silis, presenta una spiaggia sabbiosa di colore bianco (in alcuni tratti nera per la presenza del ferro), e si raccorda con la parte retrostante composta dalle dune, le quali vegetate in prevalenza dalla pineta risultano parzialmente coltivate con vigneti.
La comunità di Sorso, tradizionalmente a vocazione prevalentemente rurale, risulta senza tradizioni marinare, il mare è stato nei tempi sempre vissuto con distacco, e solamente negli anni cinquanta e sessanta del secolo scorso, si è avuta una scoperta delle potenzialità del litorale che ha però determinato un antropizzazione disordinata e irrazionale del territorio costiero. Solo oggi con le nuove generazioni più sensibili ai fenomeni ambientali e culturali, si sta iniziando ad investire razionalmente, tenendo conto della cultura della localizzazione della città, in servizi per la balneazione, lo sport, la pesca e la ricreazione.
Di rilevante importanza nel paesaggio costiero sorsense risulta la pineta la quale è relativamente giovane, nasce infatti negli anni 30 del novecento in seguito al Regio Decreto n° 3267 del 1923 e del suo Regolamento di attuazione n° 1126 del 1926 in seguito ad un'ampia azione in Italia e Sardegna di rimboschimento delle dune litoranee. L'impianto della pineta ha riguardato 700 ettari di terra, con l'impianto di Pinus halepensis Mill, Pinus pinaster Ait e Pinus L..

La pineta si spinge lungo tutto il tratto litoraneo parallelamente alla costa, per circa 11 Km. e si spinge nell'entroterra per 220 m. nella zona di Platamona sino ad arrivare ai 1500 m nei pressi della Marina di Sorso.
Un ulteriore elemento caratterizzante il litorale è costituito dalle dune, le quali oltre ad avere una notevole valenza naturalistica, svolgono un ruolo protettivo verso l'entroterra favorendo la deposizione di nuova sabbia e il ripascimento delle coste basse e con la loro verticalità frenano i venti marini salmastri carichi di sabbia.
La sostituzione, che si è eseguita nei tempi, delle dune, con strutture rigide o con l'impianto di essenze arboree sulle stesse, ha fatto si che nelle dune ancora non stabilizzate si determinasse una rottura della successione vegetale, creando la scomparsa di fasce vegetative.
Il maggior problema deriva però dall'erosione del litorale (circa 50 m. alla Marina di Sorso), dovuta alla costruzione del porto industriale di Porto Torres (a ovest) e del porto di Castelsardo (a est), che ha modificato per un raggio di svariati chilometri le correnti che ripascevano la costa, al quale si aggiungono gli scarsi apporti di detriti dai Rii, dovuti ad un elevato prelievo dell'acqua per uso irriguo con relativa diminuzione della forza di trasporto del fiume, e il disordinato fenomeno di antropizzazione.
Il paesaggio costiero infine è caratterizzato dallo stagno di Platamona con la sua estensione di 95 ettari, il suo bacino imbrifero di circa 31 Kmq e la sua forma allungata parallelamente alla linea di costa. Lo stagno risulta separato dalla costa dalla strada Provinciale 81 (litoranea), strada nata per integrare il paesaggio marino a quello retrostante agricolo ma che di fatto si è posto come elemento di separazione tra i due ambienti, svolgendo la sola funzione di comunicazione. Gli unici scarsi apporti idrici dovuti a dei piccoli corsi d'acqua stagionali (Riu Buddi Buddi) e alla fertile pianura retrostante, fanno si che lo stagno risulta oggi poco profondo mediamente m. 0,50, con una bassa salinità, con la presenza di una flora caratterizzata da un'associazione di piante palustri, quali, phragmitetum, marsicetum, scirpo, e nelle retrostanti zone poco inondate Juncetum e schoeno - erianthetum e tifati.
Nello stagno trova rifugio la seguente avifauna stanziale, codoni, fistione turco, falco di palude, svassi, germani reali, volpoca, gabbiano reale, gabbiano comune, folaghe, airone rosso, airone cinerino, e nei canneti l'oramai quasi scomparso pollo sultano, specie protetta dalla Regione Autonoma Sardegna con legge n° 32 del 1978, mentre la fauna ittica è rappresentata da tilappie e carpe. Tale risulta l'importanza dello stagno di Platamona che è stato designato come zona umida di importanza internazionale per una superficie di circa 160 ettari (convenzione Ramsar) e sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 1497/39, vincolo della fascia costiera di 300 m. Legge 431/85 e vincolo fascia costiera Legge 45/89.

2.2 Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali: l'area SIC dello Stagno di Platamona.

Il territorio comunale di Sorso è caratterizzato sulla fascia costiera dalla presenza di un Sito di Interesse Comunitario, quale è lo Stagno e Ginepreto di Platamona.
Il Sito, preposto per la Rete Natura 2000, si estende su una superficie di 1618 ettari, e ha la sua ragion d'essere nella presenza significativa di habitat dunali di interesse comunitario caratterizzati da vegetazione arborea (pinete a Pinus halepensis, Pinus pinea, Pinus pinaster (cod. 2270*)), arbustiva (macchia mediterranea a ginepro fenicio (cod. 2250*, 5210)), erbacea perenne (dune mobili embrionali (cod. 2230, 2240, 2210)) ed annua (lungo le linee di deposito marine (cod. 1210). Accanto alle tipologie vegetazionali tipiche di ambienti dunali, nel SIC si segnala la presenza di una laguna costiera (cod. 1150*), habitat di notevole interesse conservazionistico, in quanto ospita numerose specie vegetali ed animali di elevato valore biogeografico. Inoltre, il sito è stato identificato per la presenza di una ricca ornitofauna, caratterizzata da specie svernanti, migratorie e nidificanti.

Durante le indagini svolte sul campo, per l'elaborazione del Piano di Gestione, è stata rilevata la presenza di habitat (cod. 1120*, 1130, 1170 e 1240) e di specie vegetali ed animali attualmente non segnalate nella scheda Natura 2000.

Gli habitat presenti in questo sito, caratterizzati da un'elevata biodiversità, nonché da comunità vegetali ed animali esclusive, sono soggetti a facili cambiamenti sia floristici che faunistici, determinati soprattutto da variazioni nei parametri chimico-fisici e morfologici.

2.3 Sottoambiti

Come detto in precedenza il territorio costiero è stato suddiviso nei seguenti sei sottoambiti omogenei:

1. **Platamona**
   Tratto compreso tra la "Rotonda" e la discesa al mare n. 1, caratterizzato dalla presenza dell'ex Lido Iride;
2. **Stagno di Platamona**
   Tratto compreso tra la discesa a mare n. 1 e il Camping ex Cristina, caratterizzato dalla scarsa edificazione e dalla presenza del Villaggio dei Pini e del Camping ex Cristina;
3. **Pischina Tonda**
   tratto compreso tra il Camping ex Cristina e il Villaggio "La Plata", caratterizzato dalla forte antropizzazione e dalla presenza del Villaggio Villamarina e del Centro Commerciale;
4. **Marina di Sorso**
   Tratto compreso tra il Villaggio "La Plata" e il fiume Silis, caratterizzato dalla presenza di discese a mare scarsamente fornite di servizi;
5. **Porchile**
   Tratto compreso tra il fiume Silis e l'hotel Belo Horizonte, caratterizzato dalla presenza del villaggio "Eden Beach" e da situazioni territoriali piuttosto compromesse;
6. **Marritza- La Tonnara**
   Tratto compreso tra l'hotel Belo Horizonte e il confine tra il Comune di Sorso e il Comune di Castelsardo caratterizzato da un'edificazione disordinata.

2.3.1 Sottoambito n. 1- Platamona

Comprende un'area che, anche in virtù delle memorie storiche legate all'ex Lido Iride, costituisce un forte polo di attrazione per l'utenza che proviene principalmente dalla città di Sassari. E' forte l'afflusso veicolare, principalmente di solo passaggio, con breve sosta nelle ore serali e pre-serali. La zona antistante al Lido Iride presenta un ampio parcheggio.
Sono presenti anche il Lido Alba (Montalbano), l'ex Hotel Toluca e alcuni chioschi in corrispondenza della rotonda e della discesa a mare n. 1.
La domanda turistica è prevalentemente di tipo occasionale: la permanenza in spiaggia avviene per alcune ore, mentre la fruizione dell'intera zona nelle ore serali è abbastanza consistente, soprattutto nella zona della rotonda.
L'utenza ricerca pertanto servizi primari di spiaggia e piccola ristorazione.
Per quanto riguarda le caratteristiche morfologiche, il litorale in questione è sabbioso con profondità dell'arenile variabile tra 25 e 100 metri circa.
L'insediamento di attività per la fornitura dei servizi primari di spiaggia è scarsamente impattante dal punto di vista ambientale, mentre garantisce un buon livello di soddisfazione al tipo di utenza caratterizzante l'area. L'eventuale realizzazione di camminamenti e l'adeguato arredo del "viale degli oleandri" porterebbero sicuramente un notevole miglioramento al livello di fruizione del litorale al di fuori degli orari canonici di spiaggia.

2.3.2 Sottoambito n. 2 - Stagno di Platamona

Comprende un'area caratterizzata dalla presenza di due insediamenti che favoriscono il turismo stanziale.
La domanda turistica è perciò ben individuata: l'Hotel dei Pini, serbatoio di un'utenza a permanenza media, e il camping ex Cristina ora denominato "golfo dell'asinara", rivolto ad un'utenza che predilige permanenze brevi e medio-brevi. In entrambi i casi, l'utente dispone dei servizi di ristorazione e di commercio all'interno dell'insediamento; sono disponibili, inoltre, i servizi di ricreazione e svago. Tutta l'area propone un'immagine di calma e tranquillità, dove pertanto è presumibile che l'utenza si attenda solo l'insediamento di eventuali servizi primari di spiaggia e attività di piccolo ristoro. Inoltre, se non già presente, è proponibile l'insediamento di noleggio di natanti e/o di scuole di vela e sport acquatici (escludendo però i natanti a motore), attività che richiamano l'idea di stretto e armonioso contatto con la natura.
L'analisi del sistema litorale porta ad evidenziare due aspetti: da un lato lo scarso sfruttamento della spiaggia, e dall'altro il consistente insediamento nelle aree immediatamente a ridosso dell'arenile.
Per quanto riguarda le caratteristiche morfologiche, il litorale in esame è sabbioso con profondità dell'arenile variabile tra 20 e 45 metri circa.
Il tratto di litorale è dunque scarsamente propenso a tollerare modifiche del territorio se non molto limitate. Sono quindi da preferire interventi per la realizzazione di servizi primari di spiaggia e per il deposito e il noleggio di natanti. Altri interventi ben accolti potrebbero essere quelli mirati alla razionalizzazione degli ingressi a mare, con la costruzione di camminamenti e recinzioni in legno.

2.3.3 Sottoambito n. 3 - Pischina Tonda

Comprende un'area caratterizzata dalla presenza di pesanti insediamenti residenziali che ricoprono una buona percentuale della fruizione complessiva del litorale. L'area è piuttosto omogenea, fortemente edificata nella zona del villaggio Villamarina e del "centro commerciale Riviera di Sorso".
La domanda turistica è pressoché totalmente di tipo stanziale a lungo termine: si individua un tipo di turismo caratterizzato da permanenze mensili o quindicinali nelle residenze, con un uso della spiaggia sia diurno che pomeridiano (in genere intervallato dalla pausa per il pranzo). La zona è scarsamente sfruttata nelle ore serali, durante le quali l'utente preferibilmente conserva le sue abitudini casalinghe. Non si individuano pertanto particolari esigenze da parte dell'utenza, al di fuori di servizi di spiaggia di base (che andrebbero comunque garantiti lungo tutto il litorale) costituiti da primo soccorso e avvistamento bagnanti.
Il sistema litoraneo è dunque pesantemente sfruttato nella zona dei villaggi – meno in corrispondenza delle discese a mare – e pertanto si ritiene opportuno limitare quanto più possibile ulteriori interventi lungo tutta la fascia fino alla discesa a mare n. 3, escludendo le discese stesse che si caratterizzano per una disponibilità controllata delle aree.
Per quanto concerne le caratteristiche morfologiche, il litorale si presenta come arenile sabbioso con profondità variabile tra 20 e 35 metri circa.
La suscettività del litorale è dunque molto limitata o pressoché nulla: nella zona dei villaggi, fino alla discesa a mare n. 3, non si prospettano interventi poiché l'edificazione presente rende qualsiasi altra costruzione, che non sia precaria, assolutamente inopportuna. Nelle aree di pertinenza delle discese a mare sono tollerabili dal punto di vista ambientale e socio economico interventi mirati ad attività di piccola ristorazione e vendita e servizi primari di spiaggia.

2.3.4 Sottoambito n. 4 - Marina di Sorso

Comprende un'area che maggiormente si è conservata integra; è caratterizzata da discese a mare piuttosto diradate, da un sistema di dune sabbiose e dalla retrostante pineta, piuttosto caratteristici.
La domanda turistica che caratterizza queste aree è di tipo occasionale. L'utente tipo proviene dal circondario di Sorso-Sennori e in parte minore da Sassari e zone limitrofe. La permanenza in genere è limitata alla mezza giornata (ante o post meridiana) e occasionalmente, soprattutto nel corso del fine settimana, delle festività e di parte del mese di agosto, all'intera giornata con sfruttamento anche dell'adiacente pineta. Le esigenze dell'utenza sono quindi abbastanza variegate: sicuramente sono richiesti i servizi primari di spiaggia con noleggio di attrezzature quali ombrelloni e lettini. Per incentivare la fruizione di questa parte del litorale anche da parte di chi normalmente preferisce altre zone, è opportuno favorire l'installazione di stabilimenti balneari di piccole e medie dimensioni. E' inoltre necessaria la diffusione di chioschi per ristorazione e vendita minuta così come, sempre per incentivare la fruizione di questo tratto di litorale, sono da favorire le iniziative di noleggio e deposito natanti e le scuole di vela e sport acquatici.
Il sistema litorale, è utilizzato molto blandamente, prestandosi ad un utilizzo regolamentato con la sola limitazione all'area del fiume Silis, che è da preservare e tutelare comprendendo anche interventi di risanamento e conservazione.
Le caratteristiche morfologiche del litorale sono quelle di arenile sabbioso con andamento a dune e profondità variabili tra i 15 e i 50 metri circa.
Il litorale si presta a modificazioni controllate e regolamentate senza subire particolari disagi dal punto di vista ambientale e socio-economico. Gli interventi devono comunque essere mirati a preservare l'aspetto tutto sommato incontaminato della zona. Sono anche ben accolti interventi per il miglioramento della fruibilità della zona pinetata, con realizzazione di camminamenti e di aree attrezzate e controllate per sosta e pic-nic (cosa che peraltro già avviene in maniera disordinata e dannosa dal punto di vista ambientale).

2.3.5 Sottoambito n. 5 - Porchile

Comprende un'area caratterizzata dalla presenza del villaggio Eden Beach, e dunque da un'edificazione piuttosto intensa con un uso importante del litorale.
La domanda turistica è di tipo stanziale con periodi di media e lunga durata. I bisogni di questo tipo di utenza sono limitati ai servizi primari di spiaggia (e valgono le stesse considerazioni già espresse nel caso della macro area n. 3). Non si individuano altri necessità particolari dato che lo sfruttamento del litorale è prevalentemente collegato alla presenza della residenza fissa nell'immediata prossimità. E' da considerare eventualmente la richiesta della presenza di un deposito e noleggio di natanti anche a motore.
Il sistema litoraneo è pertanto da considerare praticamente come un unico ambiente sensibile, con alcune eccezioni da localizzare.
Le caratteristiche morfologiche sono quelle di un arenile sabbioso con tratti di ciottolame fino. La profondità dell'arenile è variabile tra i 20 e i 25 metri circa.
Il litorale si presta a scarse o nulle modificazioni con la sola previsione di servizi primari di spiaggia quali il noleggio di attrezzature (ombrelloni, lettini, sdraio), il primo soccorso e l'avvistamento bagnanti soprattutto nella zona dell'hotel Belo Horizonte.

2.3.6 Sottoambito n. 6 - Marritza- La Tonnara

Comprende un'area caratterizzata da una discreta compromissione della parte immediatamente a ridosso dell'arenile, con edificazione piuttosto sostenuta e disordinata.
La domanda turistica è praticamente trascurabile e appare anche improbabile riuscire ad attrarre

utenti in questo tratto di litorale. La zona, trovandosi a confine tra il comune di Sorso e il comune di Castelsardo, è presa in scarsa considerazione dagli abitanti di uno e dell'altro centro. Appare più sentita la necessità di fornire la zona di punti di ristoro di dimensioni piccole e medie soprattutto nelle aree limitrofe alla strada provinciale.
Nell'analisi del sistema litoraneo non si riescono ad evidenziare aree da assoggettare a vincolo assoluto. L'intera zona è considerata area di passaggio e l'utenza ha scarsa propensione alla sosta. Il territorio è fortemente influenzato dall'attraversamento della strada provinciale, dove il flusso di traffico veicolare, a confermare il distaccamento dalle altre macro-aree, avviene a velocità più sostenuta rispetto ai precedenti tratti.
Le caratteristiche morfologiche del litorale sono quelle di un arenile di tipo misto (sabbioso, ciottoloso e a tratti anche roccioso); la profondità può variare tra 5 e 25 metri circa.
L'intera fascia esaminata, soprattutto nella parte più prossima al mare, non è propensa ad accogliere modificazioni ulteriori, tenuto conto anche dell'edificazione, a tratti piuttosto intensa. Eventuali interventi possono essere ben tollerati nelle aree limitrofe alla strada provinciale e nella fascia più a monte.

2.4 Concessioni demaniali marittime in essere

Per i vari sottoambiti vengono di seguito riportati il numero della concessione, la superficie occupata e la tipologia di servizi offerti dalle concessioni demaniali in essere.

Tabella 1. Concessioni demaniali esistenti.

SOTTOAMBITO 1:

RIF.	CONCESSIONE N.	DATA SCADENZA CONCESSIONE	SUPERFICIE TOTALE	TIPOLOGIA UTILIZZO
01	**N. 556/DSS DEL 12/03/2009**	31/12/2015	**MQ 2500,00**	Area demaniale marittima di mq. 2500,00 di cui mq. 2101,54 di superficie scoperta e mq. 398.46 di superficie coperta con impianti di facile rimozione (chiosco bar ed area asservita) da destinare a stabilimento balneare ed in particolare all'esercizio dell'attività di bar, al posizionamento di giochi gonfiabili, al posizionamento e noleggio di attrezzature balneari ed al noleggio natanti a servizio della struttura ricettiva denominata LIDO TITANIC.

02	**N. 49/DSS DEL 01/06/2004 E N. 995 DEL 28/04/2009**	31/12/2015	**MQ 800,00**	Area demaniale marittima della superficie di mq 800,00, di cui mq 650.00 di superficie scoperta e mq 150 di superficie coperta con impianti di facile rimozione, destinata a chiosco bar, punto di ristoro, deposito e relativi servizi annessi, posa e noleggio attrezzature balneari.
03	**N. 93 DEL 09/09/2004 E N. 995/DSS 2009**	31/12/2015	**MQ 873,00**	Area demaniale marittima avente ad oggetto la superficie di mq. 873,00, di cui mq. 396.02 di superficie coperta con impianti di facile rimozione e mq 476.98 di superficie scoperta allo scopo di destinarla a chioschi bar, tabacchi, spogliatoi, w.c. esterni, uno dei quali accessibile da parte dei disabili, cabina per il ricovero delle attrezzature balneari, area tavolini al servizio del chiosco bar protetta con tettoia, canaletta per cavidotti, passerella accesso al mare, posa e noleggio attrezzature balneari e natanti.
04	**N. 51/DSS DEL 03/06/2004**	31/12/2015	**MQ 318,51**	Area demaniale marittima di mq. 318,51 di cui mq. 185,51 di area coperta con impianti di facile rimozione, mq 121,00 di area coperta con impianti di difficile rimozione e mq. 12,00 di area scoperta.

SOTTOAMBITO 2:

RIF.	CONCESSIONE N.	DATA SCADENZA CONCESSIONE	SUPERFICIE TOTALE	TIPOLOGIA UTILIZZO
01	**N. 192/DSS DEL 03/06/2005**	31/12/2015	**MQ 960,00**	Area demaniale marittima Loc. Platamona - destinazione posa ombrelloni, sdraio, e sosta natanti, a servizio clienti della struttura ricettiva denominata Hotel Villaggio dei Pini.

02	**N. 67/DSS DEL 23/06/2004 E N. 12/DSS DEL 2005**	31/12/2015	**MQ 960,00**	Area demaniale marittima Loc. Platamona - destinazione posa ombrelloni, sdraio, e sosta natanti, a servizio clienti della struttura ricettiva denominata Hotel Villaggio dei Pini.

SOTTOAMBITO 3:

RIF.	CONCESSIONE N.	DATA SCADENZA CONCESSIONE	SUPERFICIE TOTALE	TIPOLOGIA UTILIZZO
01	**N.29/DSS 2005**	31/12/2015	**MQ 172,00**	area demaniale marittima di mq. 318,51 di cui mq. 185,51 di area coperta con impianti di facile rimozione e mq. 12,00 di area scoperta.
02	**C.D. N.2791 DEL 30/08/2007**	31/12/2015	**MQ 500,00**	Area demaniale marittima Loc. Platamona 2° discesa a mare, destinata a stabilimento balneare, di cui 197,07 di sup. coperta con impianti di facile rimozione per punto ristoro, spogliatoi, servizi e verande e mq.302,93 di sup. scoperta per posa ombrelloni e sdraio.
03	**N. 2918 del 26//10/09**	31/12/2015	**400**	superficie scoperta di mq. 400,00 in Comune di Sorso, località Platamona, 3^ discesa a mare allo scopo di destinarla a posa di attrezzature balneari riservate ai clienti dell'Hotel Club del Golfo

N.B. All'interno del sotto ambito n° 3 è presente un opera pubblica realizzata negli anni 60 adibita a ristorante identificato nella tavola **E3.3 come Ristorante e nella tavola VIncA – 1.1 con codice AI_COM_11**

SOTTOAMBITO 4:

RIF.	CONCESSIONE N.	DATA SCADENZA CONCESSIONE	SUPERFICIE TOTALE	TIPOLOGIA UTILIZZO
01	**N. 112/DSS 2004**	31/12/2015	**MQ 210,00**	Area demaniale marittima Loc. Platamona - destinazione posa ombrelloni, sdraio a servizio clienti della struttura ricettiva denominata WAVERIDER CAFE'.

02	**N. 115/DSS DEL 11/07/05**	31/12/2015	**MQ 1570,35**	Area demaniale marittima della superficie di mq. 1500 di cui mq. 191,99 di superficie coperta con impianti di facile rimozione, mq.8 di superficie coperta con impianti di difficile rimozione, mq.1300,01 di superficie scoperta, nonché mq. 70,35 di superficie occupata virtualmente, di cui mq. 36,04 per condotta elettrica e mq. 34,31 per condotta idrica, in Comune di Sorso, località Platamona, 5^ discesa a mare, allo scopo di mantenere un punto di ristoro, veranda, infermeria, fossa biologica, area scoperta per noleggio e posizionamento ombrelloni, lettini, natanti più passerella e scivolo a mare.
03	**N. 2792 DEL 30/08/07**	31/12/2015	**MQ 500,00**	Area demaniale marittima Loc. Platamona 6^ discesa a mare, destinata a stabilimento balneare, di cui mq. 200,13 di sup. coperta con impianti di facile rimozione per punto ristoro, spogliatoi, servizi e verande e mq. 299,87 di sup. scoperta per posa ombrelloni e sdraio.
04	**N. 436/2000 DEL 05/09/00**	31/12/2015	**MQ 100,00**	Area demaniale marittima Loc. Platamona - destinazione CHIOSCO BAR.

N.B. All'interno del sotto ambito n° 4 sono presenti delle aree dove sono state realizzate delle opere pubbliche quali:

- Area fronte Camping Li Nibari identificata nella tavola **E3.5** come Concessione Demaniale Complessa e nella tavola **VIncA – 1.1** con codice AI_CDM_18 dove esiste il Lido di Sorso di proprietà del Comune.
- Aree destinate a manifestazioni temporanee identificate nella tavola **E3.5** site all'interno della Marina di Sorso ed identificate nella tavola **VIncA – 1.1** con codice AI_CDM 21/22/23.
- Area privata sita all'interno della discesa a mare n° 6 identificata nella tavola **E3.4** come chiosco bar e nella tavola **VIncA – 1.1** con codice AI_CDM_16 dove esiste una struttura precaria autorizzata con Aut. Ed. n°130/83 su area di proprietà comunale (parcheggi).
- Ristorante di proprietà pubblica, realizzato con opera pubblica negli anni 60 identificato nella tavola **E3.5 come Ristorante e nella tavola VIncA – 1.1 con codice AI_COM_20**

SOTTOAMBITO 5:

RIF.	CONCESSIONE N.	DATA SCADENZA CONCESSIONE	SUPERFICIE TOTALE	TIPOLOGIA UTILIZZO
01	**N. 2919 DEL 26/10/2009**	31/12/2015	**MQ 400,00**	Superficie scoperta di mq. 400,00 in Comune di Sorso, località Porchile allo scopo di destinarla a posa di attrezzature balneari riservate ai clienti dell'Hotel Marine dei Ginepri

SOTTOAMBITO 6:

RIF.	CONCESSIONE N.	DATA SCADENZA CONCESSIONE	SUPERFICIE TOTALE	TIPOLOGIA UTILIZZO
	N. 45/DSS DEL 21/04/2005	31/12/2015	**MQ 900,00**	Area demaniale marittima Loc. Platamona - destinazione posa ombrelloni, sdraio a servizio clienti della struttura ricettiva denominata SORSO SOLE E MARE.

2.5 Aree di sosta

In base ad indagini dirette e mediante l'analisi delle ortofoto è stato possibile individuare le aree utilizzate per la sosta dei veicoli in prossimità della costa.
Attualmente lungo il litorale sono situate 12 aree pubbliche di sosta (Platamona discesa al mare, Platamona retro stagno, 2°-3°-4°-5°-6°-7° discesa mare, area antistante il lido di Sorso, La Marina di Sorso, la foce del Silis, loc. porchile, (tutte destinate al parcheggio libero e asfaltate ad esclusione dell'area retro stagno realizzata in sterrato), per un totale di 64.898 mq. Non esiste un effettiva regolamentazione degli stalli se non in alcuni casi, pertanto per il calcolo dei posti auto esistenti si ipotizza una superficie di 11,50 mq per posto auto, ottenendo un numero complessivo di posti auto disponibili pari a 5.643.
Lungo la fascia costiera sono stati completati numerosi interventi urbanistici privati riguardanti l'attuazione di piani di zone omogenee F che hanno portato alla realizzazione di aree di parcheggio interne alle lottizzazione ed ai villaggi turistici (Villaggio dei pini, Campeggio ex Cristina, Lido di platamona, Casa mare, Villamarina, Arboriamar, Eden beach, Belo Horizzonte, Water Paradise) complessivamente pari a circa 46.000 mq.

All’interno dei sottoambiti i parcheggi liberi pubblici sono così suddivise:

Sottoambiti	Dimensione aree sosta (mq)	N° Posti auto	Tipologia	Pavimentazione
1 Platamona	14.013	1.073	Parcheggio Libero	Asfaltato
3 Pischina Tonda	11.450	2.248	Parcheggio Libero	Asfaltato
4 Marina di Sorso	30.373	4.994	Parcheggio Libero	Asfaltato
5 Porchile	9.062	788	Parcheggio Libero	Asfaltato

Nei sottoambiti 2 e 6 le aree a parcheggio sono garantite solo ed esclusivamente dagli interventi eseguiti dai privati all’interno delle aree oggetto degli interventi urbanistici delle aree F.

I parcheggi privati sono cosi suddivisi:

Denominazione lottizzazione	Sottoambito	Abitanti insediabili (mc)	Volume realizzabile (mc)	Superficie area parcheggi (mq)
Villagio dei Pini	Sottoambito 2			1.266
Campeggio Golfo dell'Asinara	Sottoambito 2	107	10.777	2.295
Casa Mare - Villamarina	Sottoambito 3	855	85.500	5.500
Lido di Platamona	Sottoambito 3	2.438	227.100	5.500
Eden Beach	Sottoambito 5	756	75.610	7.585
Water Paradise	Sottoambito 5		558	10.045
Belo Horizzonte	Sottoambito 5	173	17.329	6.423

3. FASE PROGETTUALE

Ai sensi dell'Art. 7 delle Direttive per la redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale sono state individuate ed analizzate:

1. le aree demaniali marittime ricomprese nel territorio costiero del Comune con l'indicazione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche, del litorale;
2. le aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costiere;
3. le spiagge e le altre aree non assentibili in concessione;
4. le aree che, per le caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche, possono essere oggetto di rilascio di nuove concessioni demaniali marittime;
5. proposte di intervento;
6. viabilità, aree di sosta ed accessi al litorale;
7. segnaletica ed arredo.

3.1 Aree demaniali marittime ricomprese nell'ambito costiero del Comune con l'indicazione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale

Per quel che concerne questo paragrafo nella progettazione si è seguito quanto esposto nell'analisi descrittiva delle diverse caratteristiche delle aree demaniali del precedente capitolo il tutto è stato restituito negli elaborati cartografici che sono stati usati come base per la progettazione.

3.2 Aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costiere.

Nel territorio comunale, come illustrato in precedenza, sono presenti aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costiere, che necessitano di interventi volti alla tutela, alla gestione e alla valorizzazione di questo importante patrimonio ambientale.
Un ulteriore elemento ad elevato valore naturalistico è costituito dal sistema dunale, il quale in alcune parti attualmente non risulta protetto da vegetazione, motivo per il quale, ad opera del vento e soprattutto a causa di una scorretta modalità di accesso alle spiagge subisce frequenti modificazioni che determinano un conseguente assottigliamento della profondità del litorale. Pertanto in fase progettuale sono stati regolamentati tutti gli accessi al mare con le loro caratteristiche.
Su sei sottoambiti individuati 5 si trovano all'interno del SIC ITB 010003 denominato "Stagno e ginepreto di Platamona", nella progettazione si è pertanto tenuto conto del suo piano di gestione approvato con Decreto n° 70/2008 dell'Assessorato all'Ambiente. Il piano di gestione di SIC ricadenti, anche parzialmente, in aree protette istituite ai sensi delle normative nazionali o regionali deve essere parte integrante degli strumenti di pianificazione e regolamentazione per le stesse previsti.
Seguendo le indicazioni del piano si sono individuati nella pianificazione la viabilità e

accessibilità, in termini quantitativi e qualitativi, in particolare per quanto concerne la razionalizzazione delle infrastrutture di accesso e collegamento con la viabilità principale, le strade interne, le piste forestali, le fasce tagliafuoco, i sentieri per l'escursionismo e le aree di sosta, riducendo eventuali impatti dovuti a quelle già realizzate, riducendo il numero di quelle da realizzare ex-novo, evidenziando quelle da dismettere e rinaturalizzare. Tutte le nuove strutture in fase dovranno essere concordati con il Servizio Tutela della Natura gli accorgimenti da mettere in atto per ridurre l'impatto di tali infrastrutture sulla fauna selvatica, ed il rischio di incidenti stradali.
Il presente piano è assoggettato a valutazione d'incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 come modificato ed integrato dal D.P.R. n. 120/2003, così come si è proceduto ad attivare la procedura VAS di cui fanno parte integrante anche il Rapporto Ambientale e la compatibilità idraulica e geomorfologica.
Nella fase di progettazione sono state seguite tutte le prescrizioni per i piani imposti dal regolamento di gestione con particolare riguardo a:
- La pianificazione degli accessi a mare individuando quelli da utilizzare, quelli da chiudere nonché la disposizione di eventuali passerelle e barriere;
- la regolamentazione delle attività temporaneamente presenti nella spiaggia e nelle dune nei mesi estivi (concessioni , chioschi ecc.) e l'individuazione della più idonea localizzazione degli stessi;
- la regolamentazione e l'inibizione della presenza di veicoli a motore (automobili e motocicli) nelle aree retrodunali stagnali e peristagnali spesso adibite a parcheggi, attività che compromette l'equilibrio di tali habitat.
Il Piano di Utilizzo dei Litorali (P.U.L.) recepisce i contenuti del Piano di gestione di cui al punto precedente e perseguisce gli stessi obiettivi di tutela. In particolare, le aree da destinare ai parcheggi devono essere localizzate preferibilmente all'esterno del SIC (soprattutto nel caso dei SIC con fascia costiera di ridotta estensione superficiale) e comunque dimensionate in base alla reale capacità di accoglienza della spiaggia ed in arretramento rispetto al fronte marino. In tal senso, la superficie fruibile della spiaggia è stata misurata sulla base di rilievi aggiornati ed esclude la superficie interessata dal sistema dunale; l'affollamento previsto tiene conto delle caratteristiche e della dinamica della spiaggia, ed in particolare di eventuali processi di erosione in atto. Nel P.U.L. sono state individuate le aree marginali e degradate, sia quelle ricomprese nel SIC che quelle contigue e limitrofe, nelle quali dovranno essere previsti unicamente interventi di miglioramento e recupero a fini naturalistici, secondo le specifiche indicazioni che devono fare parte del Piano di Gestione.
Il recepimento delle prescrizioni sopra descritte dovrà avvenire contestualmente e nei termini previsti per l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale, del quale il P.U.L. è parte integrante, al Piano Paesaggistico Regionale. La coerenza del P.U.L. con il Piano di Gestione sarà oggetto di specifica valutazione da parte dell'Assessorato della Difesa dell'Ambiente.
Per l'accesso pedonale alla spiaggia sono state previste passerelle in legno, con caratteristiche di accessibilità per i diversamente abili, che possono essere posizionate sulla sabbia tra le dune fisse, ma che dovranno essere sopraelevate in corrispondenza di dune mobili ed embrionali per garantire il trasporto della sabbia da parte del vento. La sopraelevazione, quando necessaria, dovrà essere tale da consentire il passaggio della luce, per evitare che le stesse passerelle siano facilmente sommerse e per consentire la crescita della vegetazione.
Dove il sistema dunale sia in consistente erosione sono previsti sistemi frangivento realizzati con materiali naturali e se necessarie dovranno essere effettuate opere per la regimazione delle acque di ruscellamento dalla strada alla spiaggia.
La necessaria pulizia delle dune dovrà essere prevista ed effettuata con l'utilizzo del punzone o altro sistema a mano atto a non danneggiare la vegetazione.

3.3 Aree precluse al rilascio di concessioni

Ai sensi dell'Art. 19, punto c, delle "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico-ricreativa" i litorali e le altre aree da destinare alla fruizione pubblica e nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali sono:
- le spiagge aventi una lunghezza inferiore ai 150 metri;
- le zone umide vincolate dalla convenzione di Ramsar;
- le sponde degli stagni e delle lagune nonché i tratti di arenile ai lati delle foci dei corsi d'acqua per un'estensione non inferiore a venticinque metri lineari, classificati come Demanio marittimo ai sensi dell'art. 28 del codice della navigazione;
- le coste rocciose di difficile accessibilità;
- le ulteriori aree soggette a particolari forme di tutela secondo quanto già precisato alla precedente punto 2.2.
- le aree a rischio individuate nella pianificazione idrogeologica regionale (P.A.I.)

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

Sono per cui preclusi dal rilascio di concessione demaniale nel territorio costiero del Comune di Sorso tutti i tratti di costa a carattere roccioso (falesie e promontori): nello specifico, in quanto rientra nelle caratteristiche sopra descritte, ci si riferisce alla Falesia di Marritza, localizzata nel Sottoambito 6.

3.4 Aree assentibili in concessione

Per quanto concerne i litorali e le aree che, per caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche, possono essere oggetto di rilascio di nuove concessioni demaniali marittime è stato rispettato quanto stabilito nelle "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico-ricreativa", ovvero:

- i criteri di individuazione della superficie totale programmabile per litorale;
- le disposizioni sulle tipologie di C.D.M. (Concessioni Demaniali Marittime) pianificabili in relazione alla natura e morfologia della spiaggia (Litorali Urbani o in contesti urbani, Litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani, Litorali integri);
- i parametri geometrici delle aree oggetto di concessione.

3.4.1 Attività all'interno delle aree in concessione

Come disposto dalla legge 400/1993 relativa ai canoni in aree demaniali marittime, le concessioni in tali aree possono essere rilasciate per l'esercizio delle seguenti attività:

- gestione di stabilimenti balneari
- esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio
- noleggio di imbarcazioni e natanti in genere
- gestione di strutture ricettive e attività ricreative e sportive
- esercizi commerciali.

3.5 Proposte di intervento: Concessioni demaniali marittime in progetto

I criteri e le finalità generali delle Direttive di seguito riportate, hanno ispirato e dettato le scelte delle proposte di intervento.

a. garantire la conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri, con particolare riferimento agli eventuali habitat di cui alla direttiva 21 maggio 1992, 92/43/CEE e al Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, 357, così come modificato e integrato dal Decreto del Presidente della Repubblica 12 marzo 2003 n. 120, nonché delle aree marine protette;
b. armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile, in particolare favorendo misure per la riduzione dei processi di degrado e di consumo indiscriminato del territorio;
c. promuovere ed incentivare la riqualificazione ambientale delle aree individuate mediante progetti di rinaturalizzazione degli stabilimenti balneari, con la sostituzione delle strutture fisse con strutture in precario e comunque a basso impatto ambientale;
d. garantire la continuità tra arenile, cordone dunoso e corridoio ecologico boscoso, migliorando l'accessibilità delle aree demaniali marittime;
e. favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica;
f. regolamentare le diverse attività ai fini della integrazione e complementarità tra le stesse;
g. costituire un quadro di riferimento finalizzato all'armonizzazione delle azioni dei soggetti pubblici e privati sulla fascia costiera.

Le proposte di intervento sono state articolate, per ciascun sottoambito, riportando quelle inerenti alle concessioni demaniali marittime. Il fine è stato quello di creare un quadro generale ed integrato degli interventi che riguardano l'intero territorio costiero del Comune di Sorso. Le caratteristiche geometriche, architettoniche e di qualità dei materiali sono state indicate nel dettaglio nell'allegato regolamento.

SOTTOAMBITO N. 1: Tratto compreso tra la Rotonda di Platamona e l'Hotel Villaggio dei Pini, caratterizzato dalla scarsa edificazione e dalla presenza del Lido Iride.

- estensione del litorale: 804,00 metri;
- profondità media della spiaggia: 43,00 metri;
- profondità utile: 33 metri;

E' stato previsto il collocamento in questo sottoambito di nuove strutture turistiche comprendenti nuove concessioni demaniali marittime secondo le seguenti tabelle:

N°	ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE	SUPERFICIE (m^2)	FRONTE (m.)	TIPOLOGIA
1 AI_CDM_01	Concessione Demaniale composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio, aree per attività ricreative e sportive	935,00	40,00	CDS2
2 AI_CDM_02	Concessione Demaniale composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e	935,00	40,00	CDS2

	salvataggio, aree per attività ricreative e sportive			
3 AI_CDM_03	Concessione Demaniale composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio, aree per attività ricreative e sportive	935,00	40,00	CDS2
4 AI_CDM_04	Concessione Demaniale composta da ristorante, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio, aree per attività ricreative e sportive	1.400,00	50,00	CDC

SOTTOAMBITO N. 2: Tratto compreso tra la discesa a mare n. 1 e il camping Cristina, caratterizzato dalla scarsa edificazione e dalla presenza del villaggio dei Pini e del camping Cristina.

- estensione del litorale: 761 metri;
- profondità media della spiaggia: 25 metri;
- profondità utile: 15 metri;

Nella fattispecie è stato previsto il collocamento in questo sottoambito di nuove strutture turistiche comprendenti nuove concessioni demaniali marittime, secondo la seguente tabella:

Tabella 2. Nuove concessioni demaniali marittime sottoambito 2.

N°	ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE	SUPERFICIE (m^2)	FRONTE (m.)	TIPOLOGIA
1 AI_CDM_05	Concessione demaniali per attività turistico ricettive composta da passerelle pedonali, aree ombreggio, strutture per il primo soccorso e salvataggio	600,00	40,00	CATR

SOTTOAMBITO N. 3: Tratto compreso tra il camping Cristina e la discesa a mare n. 3, caratterizzato dalla forte antropizzazione e dalla presenza del villaggio Villamarina e del centro commerciale

- estensione del litorale: 2.496,00 metri;
- profondità media della spiaggia: 32,26 metri;
- profondità utile: 22,26 metri;

Nella fattispecie è stato previsto il collocamento in questo sottoambito di nuove strutture turistiche comprendenti nuove concessioni demaniali marittime e nuove concessioni comunali secondo le seguenti tabelle:

Tabella 3. Nuove concessioni demaniali marittime sottoambito 3.

N°	ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE	SUPERFICIE (m^2)	FRONTE (m.)	TIPOLOGIA
1 AI_CDM_06	Concessione Demaniale composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio.	504,00	50,00	CDS3
2 AI_CDM_07	Concessione Demaniale composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio.	504,00	50,00	CDS3
3 AI_CDM_08	Concessione Demaniale composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio.	504,00	50,00	CDS3
4 AI_CDM_10	Concessione demaniali per attività turistico ricettive composta da passerelle pedonali, aree ombreggio, strutture per il primo soccorso e salvataggio	360,00	40,00	CATR

Tabella 3.1.Nuove concessioni comunali sottoambito 3.

N°	TIPOLOGIA	SUPERFICIE (m^2)
1 AI_CDM_09	Chiosco Bar Ristorante	1.015,00

SOTTOAMBITO N. 4: Tratto compreso tra la discesa a mare n. 3 e il fiume Silis, caratterizzato dalla presenza di discese a mare scarsamente fornite di servizi.

- estensione del litorale: 5.803,00 metri;
- profondità media della spiaggia: 28,51 metri;
- profondità utile: 18,51 metri;

Nella fattispecie è stato previsto il collocamento in questo sottoambito di nuove strutture turistiche comprendenti nuove concessioni demaniali marittime e nuove concessioni comunali secondo le seguenti tabelle:

Tabella 4. Nuove concessioni demaniali marittime sottoambito 4.

N°	ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE	SUPERFICIE (m^2)	FRONTE (m.)	TIPOLOGIA
1 AI_CDM_11	Concessione demaniali per attività turistico ricettive composta da passerelle pedonali, aree ombreggio, strutture per il primo soccorso e salvataggio	360,00	40,00	CATR
2 AI_CDM_12	Concessione Demaniale composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio.	504,00	50,00	CDS3
3 AI_CDM_13	Concessione Demaniale composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio.	504,00	50,00	CDS3
4 AI_CDM_14	Concessione Demaniale composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio.	504,00	50,00	CDS3
5 AI_CDM_15	Concessione Demaniale composta da ristorante, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio, aree per attività ricreative e sportive, noleggio e corridoio di alaggio natanti composto da gavitelli galleggianti.	3.874,00	70,00	CDM
6 AI_CDM_16	Concessione Demaniale composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio.	504,00	50,00	CDS3

Tabella 4.1.Nuove concessioni comunali sottoambito 4.

N°	TIPOLOGIA	SUPERFICIE (m^2)
1AI_CDM_20	Chiosco bar	36,00
2 AI_CDM_17	Chiosco bar ristorante	1.150,00
3 AI_CDM_18	Area per manifestazioni temporanee	1.800,00
4 AI_CDM_19	Area per manifestazioni temporanee	3.635,00
5 AI_CDM_21	Chiosco bar	36,00
6 AI_CDM_22	Chiosco bar ristorante	1.433,00
7 AI_CDM_23	Area per manifestazioni temporanee	1.800,00

SOTTOAMBITO N. 5: tratto compreso tra il fiume Silis e l'hotel Belo Horizonte, caratterizzato dalla presenza del villaggio "Eden Beach" e da situazioni territoriali piuttosto compromesse.

- estensione del litorale: 1.564 metri;
- profondità media della spiaggia: 21,37 metri;
- profondità utile: 11,37 metri;

Nella fattispecie è stato previsto il collocamento in questo sottoambito di nuove strutture turistiche comprendenti nuove concessioni demaniali marittime e nuove concessioni comunali secondo le seguenti tabelle:

Tabella 5. Nuove concessioni demaniali marittime sottoambito 5.

N°	ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE	SUPERFICIE (m^2)	FRONTE (m.)	TIPOLOGIA
1 AI_CDM_25	Concessione Demaniale composta da area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, strutture per il primo soccorso e salvataggio	504,00	50,00	CDS1
2 AI_CDM_27	Concessione demaniali per attività turistico ricettive composta da passerelle pedonali, aree ombreggio, strutture per il primo soccorso e salvataggio	1.421,00	75,00	CATR

Tabella 5.1.Nuove concessioni comunali sottoambito 5.

N°	TIPOLOGIA	SUPERFICIE (m^2)
1 AI_CDM_24	Chiosco bar	36,00
2 AI_CDM_26	Chiosco bar	36,00

SOTTAMBITO N. 6: Tratto compreso tra l'hotel Belo Horizonte e il confine tra il Comune di Sorso e il Comune di Castelsardo caratterizzato da un'edificazione disordinata.

- estensione del litorale: 5.126 metri;
- profondità media della spiaggia: 9,52 metri;
- profondità utile:1,52 metri

Nella fattispecie è stato previsto il collocamento in questo sottoambito di nuove strutture turistiche comprendenti nuove concessioni demaniali marittime e nuove concessioni comunali secondo le seguenti tabelle:

Tabella 6. Nuove concessioni demaniali marittime sottoambito 6.

N°	ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE	SUPERFICIE (m^2)	FRONTE (m.)	TIPOLOGIA
1 AI_CDM_28	Concessione Demaniale per noleggio natanti composta da chiosco per noleggio e corridoio di alaggio natanti composto da gavitelli galleggianti.	201,00	8,35	CNN

3.6 Aree di sosta

Aree individuate al di fuori dei litorali, delle zone alberate, della macchia mediterranea e in generale di tutte le aree meritevoli di salvaguardia. Deroghe al divieto sono possibili solo per ciclomotori e biciclette, subordinatamente alla realizzazione di aree di sosta attrezzata su piattaforme in prossimità alle strutture già oggetto di autorizzazione. Tutte le prescrizioni sono state riportate nell'allegato regolamento.

3.6.1 Coefficienti e parametri utilizzati nel calcolo della potenzialità balneare e per il dimensionamento delle aree di sosta

In riferimento alla valutazione di compatibilità del carico antropico previsto sulle aree pubbliche poste al di fuori del demanio marittimo già destinate alla localizzazione dei servizi connessi con l'utilizzazione a fini turistici ricreativi della fascia costiera ed in particolare le areee da destinare a parcheggi, la potenzialità balneare dei diversi tratti di litorale è calcolata in base alla fruibilità ottimale del litorale, ed è stata determinata ai sensi del Decreto dell'Assessore degli Enti locali, Finanze ed Urbanistica, 20 dicembre 1983, n. 2266/U, art. 4 – Limiti di densità edilizia per le diverse zone, secondo i seguenti parametri:

- 2 posti - bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza superiore ai 50 mt;
- 1,5 posti - bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia ha larghezza compresa tra 50 e 30 mt;
- 1 posto – bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia ha una larghezza inferiore a 30 m;
- 0,5 posto – bagnante/ml per la prevalenza di costa rocciosa.

Tipologia Costa	Estensione Parziale (ml)	Coeff. (Pers./ml)	Potenzialità balneare
Costa sabbiosa L>50mt	10.378,00	2	20.756,00
Costa sabbiosa L< 30 mt	4.870,00	1	4.870,00
Costa rocciosa	819,00	0,5	459,50
		Totale	26.085,50

Il calcolo preliminare della potenzialità balneare consente il dimensionamento delle aree da destinare a parcheggio, degli accessi al litorale e delle infrastrutture relative alla viabilità.
In fase progettuale, il dimensionamento delle aree sosta è effettuato tenendo conto dell'effettivo fabbisogno legato all'utilizzo della spiaggia, da valutarsi facendo riferimento al numero di utenze massime di progetto e considerando sia la quota parte legata al numero di escursionisti, che necessitano di posto auto, sia quella legata al numero di utenti delle strutture ricettive, che non necessitano di posto auto. Si applicheranno dei **coefficienti correttivi** quali;

- **Coefficiente di contemporaneità - C.C.** - che descrive l'afflusso turistico differenziato giornaliero;
- **Coefficiente stagionale d'ambito - C.S.A.** - che descrive l'utilizzo differenziato del litorale nell'arco della stagione specificatamente rispetto all'ambito. Si è individuato un intervallo di C.S.A. compreso tra 0,7 e 1, tra un valore che descrive una preferenza da parte dell'utenza costante durante tutta la durata del periodo balneare; e un valore che tiene conto della notevole influenza del momento stagionale sulla potenziale frequentazione del tratto litorale.

Attualmente lungo il litorale sono situate 12 aree pubbliche di sosta, per un totale di 64.898 mq. Non esiste un effettiva regolamentazione degli stalli se non in alcuni casi che è prevista in fase di progettazione esecutiva, pertanto per il calcolo dei posti auto esistenti si ipotizza una superficie di 11,50 mq per posto auto, ottenendo un numero complessivo di posti auto disponibili pari a 5.643. Lungo la fascia costiera sono stati completati inoltre numerosi interventi urbanistici privati riguardanti l'attuazione di piani di zone omogenee F che hanno portato alla realizzazione di aree di parcheggio interne alle lottizzazioni complessivamente pari a circa 46.000 mq per un numero di posti auto pari a circa 4000.
Nel complesso pertanto lungo la fascia costiera vi sono circa 9643 posti auto e considerando una media di un posto auto ogni tre bagnanti si può affermare che vengono soddisfatte le esigenze relative ai parcheggi per 28929 bagnanti, che anche senza l'utilizzo dei coefficienti di contemporaneità e stagionali sono sufficienti per il numero di utenti calcolati pari a 26085.
Da quanto sopra appare evidente che lungo la fascia costiera non vi è necessità di incrementare i posti auto ma solo l'assoluta necessità di regolamentali e di razionalizzarli per un loro efficace utilizzo.

3.7 Accessi al litorale e viabilità

Gli interventi relativi alla accessibilità al mare e alla viabilità si articolano in diversi livelli secondo il sottoambito costiero. Ciò che accomuna la progettualità dei sei sottoambiti è il **miglioramento dello stato attuale** e **l'intensificazione delle infrastrutture esistenti** con la riqualificazione e, dove necessario, la realizzazione di:

a) **nuovi percorsi pedonali di accesso** al litorale, necessariamente di uso pubblico e nel rispetto della normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
b) **aree parcheggio** commisurate alla potenzialità balneare del litorale da realizzare al di fuori del SIC o comunque in arretramento rispetto al fronte marino con rinaturalizzazione delle aree lasciate libere fronte mare e razionalizzazione delle aree rimaste a parcheggio (progetto litus);
c) una **verifica dell'efficienza del trasporto pubblico** per quel che riguarda il collegamento di tutto il litorale durante la stagione estiva ed eventualmente durante tutto l'arco dell'anno con l'individuazione in fase di progettazione del PUC di aree a parcheggio al di fuori della fascia costiera con servizio di Bus navetta per il collegamento con le spiaggie.

Si propone inoltre la realizzazione di un **percorso ciclo-pedonale** fronte mare della strada provinciale 81, che va dalla Marina a Platamona, con la necessaria trasformazione della stessa in una strada a traffico locale e di servizio ed il necessario potenziamento della SP 48 per

sopportare il traffico veicolare e pesante che su di essa verrà interamente dirottato.
Di seguito sono riportate le tipologie-chiave di intervento, ovvero:

1) percorso ciclo-pedonale
2) parcheggi
3) sentieri pedonali di accesso alla spiaggia
4) Pista ciclabile

PERCORSO CICLO – PEDONALE
E' un percorso integrato con la rete viaria esistente (s.p. 81), volto a offrire un diverso tipo di fruizione della strada cosiddetta litoranea di Platamona, e delle risorse naturali del corrispondente tratto costiero, integrandosi con quello esistente. A tal fine dovrà essere realizzato un adeguato marciapiede la cui sede sarà destinata sia ai pedoni che ai ciclisti.
Questa tipologia di intervento interessa il tratto di litorale che va dalla Rotonda alla Marina di Sorso, ovvero dal 1° al 4° sottoambito.

PARCHEGGI
Le aree destinate alla sosta delle auto vengono regolamentate come da elaborati grafici allegati e seguendo le regole di intervento indicate nell'allegato regolamento, con l'organizzazione dei posti auto lungo tutto il tratto interessato. Verrà comunque adeguato è razionalizzato il numero dei posti auto in base alla potenzialità balneare sopra calcolata.
Le aree di sosta saranno quelle rilevate al punto 2.5 della presente relazione e sono previsti all'interno della fascia costiera solo interventi di arretramento e razionalizzazione delle aree.

SENTIERI PEDONALI DI ACCESSO ALLA SPIAGGIA
Si prevede di migliorare la percorribilità e creare eventualmente dei nuovi sentieri pedonali per garantire una pluralità di accessi all'arenile.
I sentieri esistenti dovranno essere riqualificati, rendendoli identificabili e facilmente percorribili, provvedendo alla messa in sicurezza dei sentieri accidentati che rendono difficoltoso l'accesso alla spiaggia, senza però alterarne il carattere di naturalità. Si prevederà eventualmente alla realizzazione di passerelle in legno.
Questo intervento è previsto nelle discese a mare presenti lungo il tratto di litorale che va dal 1° al 5° sottoambito.

PISTA CICLABILE: È un percorso integrato con la rete viaria esistente, volto a offrire un diverso tipo di fruizione della strada litoranea e delle risorse naturali del corrispondente tratto costiero, integrandosi con quello preesistente. Riguarda i tratti di litorale in cui non è possibile creare percorsi ciclo-pedonali in terra stabilizzata. Dalla pista ciclabile sarà eventualmente consentito l'accesso alla spiaggia, attraverso eventuali passerelle, ed inoltre si provvederà al posizionamento di idonee attrezzature per il parcheggio delle biciclette.

Aree degradate o marginali
Le aree retro-dunali che, in fase di analisi sono risultate essere adibite, in modo arbitrario e non regolamentato, alla sosta dei veicoli degli utenti fruitori del litorali, sono state classificate come aree marginali o degradate, nelle quali dovrà essere promosso un processo di rinaturalizzazione rendendole inaccessibili ai veicoli motorizzati non autorizzati.

3.8 Segnaletica e arredo

Ciascun accesso al mare dovrà essere segnalato e dovrà fornire le seguenti informazioni:

- Nome della spiaggia;
- Distanza dal mare;

- Servizi offerti (parcheggio, aree di sosta, servizi alla balneazione);

Per quanto riguarda il percorso ciclabile la segnaletica prevista dal Codice della strada deve essere integrata con una serie di indicazioni per rendere sicuro e agevole l'utilizzo del percorso stesso:

- Segnali di pericolo;
- Segnali di prescrizione;
- Segnali di indicazione della direzione e dell'itinerario;
- Segnali turistici e di territorio.

Tali segnali devono essere posti nei punti principali di accesso o in punti di appoggio di facile e sicura consultazione.

In corrispondenza dei vari accessi inoltre dovranno essere previste dei punti di raccolta dei rifiuti recintati in legno, con spazi per la sosta breve per il gettito e il ritiro.