



# CITTÀ DI SORSO

Provincia di Sassari

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 del 29/03/2024

**Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI (N1).  
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI.**

L'anno 2024, addì **29** del mese di **Marzo**, alle ore **10.00**, in Sorso e nella sala delle adunanze consiliari del Comune. Convocato per determinazione del Sig. Presidente del Consiglio con avvisi in iscritto contenenti l'elenco degli oggetti da trattare, come risulta da dichiarazioni in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Ordinaria, con l'intervento dei Sigg. Consiglieri,

|                         | <b>P</b>  | <b>A</b> |                              | <b>P</b> | <b>A</b> |
|-------------------------|-----------|----------|------------------------------|----------|----------|
| <b>DEMELAS FABRIZIO</b> | <b>X</b>  |          | <b>TILOCCA GIANNI</b>        | <b>X</b> |          |
| <b>PERU ANTONELLO</b>   |           | <b>X</b> | <b>PITTALIS DANIELE</b>      | <b>X</b> |          |
| <b>PISANO RITA</b>      |           | <b>X</b> | <b>SPANO ANTONIO</b>         |          | <b>X</b> |
| <b>BASCIU FEDERICO</b>  | <b>X</b>  |          | <b>DELRIO MARIA GIOVANNA</b> | <b>X</b> |          |
| <b>CAMBONI SERENA</b>   | <b>X</b>  |          | <b>RAZZU SIMONE</b>          | <b>X</b> |          |
| <b>MANGATIA ANDREA</b>  | <b>X</b>  |          |                              |          |          |
| <b>DELOGU AGOSTINO</b>  | <b>X</b>  |          |                              |          |          |
| <b>SINI SERENA</b>      | <b>X</b>  |          |                              |          |          |
| <b>SPANU MARCELLA</b>   |           | <b>X</b> |                              |          |          |
| <b>SECHI FRANCESCO</b>  | <b>X</b>  |          |                              |          |          |
| <b>IDINI FABIO</b>      | <b>X</b>  |          |                              |          |          |
| <b>CAPAI FRANCESCA</b>  | <b>X</b>  |          |                              |          |          |
| <b>Totale Presenti:</b> | <b>13</b> |          | <b>Totale Assenti:</b>       | <b>4</b> |          |

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti, assume la Presidenza la Dott.ssa CAPAI FRANCESCA, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, con la partecipazione del Segretario Generale Dott.ssa FONNESU DEBORA RITA.

**La Presidente del Consiglio Comunale** introduce il punto all'ordine del giorno e dà la parola all'Assessore competente, dott. Andrea Mangatia il quale illustra l'argomento come da registrazione in atti leggendo le osservazioni proposte.

Interviene il Consigliere Tilocca ricordando che occorre votare singolarmente le osservazioni per verificare l'eventuale astensione ai sensi dell'art. 78 del decreto Legislativo 267/2000.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITI** gli interventi come sopra riportati;

**PREMESSO** che si è resa necessaria, a distanza di quasi dieci anni dalla sua approvazione, la Variante al Piano di Utilizzo dei litorali del Comune di Sorso al fine di aggiornare ed integrare il piano per la risoluzione di criticità rilevate durante gli anni di operatività;

**VISTO** che il piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Sorso è stato adottato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 18.11.2013, esecutiva ai sensi di legge, già adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 28.05.2012, accogliendo le osservazioni, prescrizioni ed integrazioni degli Enti Competenti;

**VISTO** che dall'anno di approvazione del piano ad oggi sono state modificate diverse volte le linee guida regionali riguardanti i P.U.L., inoltre la L.R. n. 11 del 3/7/2017 con l'art. 16 c.1 ha inserito l'art 22-bis alla L.R. 45/89 che risulta di rilevante importanza per i P.U.L.;

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio comunale n. 76 del 14.11.2023 con la quale è stato adottato il Piano di utilizzo del Litorale del Comune di Sorso;

**DATO ATTO** che la Variante al PUL così adottata è stata depositata presso la Segreteria Comunale in data 30/11/2023, a disposizione del pubblico per essere visionato e per poter presentare osservazioni scritte.

**DATO ATTO** che l'avvenuto deposito è stato reso noto mediante:

- avviso di Pubblicazione della Variante al PUL Adottata sul BURAS Parte III n. 64 del 30/11/2023;
- avviso di Pubblicazione della Variante al PUL Adottata sul Sito Istituzionale del Comune di Sorso;
- avviso di Pubblicazione della Variante al PUL Adottata sul Sito Istituzionale del Comune di Sorso in Amministrazione Trasparente;

**RISCONTRATO**, che a seguito della suddetta attività di pubblicazione sono pervenute le seguenti Osservazioni:

- n. 1 Osservazione dalla R.A.S. Assessorato Degli Enti Locali, Finanze Urbanistica – Direzione Generale Degli Enti Locali – Servizio Demanio, Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari e Tempio;
- Osservazioni d'Ufficio a seguito delle sollecitazioni derivanti da Osservazioni pervenute in forma verbale dai tecnici del territorio e degli uffici comunali in particolar modo dell'Edilizia Privata, nonché di ulteriori controlli per correzione di errori. Una volta recepite le Osservazioni degli Enti Competenti;
- n. 2 Osservazione pervenuta dai privati;

**CONSIDERATO** che:

- tutte le Osservazioni pervenute sono state trasmesse al Servizio 2.1 Urbanistica e Suape – Ufficio del Piano per l'istruttoria tecnica;
- per la disamina delle Osservazioni l'indirizzo di carattere generale è stato quello di valutare, con un apporto collaborativo alle scelte di pianificazione della Pubblica Amministrazione, affinché queste siano migliorative per il progetto della Variante al Piano di Utilizzo dei Litorali e che forniscano indicazioni che possano portare ad un risultato quanto più condivisibile, sempre e comunque nel rispetto delle norme sovraordinate e nei limiti della sostenibilità complessiva ed in linea con gli indirizzi programmatici forniti dall'Amministrazione Comunale;
- al fine di garantire la necessaria efficienza ed efficacia amministrativa, si è ritenuto opportuno predisporre gli atti per il prosieguo dell'iter secondo il modello di pianificazione che, sia riferito al modello in vigore all'atto dell'Adozione della Variante al Piano di Utilizzo dei Litorali, in modo da consentire, in sede di Controdeduzioni alle Osservazioni, una chiara ed intelligibile visione d'insieme del Piano Adottato.;
- per l'istruttoria delle Osservazioni è stata redatta una scheda sintetica per ciascuna osservazione, disaggregate in tre punti (richiesta, controdeduzione - motivazione, tipo di provvedimento proposto);

**CONSIDERATO** che :

- le osservazioni sono state valutate congiuntamente ai tecnici progettisti ed è stata redatta una relazione che, presente deliberazione costituisce di essa parte integrale e sostanziale;
- le suddette Osservazioni sono state oggetto di approfondito esame da parte dell'Amministrazione comunale e dei competenti uffici comunali;

**PRESO ATTO** che l'argomento di che trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica – Edilizia Privata – Demanio – Lavori Pubblici – Politiche Ambientali nella Seduta del 26/03/2024 che ha espresso il proprio parere favorevole alla proposta di deliberazione;

**RITENUTO** di dovere procedere singolarmente all'esame di ciascuna delle Osservazioni presentate secondo un ordine corrispondente alla classificazione urbanistica conferita con il piano adottato;

**VISTO** che la L.R. 45/89, stabilisce che *“Il Consiglio Comunale accoglie o respinge le osservazioni presentate, con parere Motivato e, tenuto conto di esse, delibera l'Approvazione definitiva del piano urbanistico”*;

**VISTO** l'art. 78 comma 2 del d.lgs. n. 267/2000, che prevede l'obbligo per i Consiglieri di astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione qualora sull'argomento in questione vi fossero interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado e che tale obbligo sussiste in caso di correlazione immediata e diretta degli stessi;

L'Assessore All'Urbanistica Dott. Andrea Mangatia illustra le Osservazioni presentate dagli organi competenti:

Osservazione n. **1 E.C.**

**Prot. RAS 3533 del 29/01/2023 Pervenuta al Prot. 3034 del 30/01/2023**

Assessorato Degli Enti Locali, Finanze Urbanistica – Direzione Generale Degli Enti Locali – Servizio Demanio, Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari e Tempio.

**Sintesi della richiesta**

*Si chiede a codesta Amministrazione civica di voler valutare l'opportunità di inserire nella menzionata Variante le seguenti integrazioni frutto delle criticità emerse nel corso degli anni*

*passati di gestione delle concessioni e rappresentate dagli operatori del settore.*

*In dettaglio:*

*1. CDM C.A.T.R, pianificata nel PUL vigente sottoambito n. 2 (tra la discesa a mare n. 1 e il camping Cristina) e denominata AI\_CDM\_05 destinata alle strutture ricettive, di 600 mq con fronte mare 40 mt e composta da passerelle pedali, aree ombreggio strutture per il primo soccorso e salvataggio: come più volte sottolineato dagli operatori economici detta concessione risulta sottodimensionata rispetto alle effettive esigenze delle strutture ricettive, sarebbe pertanto opportuno valutare l'ampliamento dell'area ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 bis delle Direttive di cui alla DGR 35/12 del 09/07/2020. Si segnala altresì la necessità di verificarne l'attuale posizionamento in conformità dell'art. 21 delle Direttive di cui alla DGR 35/12 del 09/07/2020;*

*2. CDS 3 (Concessione demaniale semplice), pianificata nel PUL vigente nel sottoambito n. 3 (tra il camping Cristina e la discesa a mare n. 3) e denominata AI\_CDM\_06, composta da chiosco bar, area ombreggio, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali strutture per il primo soccorso e salvataggio, di mq 504 e fronte mare di mt 50,00: la menzionata concessione risulta collocata dinanzi una struttura ricettiva che offre i servizi quali (chiosco bar, servizi igienici all'interno della propria proprietà privata. Si suggerisce di valutare la trasformazione della concessione in argomento in C.A.T.R. evitando la sovrapposizione di servizio già forniti nelle immediate vicinanze o, se del caso, di prevederne in n. di due. Si segnala altresì la necessità di verificarne l'attuale posizionamento in conformità dell'art. 21 delle Direttive di cui alla DGR 35/12 del 09/07/2020;*

*3. CDM C.A.T.R. pianificata nel PUL vigente nel sottoambito n. 3 (tra il camping Cristina e la discesa a mare n. 3) e denominata AI\_CDM\_10 destinata alle strutture ricettive, di 360 mq con fronte mare 40 mt e composta da passerelle pedonali, aree ombreggio strutture per il primo soccorso e salvataggio: come più volte sottolineato dagli operatori economici detta concessione risulta sottodimensionata rispetto alle effettive esigenze delle strutture ricettive, sarebbe pertanto opportuno valutare l'ampliamento dell'area ai sensi di quanto previsto dall'art. 14 bis delle Direttive di cui alla DGR 35/12 del 09/07/2020. Si segnala altresì la necessità di verificarne l'attuale posizionamento in conformità dell'art. 21 delle Direttive di cui alla DGR 35/12 del 09/07/2020;*

*4. CDM C.A.T.R. pianificata nel PUL vigente nel sottoambito n. 5 (tra il fiume Silis e l'ex Hotel Belo Horizonte) e denominata AI\_CDM\_27 destinata alle strutture ricettive, di 1.421,00 mq con fronte mare 75 mt e composta da passerelle pedonali, aree ombreggio, strutture per il primo soccorso e salvataggio: gli operatori economici hanno più volte segnalato che, a causa dei frequenti fenomeni atmosferici, l'arenile, inizialmente sabbioso, parrebbe mutato in un'area ciottolosa rendendo impraticabile il posizionamento degli ombreggi: sarebbe pertanto opportuno valutare la possibilità di posizionare una piattaforma in legno - od altro materiale compatibile -, o alternativamente prevedere il posizionamento di una o più concessioni in un'area attigua con caratteristiche sabbiose ove compatibile ed in conformità con l'art. 21 delle Direttive di cui alla DGR 35/12 del 09/07/2020;*

*5. area di spiaggia prospiciente al complesso immobiliare denominato Lido Iride: la predetta area, sebbene parzialmente concessa (mq 6473,26) unitamente alla struttura pertinenziale retrostante - cfr preventivo assenso Comunale - non risulta individuata e classificata dal PUL; sarebbe pertanto opportuno valutare l'introduzione di una concessione di tipo CATR (spiagge per strutture ricettive retrostanti) od altra tipologia strettamente connessa con la struttura ivi presente;*

*6. area relativa al complesso turistico denominato "Villaggio La Plata", in zona tra Pischina Tonda e Marina di Sorso (tra la AI\_CDM\_10 e la AI\_CDM\_12), stante la presenza della struttura ricettiva retrostante gli operatori, vista la conformazione della struttura stessa dotata di servizio di ristoro piuttosto distanti dall'arenile prospiciente, si suggerisce di valutare l'inserimento di una concessione,*

*di adeguata metratura, costituita da chiosco bar/ristorante, area ombreggio, docce, servizi igienici, passerelle e strutture primo soccorso e salvataggio con concessione di tipo CATR (spiagge per*

strutture ricettive retrostanti) od altra tipologia anche non strettamente connessa con la struttura ivi presente;

7. si evidenzia, altresì, la ricorrente richiesta di ulteriori aree specifiche da destinare ad attività di Kite Surf e Scuola di vela (es. presso "la rotonda") attualmente non previste se non nella zona del "ex pattinodromo";

8. si rileva, altresì, la ricorrente richiesta di ulteriori aree specifiche da destinare all'allestimento di zone per consentire la fruizione del litorale e dello specchio acqueo a persone diversamente abili con allestimenti di ombreggi, pedane, passerelle e spogliatoi.

### **Controdeduzione – Motivazione**

L'Osservazione può essere accolta nella sua totalità della richiesta e specificatamente:

Punto 1. E' stata inserita una concessione ai sensi dell'art. 27 del Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione e Gestione, individuata nella Tavola G – Piano di posizionamento pedane, bagni pubblici o di uso pubblico – docce. Concessioni art. 27 - Varie Osservazioni”;

Punto 2. La concessione AI\_CDM\_06 risulta già inserita nel Piano Adottato;

Punto 3. La concessione AI\_CDM\_10 risulta già inserita nel Piano Adottato;

Punto 4. E' stato inserito un comma, il n. 3 al nuovo art. 34 bis Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione e Gestione che prevede: “3. Nei sotto ambiti 5. – Porchile e 6. Marritza – Tonnara attualmente risultanti sotto ambiti ciottolosi che non consentono a quanti intendono godere della più generale e articolata fruizione del mare in condizioni sicurezza, è permesso ai concessionari aventi concessioni con il 50% della superficie concessionata ricoperta di ciottoli, per il periodo stagionale dal 1 aprile al 31 ottobre (periodo come da disposizione dell'Ordinanza Balneare Regionale), con Autorizzazione dell'amministrazione comunale (salvo diverse ulteriori Autorizzazioni, Nulla-Osta e altro di altri Enti), il posizionamento di piattaforme elioterapiche in legno semplicemente appoggiate al suolo, adeguate secondo la normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, da adibire a solarium ad uso pubblico, per la fruizione delle spiagge in condizioni di sicurezza.”

Punto 5. L'area è stata individuata e inserita nella Tavola G – Piano di posizionamento pedane, bagni pubblici o di uso pubblico – docce. Concessioni art. 27 - Varie Osservazioni”;

Punto 6. La concessione AI\_CDM\_11 risulta già inserita nel Piano Adottato;

Punto 7. L'area per Kite Surf e Scuola di vela è stata inserita nella Tavola G – Piano di posizionamento pedane, bagni pubblici o di uso pubblico – docce. Concessioni art. 27 - Varie Osservazioni”;

Punto 8. Le aree specifiche da destinare all'allestimento di zone per consentire la fruizione del litorale e dello specchio acqueo a persone diversamente abili con allestimenti di ombreggi, pedane, passerelle e spogliatoi, sono state inserite nella Tavola G – Piano di posizionamento pedane, bagni pubblici o di uso pubblico – docce. Concessioni art. 27 - Varie Osservazioni”;

Tipo del Provvedimento Proposto: **Approvazione**

APPROVATO con la seguente votazione: favorevoli n.12; Astenuto n.1 Maria Giovanna Delrio;

L'Assessore all'Urbanistica Dott. Andrea Mangatia procede ad illustrare le Osservazioni d'Ufficio e dalla disamina del Piano da parte dell'ufficio sono risultate le seguenti modifiche:

### **TAV. A\_2 – Regolamento e norme tecniche di attuazione e Gestione:**

A seguito di segnalazioni dell'Ufficio Edilizia Privata e verifiche dell'Ufficio si sono riscontrate degli errori materiali su alcune tabelle dell'elaborato A\_2 Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione e Gestione e nelle tavole E2) Individuazione delle superfici assentibili per Litorali, i quali sono stati modificati secondo le variazioni successivamente indicate. Inoltre visto il quadro normativo sia nazionale che regionale che risulta in continua evoluzione e alcune volte incongruente e non coerente con la direttiva Bolkestein la quale in sintesi si può così riassumere “Nell'aprile 2023 la Corte di giustizia europea aveva ribadito il concetto del 2016 ossia che “Le concessioni di

occupazione delle spiagge italiane non possono essere rinnovate automaticamente ma devono essere oggetto di una procedura di selezione imparziale e trasparente”, per non creare ulteriore confusione nella regolamentazione si sono eseguite le successive modifiche all’elaborato A\_2 Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione e Gestione.

## **MODIFICHE DA ESEGUIRE ALL’ELABORATO A\_2 REGOLAMENTO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE**

**Art.17. (Concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative e servizi di supporto alla balneazione previsti)**

### **SOTTOAMBITO N. 2**

**La seguente tabella nel sottoambito n. 2:**

| <b>N°</b> | <b>ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE</b> | <b>ID_CAT</b> | <b>SUPERFICIE (m²)</b> | <b>FRONTE (m.)</b> | <b>TIPOLOGIA</b> |
|-----------|--|---------------|------------------------|--------------------|------------------|
| 1         | Concessione Demaniale Marittima            | CDATR         | 600.00                 | 40.00              | CATR             |
| 2         | Concessione Demaniale Marittima            | CDATR         | 506.13                 | 40.00              | CATR             |

è così modificata:

| <b>N°</b> | <b>ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE</b> | <b>ID_CAT</b> | <b>SUPERFICIE (m²)</b> | <b>FRONTE (m.)</b> | <b>TIPOLOGIA</b> |
|-----------|--|---------------|------------------------|--------------------|------------------|
| 1         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_05     | 600.00                 | 40.00              | CATR             |
| 2         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_05     | 506.13                 | 40.00              | CATR             |

### **SOTTOAMBITO N. 3**

**Le seguenti tabelle nel sottoambito n. 3:**

#### **Nuove concessioni demaniali marittime**

| <b>N°</b> | <b>ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE</b> | <b>ID_CAT</b> | <b>SUPERFICIE (m²)</b> | <b>FRONTE (m.)</b> | <b>TIPOLOGIA</b> |
|-----------|--|---------------|------------------------|--------------------|------------------|
| 1         | Concessione Demaniale Marittima.           | AI_CDM_28     | 504.00                 | 50.00              | CDS3             |
| 2         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_30     | 504.00                 | 50.00              | CDS3             |
| 3         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_10     | 1400                   | 50.00              | CDATR            |
| 4         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_11     | 504.00                 | 50.00              | CDATR            |
| 5         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_08     | 504.00                 | 50.00              | CDS3             |
| 6         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_07     | 504.00                 | 40.00              | CDS3             |
| 7         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_29     | 360.00                 | 40.00              | CDS3             |

**Nuove concessioni comunali**

| N° | TIPOLOGIA              | SUPERFICIE (m²) | ID_CAT    |
|----|------------------------|-----------------|-----------|
| 1  | Chiosco Bar Ristorante | 1015.00         | AI_CDR_09 |

sono così modificate:

**Nuove concessioni demaniali marittime**

| N° | ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE | ID_CAT    | SUPERFICIE (m²) | FRONTE (m.) | TIPOLOGIA |
|----|-------------------------------------|-----------|-----------------|-------------|-----------|
| 1  | Concessione Demaniale Marittima.    | AI_CDM_28 | 504.00          | 50.00       | CDS3      |
| 2  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_30 | 504.00          | 50.00       | CDS3      |
| 3  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_10 | 1400            | 50.00       | CATR      |
| 4  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_11 | 504.00          | 50.00       | CATR      |
| 5  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_08 | 504.00          | 50.00       | CDS3      |
| 6  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_07 | 504.00          | 40.00       | CDS3      |
| 7  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_29 | 360.00          | 40.00       | CDS3      |

**Nuove concessioni comunali**

| N° | TIPOLOGIA              | SUPERFICIE (m²) | ID_CAT    |
|----|------------------------|-----------------|-----------|
| 1  | Chiosco Bar Ristorante | 1015.00         | AI_CDM_09 |

**SOTTOAMBITO N. 4**

La seguente tabella nel sottoambito n. 4:

**Nuove concessioni demaniali marittime**

| N° | ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE | ID_CAT    | SUPERFICIE (m²) | FRONTE (m.) | TIPOLOGIA |
|----|-------------------------------------|-----------|-----------------|-------------|-----------|
| 1  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_31 | 466.00          | 40.00       | CDS3      |
| 2  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_33 | 506.00          | 50.00       | CDS3      |
| 3  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_36 | 506.00          | 40.00       | CDS3      |
| 3  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_32 | 506.00          | 40.00       | CDS3      |
| 3  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_34 | 506.00          | 40.00       | CDS3      |
| 3  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_35 | 506.00          | 40.00       | CDS3      |
| 4  | Concessione Demaniale Marittima     | AI_CDM_14 | 506.00          | 50.00       | CDS3      |

|   |                                  |           |        |       |      |
|---|----------------------------------|-----------|--------|-------|------|
| 5 | Concessione Demaniale Marittima  | AI_CDM_12 | 506.00 | 15.00 | CDS3 |
| 6 | Concessione Demaniale Marittima  | AI_CDM_16 | 506.00 | 50.00 | CDS3 |
| 7 | Concessione Demaniale Marittima. | AI_CDM_15 | 504.00 | 50.00 | CDM  |
| 7 | Concessione Demaniale Marittima. | AI_CDM_13 | 506.00 | 50.00 | CDS3 |

è così modificata:

#### **Nuove concessioni demaniali marittime**

| <b>N°</b> | <b>ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE</b> | <b>ID_CAT</b> | <b>SUPERFICIE (m²)</b> | <b>FRONTE (m.)</b> | <b>TIPOLOGIA</b> |
|-----------|--|---------------|------------------------|--------------------|------------------|
| 1         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_31     | 466.00                 | 40.00              | CDS3             |
| 2         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_33     | 506.00                 | 50.00              | CDS3             |
| 3         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_36     | 506.00                 | 40.00              | CDS3             |
| 4         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_32     | 506.00                 | 40.00              | CDS3             |
| 5         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_34     | 506.00                 | 40.00              | CDS3             |
| 6         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_35     | 506.00                 | 40.00              | CDS3             |
| 7         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_14     | 506.00                 | 50.00              | CDS3             |
| 8         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_12     | 506.00                 | 15.00              | CDS3             |
| 9         | Concessione Demaniale Marittima            | AI_CDM_16     | 506.00                 | 50.00              | CDS3             |
| 10        | Concessione Demaniale Marittima.           | AI_CDM_15     | 3.606,23               | 50.00              | CDM              |
| 11        | Concessione Demaniale Marittima.           | AI_CDM_13     | 506.00                 | 50.00              | CDS3             |

e la seguente tabella:

#### **Nuove concessioni comunali**

| <b>N°</b> | <b>TIPOLOGIA</b>                   | <b>SUPERFICIE (m²)</b> |
|-----------|------------------------------------|------------------------|
| 1         | Chiosco bar                        | 36.00                  |
| 2         | Chiosco bar ristorante             | 1150.00                |
| 3         | Area per manifestazioni temporanee | 1800.00                |
| 4         | Area per manifestazioni temporanee | 3635.00                |
| 5         | Chiosco bar                        | 36.00                  |
| 6         | Chiosco bar ristorante             | 1433.00                |
| 7         | Chiosco bar                        | 36.00                  |

|   |                                    |         |
|---|------------------------------------|---------|
| 8 | Area per manifestazioni temporanee | 3375.00 |
|---|------------------------------------|---------|

è così modificata:

#### Nuove concessioni comunali

| N° | TIPOLOGIA                          | ID_CAT    | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) |
|----|------------------------------------|-----------|------------------------------|
| 1  | Chiosco bar                        | AI_CDM_20 | 36.00                        |
| 2  | Chiosco bar ristorante             | AI_CDM_17 | 1150.00                      |
| 3  | Area per manifestazioni temporanee | AI_CDM_18 | 1800.00                      |
| 4  | Area per manifestazioni temporanee | AI_CDM_19 | 3635.00                      |
| 5  | Chiosco bar                        | AI_CDM_21 | 36.00                        |
| 6  | Chiosco bar ristorante             | AI_CDM_22 | 1433.00                      |

#### SOTTOAMBITO N. 5

La seguente tabella nel sottoambito n. 5:

#### Nuove concessioni comunali

| N° | TIPOLOGIA   | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) |
|----|-------------|------------------------------|
| 1  | Chiosco bar | 36.00                        |
| 2  | Chiosco bar | 36.00                        |

è così modificata:

#### Nuove concessioni comunali

| N° | TIPOLOGIA   | ID_CAT    | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> ) |
|----|-------------|-----------|------------------------------|
| 1  | Chiosco bar | AI_CDM_24 | 36.00                        |
| 2  | Chiosco bar | AI_CDM_26 | 36.00                        |

#### Art. 18. (Periodo di esercizio delle attività)

All'ultimo comma dell'Art. 18 è aggiunto il seguente comma.

2. I periodi e le suddivisioni delle categorie delle concessioni di cui sopra possono variare in relazione alle disposizioni in materia della Regione Autonoma della Sardegna e delle autorità nazionali competenti, alle quali questo Comune e i concessionari sono tenuti al rispetto e all'osservanza.

Per cui il nuovo art. 18. sarà il seguente:

#### Art. 18. (Periodo di esercizio delle attività)

1. Le concessioni per attività turistico-ricreative e servizi di supporto alla balneazione sono dal punto di vista della durata di funzionamento, suddivise in due categorie:

a) Stagionali: sono stagionali le attività turistico-ricreative e i servizi di supporto alla balneazione localizzate in ambito demaniale marittimo e nella superficie fruibile attrezzabile, per le quali la durata dell'esercizio in modo continuativo è massimo di mesi sei con decorrenza dal 1 aprile al 31 ottobre di ogni anno.

- b) Le strutture e i manufatti di cui alle attività e servizi di concessione stagionale devono essere rimosse in tutte le loro parti entro il 31 ottobre di ogni anno, e le aree libere reintegrate conformemente ai loro caratteri paesaggistici e ambientali.
- c) Annuali: sono annuali le attività e i servizi per le quali la durata dell'esercizio in modo continuativo è superiore ai mesi sei, indipendentemente dalla durata della stagione balneare.
- d) Possono essere concessioni annuali esclusivamente le attività turistico-ricreative con la presenza di ristorazione ed i servizi e le attività esterne al demanio marittimo o alla superficie fruibile attrezzabile.
- e) In ogni caso le attività e i servizi con le annesse strutture e manufatti, al termine del periodo di validità delle autorizzazioni dovranno essere rimossi in tutte le loro parti e le aree libere reintegrate conformemente ai loro caratteri paesaggistici e ambientali.

2. I periodi e le suddivisioni delle categorie delle concessioni di cui sopra possono variare in relazione alle disposizioni in materia della Regione Autonoma della Sardegna e delle autorità nazionali competenti, alle quali questo Comune e i concessionari sono tenuti al rispetto e all'osservanza.

#### **Art.24. (Nuove concessioni)**

Il seguente comma è cancellato:

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.

Intendendosi gli ammortamenti, di norma, 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, il titolo concessorio di norma avrà una durata minima così come specificato:

- Anni 6 (sei) per occupazione di aree demaniali marittime scoperte;

Anni 12 (dodici) per occupazione di aree destinate alla posa di opere e impianti di facile rimozione

E sostituito dal seguente comma:

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 e ss.mm.ii., 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.

Per cui il nuovo art. 24 sarà il seguente:

#### **Art.24. (Nuove concessioni)**

In attuazione della Direttiva 2006/123/CE del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno, e nelle more del procedimento di revisione del quadro normativo in materia, le nuove concessioni demaniali marittime sono 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.

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 e ss.mm.ii., 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 non può essere rinnovato automaticamente o conferire vantaggi al prestatore

uscente.

**Art.26. (Riposizionamento concessioni in regime di proroga non compatibili con il P.U.L.)**

Il seguente comma è stato cancellato:

In allegato al P.U.L., per le finalità di cui all'art. 22, comma 2, delle direttive, si è prodotta una dettagliata relazione corredata da idonea documentazione cartografica esplicativa delle modalità di attuazione del Piano di Utilizzo dei Litorali, in riferimento alle tutele poste dai precedenti commi a garanzia dei diritti acquisiti dai titolari di concessioni demaniali con finalità turistico ricreative, come scaturenti dalla proroga delle concessioni medesime, disposta dall'art. 1, comma 18, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, come modificato dalla legge di conversione 26 febbraio 2010, n. 25, dall'art. 34-duodecies, comma 1, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla L.17 dicembre 2012, n. 221 e, successivamente, dall'art. 1, comma 547, L. 24 dicembre 2012, n. 228 e scadenti al 31.12.2020.

Per cui il nuovo art. 26 sarà il seguente:

**Art.26. (Riposizionamento concessioni in regime di proroga non compatibili con il P.U.L.)**

Le concessioni in regime di proroga che risultano incompatibili con il presente P.U.L. devono essere riposizionate e adeguate secondo le indicazioni dello stesso entro mesi 12 (dodici). La mancata ottemperanza alla disposizione concernente il riposizionamento o l'adeguamento della concessione costituisce motivo di revoca della medesima a termini dell'art. 42 del Codice della Navigazione.

In caso di riposizionamento o adeguamento delle concessioni, conseguenti all'attuazione del P.U.L. o dei Piani di Gestione, si applica l'art. 15 delle linee guida per il ristoro degli oneri sostenuti ed eventualmente non ammortizzati al momento della scadenza della concessione.

Nell'ipotesi in cui una o più concessioni, in corso di vigenza per effetto delle proroghe delle concessioni medesime, disposte dall'art. 1, comma 18, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, come modificato dalla legge di conversione 26 febbraio 2010, n. 25 e ss.mm.ii., e scadenti al 31.12.2020, non trovino capienza nei P.U.L. o nei Piani di Gestione approvati, le medesime, ove non sussistano gravi motivi di pubblico interesse che ne impongano la rimozione, attinenti a tutela ambientale e paesaggistica, accertati a seguito della procedura di VAS, permangono nel sito oggetto di concessione sino alla scadenza disposta con le norme di cui sopra.

All'Art. 34. è aggiunto il seguente At. 34. Bis.

**Art. 34. Bis. (Ulteriore normazione post Osservazioni)**

1. 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, di cui all'art. 29 delle presenti norme, non costituenti variante urbanistica, possono essere eseguite purchè la traslazione della nuova posizione sia inferiore al 50% dell'area in concessione, e che la nuova posizione comunque permanga all'interno delle superfici totali assentibili di cui all'art. 23 delle Disposizioni Generali e Pianificazione – Istruzioni Gestionali “Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico-ricreativa”.

2. Il posizionamento delle strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti è ammesso nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre (non riguardanti strutture precarie posizionate su aree private); nel caso le stesse siano connesse a strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali il posizionamento è ammesso per il periodo di esercizio della struttura principale. I parcheggi e il posizionamento delle strutture di facile rimozione finalizzate all'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare sono ammessi senza limiti temporali.

3. Nei sotto ambiti 5. – Porchile e 6. Marritza – Tonnara attualmente risultanti sotto ambiti ciottolosi che non consentono a quanti intendono godere della più generale e articolata fruizione del mare in condizioni sicurezza, è permesso ai concessionari aventi concessioni con il 50% della superficie concessionata ricoperta di ciottoli, per il periodo stagionale dal 1 aprile al 31 ottobre (periodo come da disposizione dell'Ordinanza Balneare Regionale), con Autorizzazione dell'amministrazione comunale (salvo diverse ulteriori Autorizzazioni, Nulla-Osta e altro di altri

Enti), il posizionamento di piattaforme elioterapiche in legno semplicemente appoggiate al suolo, adeguate secondo la normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, da adibire a solarium ad uso pubblico, per la fruizione delle spiagge in condizioni di sicurezza.

4. I concessionari all'interno del demanio marittimo, (qualora non coperto dalla polizza fideiussoria della concessione) e i concessionari fuori del demanio marittimo titolari di strutture precarie, a garanzia dell'adempimento di rimozione e rimessa in pristino, devono stipulare idonea garanzia polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, pari all'importo forfettariamente stabilito in Euro 5.000,00 (cinquemila/00), prima del rilascio della relativa autorizzazione.

5. La parte normativa e planimetrica riguardante le aree interessate dal posizionamento delle pedane per assicurare l'accesso all'arenile ed al mare dei soggetti con difficoltà motoria, il posizionamento dei bagni pubblici o di uso pubblico con le relative docce e impianti di approvvigionamento e raccolta delle acque, nonché di quanto richiesto dalla RAS - Demanio marittimo è esplicitata nella "Tavola G – Piano di posizionamento pedane, bagni pubblici o di uso pubblico – docce. Concessioni art. 27 - Varie Osservazioni".

## **MODIFICHE DA ESEGUIRE ALLE TAVOLE E2) INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI ASSENTIBILI PER LITORALI**

Alle tavole E2 è stato eseguito un lieve adeguamento della linea delle superfici da assentire nell'area retrostante di alcune concessioni demaniali, in quanto per un mero errore materiale sovrapponendo i layer di progettazione alcune concessioni assentite risultavano parzialmente fuori dalle superfici assentite.

Tipo del Provvedimento Proposto: **Approvazione**

APPROVATO con la seguente votazione: favorevoli n.12; Astenuto n.1 Maria Giovanna Delrio;

L'Assessore All'Urbanistica Dott. Andrea Mangatia procede quindi ad illustrare le 2 osservazioni presentate dai privati:

Osservazione n. **1 P.**

**Prot. 39157 del 21/12/2023**

Richiedente: **PINI GESTIONI S.R.L.**

### **Sintesi della richiesta**

I) nella Tav. A\_1 allegata alla Relazione tecnica illustrativa alla Variante al Piano di utilizzo dei litorali de quo, la struttura ricettiva Villaggio dei Pini viene collocata al punto 2.3.2, Sottoambito n° 2 — Stagno di Platamona;

II) alla struttura risulta essere assegnata una concessione demaniale a carattere stagionale, identificata AI\_CDM\_05, per una superficie complessiva di mq. 601,53;

III) al punto 3.5 Proposte d'intervento: Concessioni demaniali marittime in progetto, in riferimento al Sottoambito n° 2 sono state confermate le previsioni del P.U.L. vigente senza, pertanto, alcun incremento di superficie, in relazione alle aree già assegnate, ignorando le istanze della scrivente Società del 1° marzo 2023 e del 2 novembre 2023 con le quali si è chiesto il riconoscimento delle superfici, a carattere stagionale, autorizzate negli anni 2019, 2020 e 2021 per complessivi mq. 960 in Variante PUL alla C.D. AI\_CDM\_05 e mq. 750 in area extra PUL;

IV) la richiesta di assegnazione delle superfici demaniali a carattere stagionale di mq. 960 e mq. 750 risulta conforme alle Direttive regionali di cui alla Delib. G.R. n. 35/12 del 9 luglio 2020 in materia di gestione del demanio marittimo avente finalità turistico ricreative e per la redazione dei piani comunali di utilizzazione dei litorali ed in particolare ai parametri di cui al combinato disposto degli artt. 11 - Strutture ricettive e sanitarie e 14 bis - Strutture ricettive e sanitarie. Direttive espressamente richiamate nel terzo VISTO della Deliberazione del Consiglio comunale n. 76 del 14

novembre 2023 (pag. 3). Ed invero, in base ai posti letto della struttura ricettiva Villaggio dei Pini, n. 504, e alle stelle assegnate, 3 (stelle), la superficie concedibile è pari a mq. 1.764, derivante dal seguente calcolo:

A) ai sensi dell'art. 11 delle Direttive sopra richiamate: Le amministrazioni comunali dovranno rilasciare le suddette concessioni entro la misura stabilita secondo i seguenti parametri, sempre che le condizioni delle spiagge lo consentano, che le stesse abbiano una lunghezza non inferiore ai 150 metri e non siano interessate da concessioni demaniali marittime in misura percentuale superiore a quella indicata all'articolo 23.

- Campeggi: 1 metro quadro punto ombra per ogni ospite, per un massimo di 40 metri di estensione lineare di fronte spiaggia;

- Tre stelle: 3,5 metri quadri punto ombra per posto letto certificato dal titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività ricettiva;

- Quattro stelle: 5 metri quadri punto ombra per posto letto certificato dal titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività ricettiva;

- Cinque stelle e strutture sanitarie: 6 metri quadri punto ombra per posto letto certificato dal titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività.

B) n° posti letto struttura = 504 x mq. 3,50/p.1 = mq. 1.764

2. Tanto premesso, la scrivente Società, come assistita, chiede a codesto Spett.le Amministrazione di voler così provvedere:

I) accogliere le presenti osservazioni;

II) adeguare il P.U.L. alle direttive regionali in relazione alle aree demaniali marittime aventi finalità turistico-ricreative a servizio della struttura Villaggio dei Pini, anche tenendo conto della circostanza che le strutture ricettive sono annoverate tra gli edifici di interesse pubblico in quanto garantiscono un servizio alla collettività caratterizzato da una pubblica fruibilità (Consiglio di Stato, Sez. II, sentenza n. 346/2020 del 14 gennaio 2020).

#### **Controdeduzione – Motivazione**

L'Osservazione è da accogliere in quanto risultante uguale a quanto richiesto dal punto 1. dell'Osservazione dell'Assessorato Degli Enti Locali, Finanze Urbanistica – Direzione Generale Degli Enti Locali – Servizio Demanio, Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari e Tempio, e individuata nella Tavola G – Piano di posizionamento pedane, bagni pubblici o di uso pubblico – docce. Concessioni art. 27 - Varie Osservazioni”.

Tipo del Provvedimento Proposto: **Approvazione**

APPROVATO con la seguente votazione: favorevoli n.12; Astenuto n.1 Maria Giovanna Delrio;

#### **Osservazione n. 2 P.**

**Prot. 621 del 08/01/2024**

Richiedente: **CONDOMINIO EDEN BEACH**

#### **Sintesi della richiesta**

Richiesta di previsione di un'area, identificata al Foglio 16 particella 669, destinata ad attività ricreative e sportive al servizio del Condominio Eden Beach per l'espletamento delle suddette attività e dei servizi di supporto alla balneazione, coerentemente con quanto previsto dai commi 3 e 4 dell'art. 12 del Regolamento e norme tecniche di attuazione e gestione del PUL.

#### **Controdeduzione – Motivazione**

L'Osservazione può essere accolta in quanto viste le dimensioni del Condominio Eden Beach lo stesso necessita di un'area destinata ad attività ricreative e sportive, e individuata nella Tavola G – Piano di posizionamento pedane, bagni pubblici o di uso pubblico – docce. Concessioni art. 27 - Varie Osservazioni”.

Tipo del Provvedimento Proposto: **Approvazione**

APPROVATO con la seguente votazione: favorevoli n.12; Astenuto n.1 Maria Giovanna Delrio;

**DATO ATTO** che sulla proposta è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Servizio sulla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

**CON la votazione** sopra riportata ed espressa per alzata di mano: Favorevoli n. 12; astenuto n. 1 Delrio Maria Giovanna;

### **D E L I B E R A**

Per quanto espresso in narrativa, qui inteso integralmente riportato ed approvato:

**DI ACCOGLIERE** le Osservazioni alla Variante al PUL, come sopra meglio descritte, pervenute da parte dei seguenti Enti Competenti e privati:

1) Osservazione n. **1 E.C.**

**Prot. RAS 3533 del 29/01/2023**

**Pervenuta Prot. 3034 del 30/01/2023**

Assessorato Degli Enti Locali, Finanze Urbanistica – Direzione Generale Degli Enti Locali – Servizio Demanio, Patrimonio e Autonomie Locali di Sassari e Tempio.

2) Osservazione d'Ufficio n. **1 P.**

**Prot. 39157 del 21/12/2023**

Richiedente: **PINI GESTIONI S.R.L.**

3) Osservazione n. **2 P.**

**Prot. 621 del 08/01/2024**

Richiedente: **CONDOMINIO EDEN BEACH**

**DI APPROVARE** l'elaborato "Relazione di Recepimento Osservazioni", redatto che risulta parte e integrante del P.U.L.e della presente Delibera;

**DI ASSUMERE**, in merito alle osservazioni pervenute alla variante al PUL adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 14.11.2023 le determinazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente riportate.

Letto e approvato, il presente verbale viene come in appresso sottoscritto

CAPAI FRANCESCA

\_\_\_\_\_  
(Il Presidente del Consiglio)

FONNESU DEBORA RITA

\_\_\_\_\_  
(Il Segretario Generale)

---

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE NELL'ALBO PRETORIO, DI CONTESTUALE COMUNICAZIONE AI SIGG. CAPIGRUPPO, DI INSERIMENTO NEL SITO INTERNET COMUNALE.

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata in data all'Albo Pretorio On Line al n. del Registro (art. 124, T.U.E.L.)

**Sorso, li**

FONNESU DEBORA RITA

\_\_\_\_\_  
(Il Segretario Generale)

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata mediante inserzione nell'Albo Pretorio On Line istituito presso il sito istituzionale del Comune di Sorso all'indirizzo: [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it) per quindici giorni consecutivi dal .

Sorso, li

FONNESU DEBORA RITA

\_\_\_\_\_  
(Il Segretario Generale)

---

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data 29/03/2024 poiché dichiarata immediatamente eseguibile. (art. 134, comma 4, T.U.E.L.).

Sorso, li

FONNESU DEBORA RITA

\_\_\_\_\_  
(Il Segretario Generale)

---