



Comune di Sorso



Dott. Giuseppe Morghen
Sindaco

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

Dott. Fabrizio Demelas
Assessore Urbanistica

Fabrizio Demelas



PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

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



Allegato
1

RELAZIONE

Dirigente del 2° Settore:
Coordinatore Ufficio del Piano
Progettista:

Ing. Maurizio Loriga

M. Loriga

Ing. Mario Salvatore Cappai.

M. Salvatore Cappai

Concorso e Collaborazione
Attività di Pianificazione:

Arch. Pian. lun. Marco Carta.

M. Carta

Consulenti:

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

Ufficio del Piano:

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. lun. 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.

Integrazione ottobre 2013



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

RELAZIONE ESPLICATIVA DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.U.L. IN RIFERIMENTO ALLE TUTELE POSTE DALL'ART. 16 DELLE LINEE GUIDA PER LA SUA PREDISPOSIZIONE, A GARANZIA DEI DIRITTI ACQUISITI DAI TITOLARI DI CONCESSIONI DEMANIALI CON FINALITÀ TURISTICO RICETTIVE.

Premessa generale

Il progetto PUL si prefigge di disciplinare e regolamentare l'utilizzo e la gestione dell'intero patrimonio costiero comunale, recependo direttive ed indicazioni dalle linee guida regionali anche in termini di concessioni demaniali, loro tipologia e caratteristiche, posizionamento in merito a presenza di vincoli archeologici, paesaggistici, rischi idrogeologici e geomorfologici.

Alla luce di tali considerazioni, in prima analisi si è proceduto con il verificare il reale fabbisogno del territorio in termini di ricettività balneare, ha poi fatto seguito lo studio e la scelta tipologica delle concessioni (tra quelle contemplate dalle linee guida regionali, che ne impongono tutti i requisiti) ed infine si è proceduto ad identificare le aree assentibili, libere da vincoli, che potessero ospitare le concessioni demaniali in progetto.

Relazione descrittiva

In termini di ricettività balneare e quindi in termini di numero di concessioni in progetto, il P.U.L. ha evidenziato un incremento rispetto alle Concessioni demaniali in essere presenti sulla nostra fascia costiera.

Il progetto, nello specifico, ha anche diversificato l'offerta balneare sulla base delle esigenze proprie del territorio e delle aspettative di una utenza sempre più esigente in termini di qualità e confort.

Il posizionamento delle nuove concessioni ha subito un iter molto complesso, dovendo tener conto del rispetto di tutta la vincolistica, che il P.P.R. impone, in termini archeologici e paesaggistici; nello nostro caso specifico, la presenza del SIC (Sito d'Interesse Comunitario) che interessa oltre i 2/3 della costa sabbiosa, i limite

del campo dunale che si estende dal limite dell'arenile fin oltre la fascia pinetata per oltre i 2/3 dell'intera costa, il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) e il limite demaniale.

Tutte le concessioni demaniali in progetto devono anche rispettare le distanze minime imposte dal P.P.R, che sono: cinque metri dal limite di battigia a valle e cinque metri dal piede di duna a monte.

Tutto ciò premesso e considerato, si sono posizionate le nuove concessioni in progetto, e sono state recepite nel P.U.L., anche tenendo conto della presenza delle attività turistico-ricettive ovvero strutture alberghiere lungo la nostra fascia costiera, degli accessi a mare, degli spazi di manovra e parcheggio.

I nuovi criteri di posizionamento delle concessioni demaniali, contrastano con alcuni dei posizionamenti delle concessioni demaniali in essere, e per le quali i Concessionari hanno avuto proroga fino a tutto il 2020 con Decreto Legge 30 dicembre 2009 n°194 convertito con Legge 26 febbraio 2010 n°25, come modificato con D.L.18 ottobre 2012 n°179, art. 1 comma 18, convertito dall'art. 1, comma 1, della Legge 17 dicembre 2012 n°221 e della Legge 24 dicembre 2012 n°228.

Va anche evidenziato che gli stessi requisiti standard delle concessioni in essere non rispettano gli standard disposti dalle linee guida regionali, in merito alle attrezzature, locali e servizi forniti.

In virtù di tali considerazioni, sono state evidenziate con opportuna cartografia a corredo della presente (All. 2 e All.3), tutte le concessioni demaniali non conformi al Piano di Utilizzazione dei Litorali, i quali Concessionari con proroga hanno possibilità, entro i 6 mesi successivi alla pubblicazione sul BURAS del citato Piano, di spostare la propria attività turistico ricettiva nella nuova posizione indicata dalle carte ufficiali del P.U.L. realizzando la tipologia di concessione prevista.

È compito del Concessionario prendere visione della cartografia ufficiale del P.U.L. e predisporre un progetto esecutivo della tipologia strutturale prevista e sottoporlo a Valutazione d'Incidenza Ambientale.

Sono di seguito elencate le Concessioni demaniali in essere non conformi al P.U.L.:

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 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.

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.