



PUL 2020 **COMUNE DI BUGGERU**

Piano di utilizzo dei Litorali
Linee guida per la predisposizione del PUL con finalità turistico ricreativa

settembre 2020

DOC 02

Elaborato 18

RELAZIONE TECNICA



RELAZIONE TECNICA

Comune di Buggerru



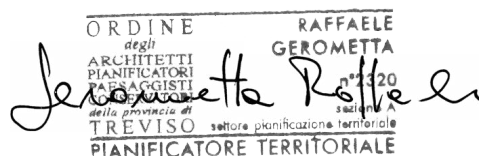
COMUNE DI BUGGERRU
Via Roma, 40
08020 Buggerru (SU)
Tel. +39 (0781) 54303

Il Sindaco
Laura CAPPELLI

Il Responsabile Ufficio Tecnico
ing. Alessandro GIREI

Il Segretario Comunale
dott.ssa Giovanna Paola MASCIA

GRUPPO DI LAVORO



Progettisti
urb. Daniele RALLO
urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinamento operativo
urb. Fabio VANIN

Contributi specialistici
dott. geol. Teresa COSSU
dott. Demis Massimiliano MURGIA
urb. Francesco BONATO
dott. in Scienze amb. Lucia FOLTRAN
urb. Lisa DE GASPER
ing. Elettra LOWENTHAL
ing. Lino POLLASTRI
urb. Nicola RICCIARDI GIANNONI

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it





Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL)

Legge Regionale 12.6.2006, n.9, art. 3. Delib. G.R. n.10/28 del 17.3.2015 ss.mm.ii.

RELAZIONE TECNICA

INDICE

1	PREMESSA	1
2	GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DEL PUL	3
3	PROCEDURA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PUL	5
4	RIORDINO DELLE CONOSCENZE	6
4.1	Morfologia dei luoghi.....	6
4.2	Uso e natura dei suoli.....	8
4.3	Copertura vegetale.....	10
4.4	Rete idrografica, bacini d'acqua e pericolosità idraulica.....	12
4.5	Vincoli e pianificazione sovraordinata.....	15
4.6	Ecosistemi e habitat di interesse comunitario.....	17
4.7	Valori ambientali e paesaggistici e aree degradate.....	19
4.8	Infrastrutture e attrezzature. Assetto attuale.....	33
4.8.1	Cala Domestica. Assetto attuale.....	34
4.8.2	Spiaggia di Buggerru. Assetto attuale.....	38
4.8.3	Spiagge di San Nicolò e Portixeddu. Assetto attuale.....	41
4.8.4	Ricognizione delle strutture e attrezzature esistenti.....	48
4.9	Zonizzazione PUC vigente e Piani di Gestione dei SIC.....	53
5	PROGETTO	54
5.1	Carta di sintesi dei litorali da utilizzare ai fini turistico ricreativi.....	54
5.1.1	Tipologia e sviluppo lineare della costa.....	55
5.1.2	Tipologia dei litorali.....	56
5.1.3	Dimensionamento max Regione secondo le Linee Guida PUL.....	57
5.1.4	Dimensionamento Progetto PUL Buggerru.....	59
5.2	Sintesi del progetto per località.....	60
5.2.1	Progetto PUL Cala Domestica.....	60
5.2.2	Progetto PUL Spiaggia di Buggerru.....	61
5.2.3	Progetto PUL Spiaggia di San Nicolò.....	62
5.2.4	Progetto PUL Spiaggia di Portixeddu.....	63
5.3	Norme tecniche di attuazione.....	65
6	ALLEGATI	66
6.1	Documentazione amministrativa concessione Cala Domestica.....	66
6.1.1	Concessione Cala Domestica n. 126/2002.....	66
6.1.2	Parere favorevole Regione (servizio SVA) su VInCA Cala Domestica del 23/07/2019.....	73
6.1.3	Proroga concessione demaniale Cala Domestica sino al 31/12/2033.....	76
6.2	Documentazione amministrativa concessione Bananao Beach – San Nicolò.....	78
6.2.1	Parere favorevole Regione (servizio SVA) su VInCA Bananao Beach – San Nicolò del 07/03/2019.....	78

6.2.2	Proroga concessione demaniale Bananao Beach sino al 31/12/2033	80
6.3	Documentazione amministrativa concessione Dido Beach – San Nicolò.....	82
6.3.1	Concessione Dido Beach – San Nicolò n. 124/2002	82
6.3.2	Parere favorevole Regione (servizio SVA) su VIncA Dido Beach – San Nicolò del 04/12/2019 (spostamento)	90
6.3.3	Proroga concessione demaniale Dido Beach sino al 31/12/2033	93
6.4	Documentazione amministrativa concessione Portixeddu	95
6.4.1	Concessione Portixeddu n. 125/2002.....	95
6.4.2	Parere favorevole Regione (servizio SVA) su VIncA Portixeddu del 22/01/2019.....	101
6.4.3	Proroga concessione demaniale Portixeddu sino al 31/12/2033.....	102

1 PREMESSA

Il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) in Regione Sardegna nasce dall'esigenza di considerare la problematica dell'assetto dei litorali in una logica di gestione integrata, rapportando gli ambiti demaniali al più vasto contesto territoriale circostante, attraverso un approccio sistemico che consenta di garantire la conservazione e la valorizzazione della integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali e di considerare in via primaria il soddisfacimento degli interessi pubblici e di uso pubblico, armonizzando con essi le esigenze delle attività economiche esercitate ed esercitabili sulle aree demaniali anche in vista di un loro più articolato e qualificato sviluppo.

Ciò trova riscontro nell'articolo 6 del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, che individua il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) come lo strumento finalizzato a disciplinare l'utilizzo delle aree demaniali marittime, regolamentando la fruizione a fini turistici e ricreativi del bene demaniale. Alla luce delle recenti disposizioni normative che riguardano il "Conferimento di Funzioni e Compiti agli Enti Locali", di cui alla legge regionale n. 9 del 12 giugno 2006, articolo 41, comma 1, la Regione Sardegna ha infatti attribuito ai Comuni le competenze sul Demanio Marittimo relativamente alle seguenti funzioni:

- elaborazione ed approvazione dei Piani di Utilizzazione dei Litorali;
- concessioni sui beni del demanio marittimo o della navigazione interna, per finalità turistico-ricreative, su aree scoperte o che comportino impianti di facile rimozione;
- le altre funzioni amministrative riguardanti il demanio marittimo ed il mare territoriale non riservate alla Regione o allo Stato.

In questa logica, la Regione prevede il trasferimento operativo delle competenze ai Comuni rispetto all'organizzazione dei servizi turistico-ricreativi, mediante l'adozione da parte dell'Amministrazione Regionale degli atti di programmazione, di indirizzo e coordinamento, attraverso i quali sono esplicitati i criteri di redazione e le finalità degli strumenti di pianificazione e gestione delle concessioni demaniali. L'articolo 40, comma 1 della legge regionale n. 9 del 2006 prevede in capo alla Regione la disciplina e l'adozione degli atti generali di indirizzo per la redazione dei Piani comunali di Utilizzazione dei Litorali e per il rilascio di concessioni demaniali da parte dei Comuni.

All'interno del complesso quadro normativo della Regione Sardegna, il principale riferimento normativo per la pianificazione delle aree del demanio marittimo è rappresentato dalle "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzazione dei Litorali con finalità turistico-ricreativa", approvate dalla Regione Sardegna con Deliberazione della Giunta Regionale n. 25/42 del 1 luglio 2010 e ss.mm.ii., recentemente aggiornate con Deliberazione della Giunta Regionale n.10/5 del 21 febbraio 2017, aventi il fine, tra l'altro, di perseguire un regime di compatibilità d'uso del litorale con gli obiettivi di salvaguardia e tutela dell'ambiente costiero e di coerenza con i principi dello sviluppo sostenibile.

Nei contenuti, le finalità generali del Piano di utilizzo dei Litorali (PUL) del Comune di Buggerru sono le seguenti:

- caratterizzazione dettagliata fisica, morfologica, ambientali e paesaggistiche degli ambiti costieri oggetto di concessione;
- regolamentazione della superficie “programmabile” e “assentibile” a concessione demaniale dei servizi turistico ricreativi;
- riqualificazione delle componenti ambientali caratterizzanti i litorali sabbiosi (sistemi dunali, ambiti di retro spiaggia, etc.) al fine di mitigare i fenomeni di degrado;
- riqualificazione e recupero dei percorsi/sentieri abbandonati al fine di garantire un accesso sostenibile al litorale costiero;
- riqualificazione riconversione dei volumi dismessi e/o abbandonati al fine di consentirne una rifunionalizzazione più coerente con le finalità turistico-ricreative del litorale.

Nei paragrafi seguenti la presente relazione illustra le modalità e i criteri per l’elaborazione delle tavole del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) di Buggerru, con specifico riferimento alle linee guida per la predisposizione dei PUL della Regione Sardegna.

2 GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DEL PUL

La finalità principale del Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Buggerru è quella di disporre una organizzazione dei servizi a supporto della balneazione per i litorali ricadenti nel territorio comunale, mediante il dimensionamento, la localizzazione dei servizi turistico-ricreativi e l'infrastrutturazione complessiva per l'accesso e la fruizione dei litorali.

A tale scopo, nel rispetto della tutela dei luoghi, il PUL persegue i seguenti obiettivi generali:

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

Lo studio, le cartografie e, quindi, il progetto del Piano, è stato esteso a tutte le aree limitrofe alla proprietà demaniale, indispensabili per la "ricucitura" del tessuto costiero con quello dell'immediato entroterra. Per articolare gli elaborati utili allo scopo si sono seguite le Linee Guida che, all'articolo 19 specificano i Contenuti prescrittivi necessari. L'analisi conoscitiva e l'elaborazione delle informazioni raccolte funzionali alla realizzazione e rappresentazione del PUL sono state condotte con l'ausilio di:

- portale geotopografico della Regione Sardegna (Sardegna Mappe), in particolare per l'acquisizione delle aree ricadenti all'interno della Rete Natura 2000 (SIC - ZPS), fasce di rispetto, zone umide, pianificazione idrogeologica;
- studi comunali di assetto idrogeologico per l'adeguamento al PAI;
- modello digitale del terreno (DTM) di precisione, con passo di campionamento di 1 m,
- portale SISTER per le informazioni catastali;
- dati e informazioni desumibili dal PUL adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 17/06/2009 e successive modifiche e integrazioni;
- ortofoto a colori del 2015 e Carta tecnica Regionale.

Sempre le *Linee Guida* riportano l'elenco della documentazione necessaria a corredo del PUL (articoli 20), che nel caso di Buggerru si compone dei seguenti elaborati:

A. ELABORATI CONOSCITIVI

1.	Tav. 1	Morfologia dei luoghi	scala 1:10.000
2.	Tav. 2	Uso e natura dei suoli	scala 1:10.000
3.	Tav. 3	Copertura vegetale	scala 1:10.000
4.	Tav. 4	Rete idrografica, bacini d'acqua e pericolosità idraulica	scala 1:10.000
5.	Tav. 5	Vincoli e pianificazione sovraordinata	scala 1:10.000
6.	Tav. 6	Ecosistemi e habitat di interesse comunitario	scala 1:10.000
7.	Tav. 7	Valori ambientali e paesaggistici e aree degradate	scala 1:10.000
8.	Tav. 8.1	Infrastrutture e attrezzature. Assetto attuale Cala Domestica	scala 1:5.000
9.	Tav. 8.2	Infrastrutture e attrezzature. Assetto attuale Spiaggia di Buggerru	scala 1:5.000
10.	Tav. 8.3	Infrastrutture e attrezzature. Assetto attuale San Nicolò - Portixeddu	scala 1:5.000
11.	Tav. 9	Zonizzazione PUC vigente e Piani di Gestione dei SIC	scala 1:10.000

B. PROGETTO, NORMATIVA, RELAZIONE E VALUTAZIONI

12.	Tav. 10	Carta di sintesi dei litorali da utilizzare ai fini turistico ricreativi	scale varie
13.	Tav. 11.1	Progetto PUL Cala Domestica	scala 1:2.000
14.	Tav. 11.2	Progetto PUL Spiaggia di Buggerru	scala 1:2.000
15.	Tav. 11.3	Progetto PUL San Nicolò	scala 1:2.000
16.	Tav. 11.4	Progetto PUL Portixeddu	scala 1:2.000
17.	Doc. 1	Schemi distributivi e linee guida per le aree da affidare in concessione	
18.	Doc. 2	Relazione tecnica	
19.	Doc. 3	Norme Tecniche di Attuazione	
20.	Doc. 4	Rapporto Preliminare - Verifica di Assoggettabilità a VAS	
21.	Doc. 5	Valutazione di Incidenza (VIncA)	

3 PROCEDURA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PUL

L'approvazione del PUL in via ordinaria segue la procedura prevista per i Piani Attuativi, codificata dall'articolo 21 della legge regionale n. 45 del 1989 come modificata dalla cosiddetta legge di semplificazione n. 1 del 2019:

1. Il Piano di Utilizzo del Litorale (PUL) è adottato dal Consiglio comunale.
2. Entro quindici giorni dall'adozione, il PUL è depositato a disposizione del pubblico, presso la segreteria del Comune e presso la sede dell'autorità competente in materia ambientale anche ai fini del D.Lgs 152/2006. Il Piano è altresì reso disponibile nel sito internet istituzionale del Comune e dell'Autorità competente in materia ambientale.
3. Dell'avvenuta adozione e del deposito è data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS e sul sito internet del Comune e dell'autorità competente in materia ambientale.
4. Il Piano adottato è trasmesso al Servizio Urbanistica e al Servizio di tutela del paesaggio della Regione perché provveda al suo esame e alla formulazione di eventuali osservazioni in ordine alla compatibilità con il PPR e i vincoli paesaggistici.
5. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURAS, chiunque può prendere visione del PUL adottato e presentare osservazioni in forma scritta;
6. Il Consiglio Comunale approva con propria deliberazione le proposte motivate di accoglimento o rigetto delle osservazioni, conformandosi ai pareri/osservazioni/nullaosta o atti di assenso comunque denominati, espressi dagli enti competenti nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalle specifiche disposizioni di settore, e provvede alle opportune revisioni del Piano;
7. Il PUL è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale e pubblicato unitamente ai relativi allegati sul sito internet del Comune, dell'Autorità competente in materia ambientale e sul BURAS.
8. Il PUL è soggetto, ai sensi dell'articolo 9, comma 5 della LR 28/1998, all'approvazione del Servizio Urbanistica e del Servizio tutela del paesaggio della Regione.
9. Il PUL entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS, da parte del Comune, del provvedimento di approvazione definitiva.

Il Piano di Utilizzo dei Litorali approvato è depositato presso la segreteria del Comune a disposizione del pubblico e ha validità temporale decennale. L'approvazione del Piano e delle sue varianti comporta la decadenza del PUL vigente.

4 RIORDINO DELLE CONOSCENZE

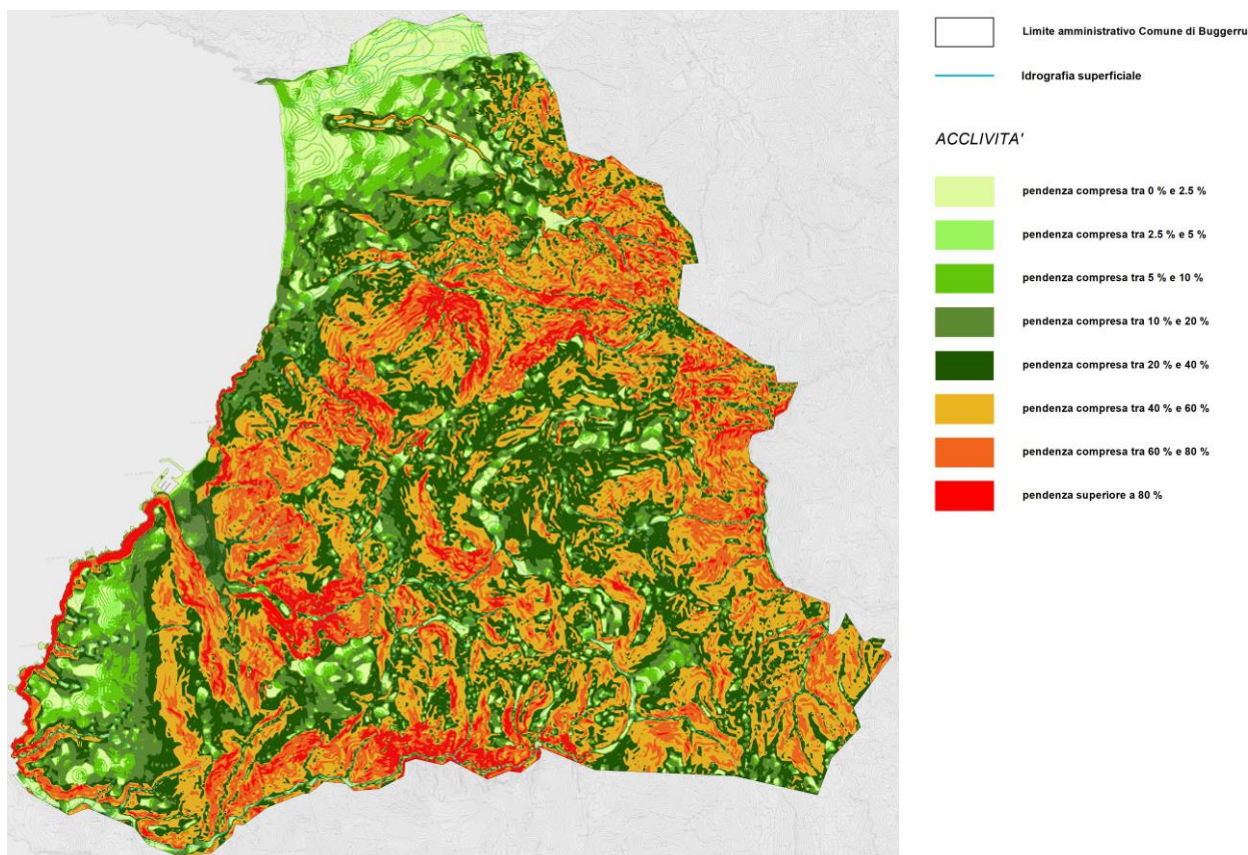
4.1 Morfologia dei luoghi

L'analisi clivometrica sta alla base dell'approccio metodologico impiegato per affrontare lo studio geomorfologico di un territorio, che assume particolare rilevanza nella pianificazione delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e nella regolamentazione dell'organizzazione dei litorali anche in relazione al territorio immediatamente attiguo.

La tavola in esame si compone di due principali livelli di informazione:

- La Carta Tecnica Regionale Numerica (CTRN), che funge da base di riferimento;
- Il Modello Digitale del Terreno (DTM) di precisione, con passo di campionamento di 10 m che descrive in modo dettagliato l'andamento del terreno (fonte: Regione Autonoma Sardegna).

Le indicazioni riportate nelle Linee guida regionali forniscono la legenda di riferimento secondo una suddivisione in otto classi differenti di pendenza. Da segnalare che sono da considerarsi a forte acclività le aree aventi pendenza naturale superiore o uguale al 40% (articolo 31 delle NTA del PPR).



Estratto tavola Morfologia dei luoghi – scala 1:10.000

Per quanto di interesse nel PUL è possibile notare come la zona costiera sia caratterizzata da una morfologia dei suoli variabile in relazione all'alternanza tra costa rocciosa e sabbiosa. A tal proposito si evidenzia che i tratti di litorale contraddistinti da pareti rocciose e falesie, per tutto il loro sviluppo, presentano una forte acclività con pendenze superiori all'80%. I suddetti, si manifestano nelle porzioni a nord ed a sud del centro urbano di Buggerru e hanno uno sviluppo complessivo di circa 8 km. Differenti caratteristiche presentano i litorali sabbiosi, i quali sono caratterizzati da pendenze prossime allo zero, salvo sporadici casi in cui si verificano pendenze maggiori, comunque non superiori al 20%. I tratti di costa sabbiosa hanno uno sviluppo complessivo di circa 3 km e si estendono prevalentemente a nord dell'insediamento di Buggerru, dove insistono le spiagge di San Nicolò e Portixeddu. Minuti e risicati tratti sabbiosi, a partire dalla Spiaggia di Buggerru e proseguendo verso sud, sino ad arrivare al confine del territorio comunale, si alternano alla costa rocciosa in prossimità di corsi d'acqua, e sono individuabili con le spiagge di Cala Domestica e La Caletta.

4.2 Uso e natura dei suoli

La carta dell'Uso e natura dei suoli, in scala 1:10.000, è una carta tematica che costituisce un utile strumento per analisi e monitoraggio del territorio, e trae le sue origini dalle analisi del progetto UE CORINE Land Cover (CLC).

La carta, nel suo complesso, si compone di: entità geometriche, legenda e chiavi d'interpretazione. Tale insieme costituisce una base dati che definisce uno strumento indispensabile per la conoscenza dell'uso del suolo del territorio, a partire dalle scala regionale, in grado di offrire un'importante supporto decisionale per la pianificazione urbanistica alle diverse scale.

In tal senso, un discreto numero di classi di uso del suolo sono state utilizzate per il PUL al fine di caratterizzare non solo la fascia costiera ma anche parte dell'entroterra, considerato che il Piano interessa anche il territorio attiguo alla fascia costiera, ivi compresa la regolamentazione dell'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso.

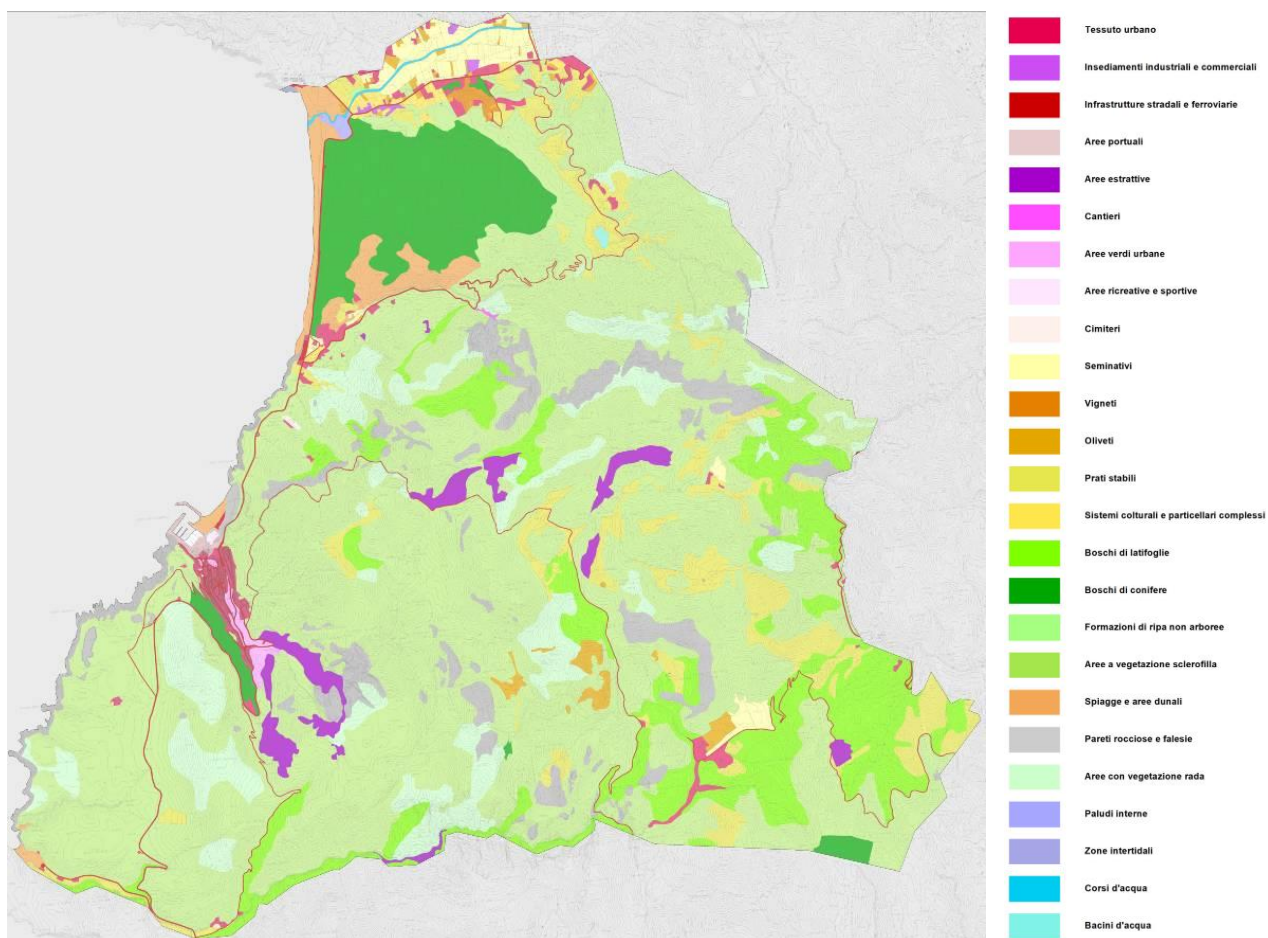
Il territorio è stato suddiviso a secondo dell'utilizzo reale del suolo, attraverso sub-livelli dei seguenti usi:

1. **TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE.** Sono incluse in questa classe le aree urbane, gli insediamenti produttivi e di servizi, la viabilità e il tessuto urbano ed extraurbano discontinuo.
2. **TERRITORI AGRICOLI.** In questa classe sono inclusi i territori modificati dall'uomo per scopi agricoli, laddove sussistano le condizioni adeguate per lo sviluppo delle colture.
3. **TERRITORI BOSCATI E ALTRI AMBIENTI SEMINATURALI.** Tale categoria, estremamente ampia ed eterogenea, comprende le formazioni botaniche appartenenti a tutti gli strati fisionomici della copertura vegetale.
4. **TERRITORI UMIDI.** Comprende le zone che sono anche temporaneamente saturate dall'acqua.
5. **CORPI IDRICI.** Sono inclusi in tale gruppo le aree che sono perennemente interessate dalla presenza di acqua in ambito continentale.

Oltre l'80% del territorio comunale è rappresentato da territori boscati e ambienti seminaturali (CLC 3), seguiti dai territori agricoli (CLC 2, circa il 9 %) prevalentemente a prato stabile ma con una quota significativa di superfici a seminativo nella piana del Riu Mannu. Il nucleo abitato di Buggerru rappresenta ovviamente l'area a maggiore densità di superfici artificiali; non si nota particolare dispersione insediativa né edificazione diffusa lungo le principali arterie viarie, ad eccezione di qualche insediamento lungo la strada provinciale n. 83.

Lungo la fascia costiera la tipologia di copertura del suolo varia in base al differente tipo di litorale. In prossimità e lungo i tratti di costa rocciosa insistono aree caratterizzate dalla presenza di specie arboree e arbustive nonché aree a vegetazione rada. In prossimità dei tratti di costa sabbiosi e dunali, a differenza dei precedenti, si riscontra la presenza di differenti tipologie di copertura del suolo. In particolare, alle spalle delle spiagge di San Nicolò e Portixeddu è presente una vasta area caratterizzata da boschi di conifere e da superfici destinate a seminativo. In prossimità della spiaggia di Buggerru, come riportato nel paragrafo precedente, si attesta l'omonimo nucleo abitato con relativa copertura di suolo impermeabilizzato destinato a differenti attività quali, infrastrutture stradali ed aree portuali. Nei

pressi di Cala Domestica e La Caletta, la natura dei suoli è caratterizzata dalla presenza di aree a vegetazione sclerofilla nonché, da prati stabili.



Estratto tavola Uso e natura dei suoli – scala 1:10.000

4.3 Copertura vegetale

La tavola informa sui caratteri della vegetazione individuati e descritti attraverso criteri fisionomico-strutturali e floristici. Rappresenta graficamente i caratteri vegetazionali del territorio con applicazioni gestionali e costituisce una base conoscitiva applicabile alle problematiche connesse alla difesa del suolo, al paesaggio, all'uso sostenibile delle risorse naturali e alla programmazione degli interventi sul territorio.

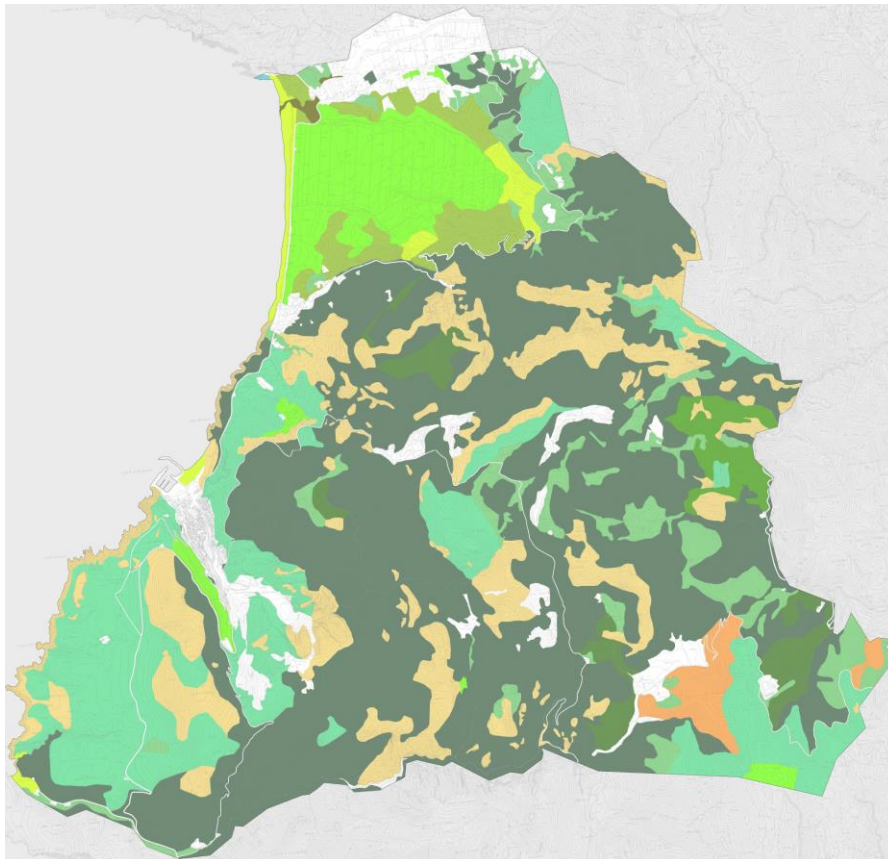
Le applicazioni per il PUL riguardano:

- individuazione dei beni e delle componenti ambientali ai sensi del PPR;
- valutazione della naturalità del territorio e delle valenze/criticità ambientali;
- adeguamento ad altri strumenti di pianificazione (es.: Piani di gestione SIC);
- zonizzazione e norme delle aree del litorale;
- supporto alle procedure di valutazione ambientale, progettazioni e programmi di intervento sul territorio di indagine.

Sulla base dell'uso del suolo precedentemente descritto, attraverso l'analisi di differenti *layer* tematici, della bibliografia di riferimento per l'area di analisi e di sopralluoghi, a ciascun poligono di uso del suolo è stata attribuita la categoria principale di vegetazione ai sensi delle Linee Guida regionali. Tra le formazioni forestali naturali e seminaturali, l'elaborato riporta quattro formazioni: boschi di leccio, boschi di sughera, boschi e boscaglie ad olivastro e boschi e boscaglie a ginepro. A queste si aggiungono le piantagioni di conifere mediterranee, prevalentemente rappresentate dalla pineta di Is Compinxius.

Sono inoltre riportate le macchie evolute e pre-forestali, le macchie e garighe termofile e/o xerofile, formazioni edaigrofile e idrofile, le garighe pioniere e le praterie annuali. Lungo le coste e all'interno del Sito Natura 2000 ZSC ITB042247 "Is Compinxius - Campo Dunale di Buggerru – Portixeddu" sono presenti tratti di vegetazione psammofila delle dune costiere e vegetazione alofila e alonitrofila. Circa il 45% delle superfici naturali e seminaturali è rappresentato dalle macchie evolute e pre-forestali, seguiti dalle macchie e garighe termofile (17%); i rimboschimenti di conifere coprono una superficie di ca. 300 ha. Il 14% del territorio comunale è coperto da garighe pioniere e formazioni rupestri. Le praterie annuali coprono una superficie considerevole (circa 295 ha). Le altre formazioni coprono superfici ridotte (valori inferiori al 3%).

Lungo la fascia costiera la tipologia di copertura vegetale varia in base al differente tipo di litorale. Nei tratti di costa caratterizzati dalla presenza di rocce si riscontra la presenza di garighe pioniere nonché, macchie e garighe termofile e/o xerofile. In prossimità dei tratti di costa sabbiosi la copertura vegetale è caratterizzata da vegetazione psammofila delle dune costiere. Particolare importanza, non solo dal punto di vista dell'estensione, ricopre la piantagione di conifere mediterranee sita alle spalle delle spiagge di San Nicolò e Portixeddu. In adiacenza del corso d'acqua denominato Riu Mannu, nel tratto di costa a nord del territorio comunale, si ha la presenza di formazioni edaigrofile e idrofile.



CATEGORIA VEGETAZIONALE

- Boschi di leccio
- Boschi di sughera
- Boschi e boscaglie ad olivastro
- Boschi e boscaglie a ginepro
- Macchia evoluta e pre-forestale
- Macchie e garighe termofile e/o xerofile
- Altre formazioni edaigrofile e idrofile
- Garighe pioniere
- Praterie annuali
- Vegetazione psammofila delle dune costiere
- Vegetazione alofila e alonitrofila
- Piantagione di conifere mediterranee

Estratto tavola Copertura vegetale – scala 1:10.000

4.4 Rete idrografica, bacini d'acqua e pericolosità idraulica

Il PUL è affiancato da una approfondita verifica di compatibilità idraulica derivante dallo Studio comunale di assetto idrogeologico (parte idraulica), finalizzato all'aggiornamento della pianificazione di settore a scala di dettaglio (scala 1:10.000 per le aree extraurbane e 1: 2.000 per l'area urbana). Gli obiettivi di tale verifica di compatibilità del PUL alle aree di pericolosità idraulica individuate dallo Studio comunale sono i seguenti:

- fornire un utile strumento di supporto alla valutazione e alla pianificazione delle aree afferenti la fascia costiera;
- programmare futuri interventi di mitigazione delle condizioni di pericolosità idraulica e analizzare le possibili alterazioni dei regimi idraulici collegate alle nuove previsioni del PUL.

1) Pericolosità idraulica (Hi) Studio comunale di assetto idrogeologico

La tavola riporta le aree a pericolosità idraulica derivanti dallo Studio comunale di assetto idrogeologico per l'adeguamento del PUC al PAI (novembre 2019, ing. A. Lai).

Il processo analitico che ha portato alla determinazione delle aree di allagamento è stato sviluppato in accordo con quanto stabilito dalle Linee guida predisposte dalla Regione Sardegna a supporto delle attività di adeguamento degli strumenti urbanistici al PAI o Varianti al PAI. A dette aree si applicheranno i vincoli imposti per le aree a pericolosità idraulica molto elevata, elevata, media e moderata di cui agli articoli 27, 28, 29 e 30 delle norme di attuazione del PAI.

2) Fascia di rispetto idraulica di prima salvaguardia (Art. 30ter delle NTA del PAI)

Per i corsi d'acqua non studiati, ossia per i tratti del reticolo idrografico per i quali non sono state ancora individuate aree di pericolosità idraulica a seguito di modellazione, il PAI (articolo 30 ter) individua una fascia di prima salvaguardia, su entrambi i lati a partire dall'asse del corso d'acqua, di ampiezza variabile in funzione dell'ordine gerarchico dello stesso tratto di corso d'acqua. Con la deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 1 del 27 febbraio 2018 sono infatti state modificate ed integrate le norme di attuazione del PAI ed è stato introdotto l'art. 30 ter, avente per oggetto "Identificazione e disciplina delle aree di pericolosità quale misura di prima salvaguardia".

La tavola recepisce la gerarchizzazione del reticolo idrografico ufficiale della Regione Sardegna, riportando le fasce di prima salvaguardia di profondità L variabile in funzione dell'ordine gerarchico del singolo tratto:

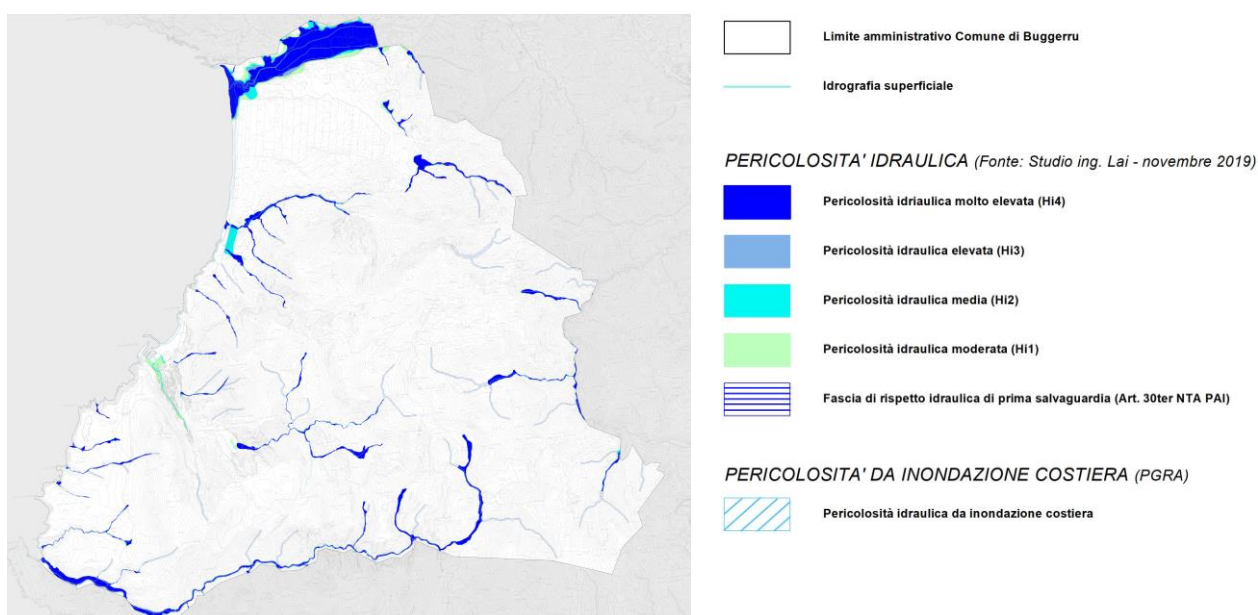
ordine gerarchico (Horton-Strahler)	profondità L (metri)
1	10
2	25
3	50
4	75
5	100

ordine gerarchico (Horton-Strahler)	profondità L (metri)
6	150
7	250
8	400

3) Pericolosità idraulica da inondazione costiera (Art. 40 delle NTA del PAI)

La tavola riporta le aree caratterizzate da pericolosità da inondazione costiera (Hi_c) individuate nelle relative mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), che costituiscono le risultanze di un primo studio speditivo, a livello dell'intero territorio regionale, dei fenomeni di inondazione costiera. Gli interventi previsti dal PUL, come previsto dall'articolo 41 delle NTA del PAI, potranno essere realizzati subordinatamente alla redazione a cura dei soggetti attuatori di una verifica di sicurezza relativamente alle mappe individuate nel PGRA.

Come previsto dal comma 12 dell'articolo 41 delle NTA del PAI, in sede di rilascio di concessioni e altri atti di assenso per le opere ricadenti nelle aree caratterizzate da pericolosità da inondazione costiera il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose o persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.



Estratto tavola Rete idrografica, bacini d'acqua e pericolosità idraulica – scala 1:10.000

La zona costiera, come è possibile notare dalla tavola della rete idrografica, è caratterizzata da molteplici aree a pericolosità idraulica molto elevata. Queste sono localizzate in corrispondenza dei corsi d'acqua che raggiungono il mare. In particolare, nella spiaggia di Portixeddu, in prossimità del Riu Mannu insiste una vasta area a pericolosità idraulica molto elevata (Hi4). Aree a pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) sono presenti anche nella spiaggia di

San Nicolò, in prossimità dell'area portuale di Buggerru e in parte della relativa spiaggia, nonché, investono la totalità della spiaggia La Caletta ed in parte la spiaggia Cala Domestica. Sulla fascia costiera, quasi esclusivamente lungo il litorale sabbioso, sono presenti aree a pericolosità idraulica da inondazione costiera.

4.5 Vincoli e pianificazione sovraordinata

La presente ricognizione confronta i vincoli sovraordinati relativi agli aspetti Paesaggistici e Ambientali.

La fonte delle informazioni è il portale Sardegna Mappe, del quale si è cercato di rispettare quanto più possibile l'organizzazione dei contenuti.

La disamina degli aspetti paesaggistici riporta quanto disposto con il D.Lgs 42/2004, nella fattispecie gli articoli 136, 137, 157 – 142 – 143, fornendo ampio spettro delle valenze che interessano l'area, e riportando solo i tematismi che presentano almeno un elemento all'interno del territorio comunale.

L'elaborato rappresenta graficamente il sistema di valori paesaggistici e ambientali individuato dalle cartografie del Piano Paesaggistico Regionale.

Sono stati indagati tre assetti informativi:

- D.Lgs 42/2004, art. 136, 137, 157

Nel territorio comunale di Buggerru è presente un bene architettonico ex art.136 "Laveria Malfidano".

- D.Lgs 42/2004, art. 142

L'area risulta attraversata da diversi corsi d'acqua, alcuni dei quali tutelati con fascia di rispetto (vincolo ex 431/1985) pari a 150 metri (Riu Gutturu Cardaxiu, Rio Antas e Riu Mannu). Inoltre, è presente un elemento idrico riconducibile alla categoria laghi naturali ed invasi artificiali denominato Piscina Morta.

Oltre agli elementi idrici indicati in precedenza, il territorio comunale risulta interessato da un'ampia superficie coperta da bosco e dalla fascia costiera di 300 metri dalla linea di costa (vincolo "Galasso" ex 431/1985).

- D.Lgs 42/2004, art. 143

Sono presenti n.5 Beni Paesaggistici (Insediamento Sa Colombera, Tomba di San Nicolò, Necropoli, Grotta Sepoltura S'Acqua Gelada e Grotta di Padre Nocco), diversi beni pedologici, grotte e caverne.

Inoltre, è presente la fascia costiera inclusa nel PPR, sistemi costieri e n.4 alberi monumentali.

Tra gli altri elementi presenti nel territorio comunale di Buggerru, si segnalano i terreni vincolati per scopi idrogeologici ai sensi del R.D. 3267/1923 e le aree percorse da incendi.

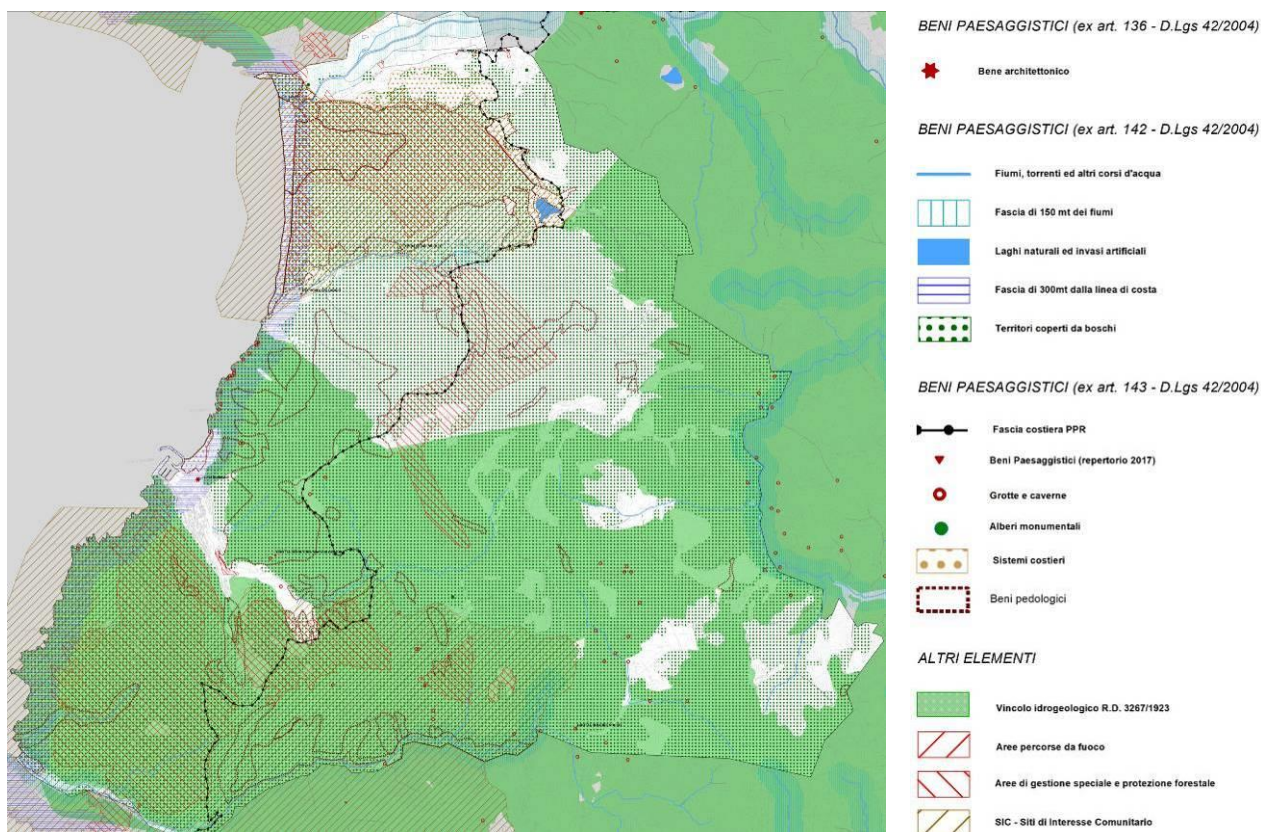
La tavola riporta inoltre due siti della Rete Natura 2000 e diverse aree di gestione speciale e protezione forestale che caratterizzano il sistema ambientale ed il paesaggio di Buggerru, ovvero:

- il sito di importanza comunitaria SIC ITB042247 "Is Compinxius – Campo Dunale di Buggerru – Portixeddu", che comprende un ambito territoriale di 625 ettari ed è dotata di un Piano di Gestione;
- il sito di importanza comunitaria SIC ITB040029 "Costa di Nebida" con estensione totale di 8.438 ettari che interessa i territori di Buggerru, Iglesias, Gonnese e Portoscuso ed il relativo Piano di Gestione;
- Aree di gestione speciale e protezione forestale, distribuiti lungo il territorio comunale da nord a sud.

La disamina non ha rilevato Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Important Bird Area (IBA).

Le tutele individuate riguardano le aree SIC di Nebida e Is Compinxius – Campo Dunale di Buggerru – Portixeddu, e le aree di gestione speciale e protezione forestale.

Per quanto di interesse nel PUL è possibile notare come la zona costiera sia caratterizzata dalla presenza della fascia di 300 metri dalla linea di costa. Nella costa nord, si evince che le spiagge di San Nicolò e Poertixeddu, ricadono all'interno del SIC ITB042247 "Is Compinxius – Campo Dunale di Buggerru – Portixeddu", mentre, nella costa sud, le spiagge La Caletta e Cala Domestica sono ricomprese all'interno del SIC ITB040029 "Costa di Nebida. L'intero tratto del litorale sabbioso ricade all'interno dell'ambito dei beni pedologici, mentre il tratto di costa roccioso è caratterizzato dalla presenza del vincolo idrogeologico. In quest'ultimo si evince la presenza di beni paesaggistici vincolati quali grotte e caverne.



Estratto tavola Vincoli e pianificazione sovraordinata – scala 1:10.000

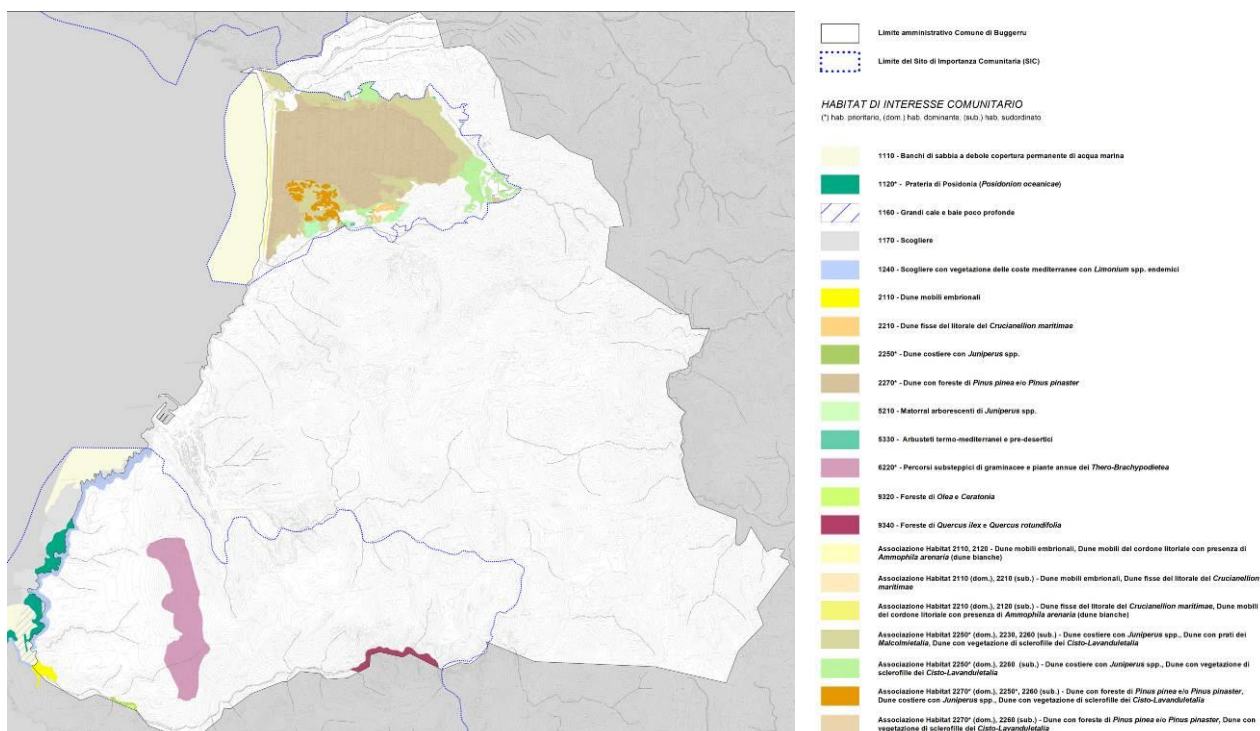
4.6 Ecosistemi e habitat di interesse comunitario

La continuità dell'habitat costituisce una condizione fondamentale per garantire la permanenza ed il flusso (e, conseguentemente, lo scambio genetico, fondamentale per la stabilità e la "salute" di una popolazione) di specie animali e vegetali. La continuità è garantita, in particolar modo in territori fortemente antropizzati, dalla presenza di corridoi a collegamento delle aree maggiormente significative per le comunità vegetali ed animali che possono ospitare (le cosiddette "aree nucleo"). Altro elemento che garantisce continuità all'interno della rete è rappresentato dalla presenza di piccole aree (pietre da guado o *stepping stones*) che, in caso di mancanza di collegamenti più continui quali quelli rappresentati da corridoi possono rappresentare importanti "aree rifugio" per le specie. Da sottolineare il fatto che gli stessi elementi di collegamento della rete ecologica (corridoi e *stepping stones*), oltre che a garantire il flusso di specie tra aree nucleo, hanno esse stesse importante funzione di habitat.

Il territorio comunale è interessato da due siti di interesse comunitario, a nord il SIC ITB042247 "Is Compinxius – Campo Dunale di Buggerru – Portixeddu" e il SIC ITB040029 "Costa di Nebida" (Zone Speciali di Conservazione), pianificate dai rispettivi Piani di Gestione. Si segnalano i seguenti habitat recepiti dai Piani di Gestione dei SIC:

- 1110 - Banchi di sabbia a debole copertura permanente di acqua marina;
- 1120* - Prateria di Posidonia (*Posidonium oceanicae*);
- 1160 - Grandi cale e baie poco profonde;
- 1170 - Scogliere;
- 1240 - Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con *Limonium* spp. endemici;
- 2110 - Dune mobili embrionali;
- 2210 - Dune fisse del litorale del *Crucianellion maritimae*;
- 2250* - Dune costiere con *Juniperus* spp.;
- 2270* - Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*;
- 5210 - Matorral arborescenti di *Juniperus* spp.;
- 5330 - Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici;
- 6220* - Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei *Thero-Brachypodietea*;
- 9320 - Foreste di *Olea* e *Ceratonia*;
- 9340 - Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*;
- Associazione Habitat 2110, 2120 - Dune mobili embrionali, Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* (dune bianche);
- Associazione Habitat 2110 (dom.), 2210 (sub.) - Dune mobili embrionali, Dune fisse del litorale del *Crucianellion maritimae*;
- Associazione Habitat 2210 (dom.), 2120 (sub.) - Dune fisse del litorale del *Crucianellion maritimae*, Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* (dune bianche);

- Associazione Habitat 2250 (dom.), 2230, 2260 (sub.) - Dune costiere con *Juniperus* spp., Dune con prati dei *Malcolmietalia*, Dune con vegetazione di sclerofille dei *Cisto-Lavanduletalia*;
- Associazione Habitat 2250 (dom.), 2260 (sub.) - Dune costiere con *Juniperus* spp., Dune con vegetazione di sclerofille dei *Cisto-Lavanduletalia*;
- Associazione Habitat 2270 (dom.), 2250, 2260 (sub.) - Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*, Dune costiere con *Juniperus* spp., Dune con vegetazione di sclerofille dei *Cisto-Lavanduletalia*;
- Associazione Habitat 2270 (dom.), 2260 (sub.) - Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*, Dune con vegetazione di sclerofille dei *Cisto-Lavanduletalia*.



Estratto tavola Ecosistemi e habitat di interesse comunitario – scala 1:10.000

4.7 Valori ambientali e paesaggistici e aree degradate

Come sottolineato dalla Convenzione Europea del Paesaggio del Consiglio d'Europa (CEP), il paesaggio svolge un'importante funzione di interesse generale in ambito culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce, a sua volta, un importante fattore di qualità della vita e del benessere individuale e collettivo. Nell'ambito di politiche di azione e conservazione del paesaggio risulta necessario definire strategie per la partecipazione attiva alla tutela ed alla gestione del paesaggio, tra cui:

- riconoscere identità ed appartenenze al paesaggio;
- comprendere e recepire il valore del paesaggio;
- evidenziare le possibili alternative allo sfruttamento irreversibile del territorio.

Conservare l'autenticità del paesaggio non significa mantenerlo intatto, poiché esso è di per sé qualcosa di dinamico, capace di assimilare ed integrare nel tempo le modificazioni naturali ed antropiche.

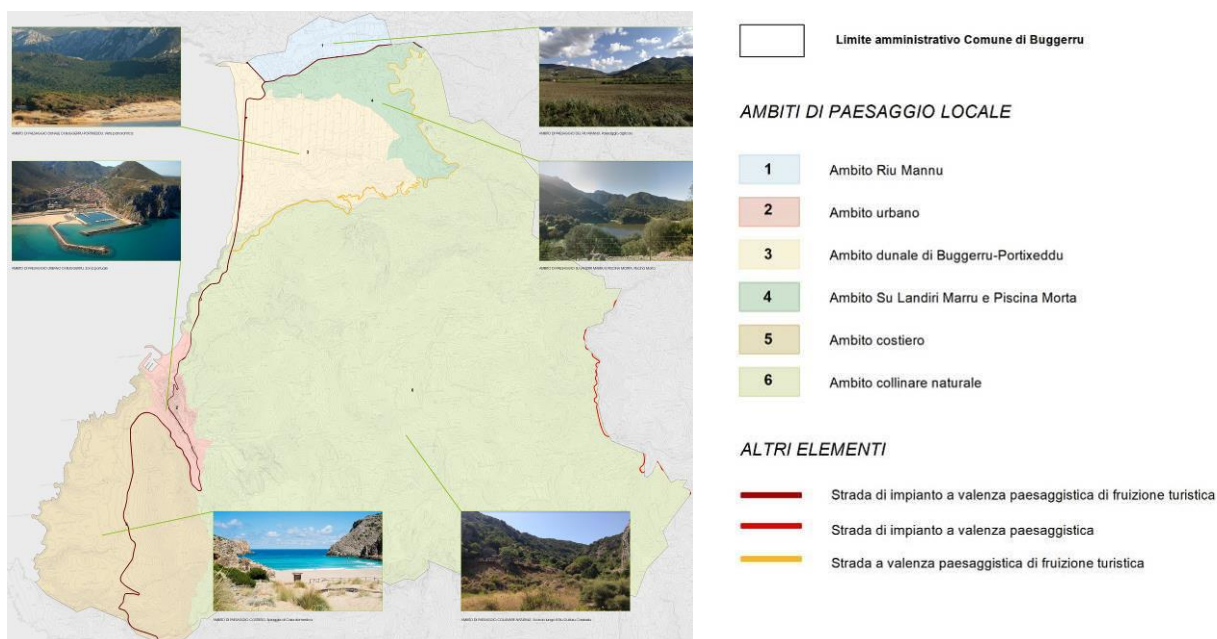
In questo senso, le indicazioni fornite dai piani sovraordinati sono state messe a sistema al fine di far emergere un sistema di valori in grado di ordinare il territorio mettendone in rilievo le spiccate vocazioni ambientali e paesaggistiche esistenti e di innescare, partendo da queste, alcune progettualità.

Corsi d'acqua, dune e aree boscate, per esempio, costituiscono una trama sulla quale pensare un sistema di percorsi attraverso cui esplorare un territorio che sfugge dai percorsi turistici classici e si propone come alternativa "sostenibile" utile a proporre l'esperienza del contatto diretto con il luogo visitato.

Per contro, anche le aree degradate diventano ambiti prioritari su cui intervenire, attribuendo loro nuovi significati o recuperandone le antiche funzioni a scopo testimoniale.

La tavola riconosce sei ambiti di paesaggio locale:

- ambito di paesaggio del Rio Mannu;
- ambito di paesaggio urbano di Buggerru;
- ambito di paesaggio dunale di Buggerru-Portixeddu;
- ambito di paesaggio Su Landiri Marru e Piscina Morta;
- ambito di paesaggio costiero;
- ambito di paesaggio collinare naturale.



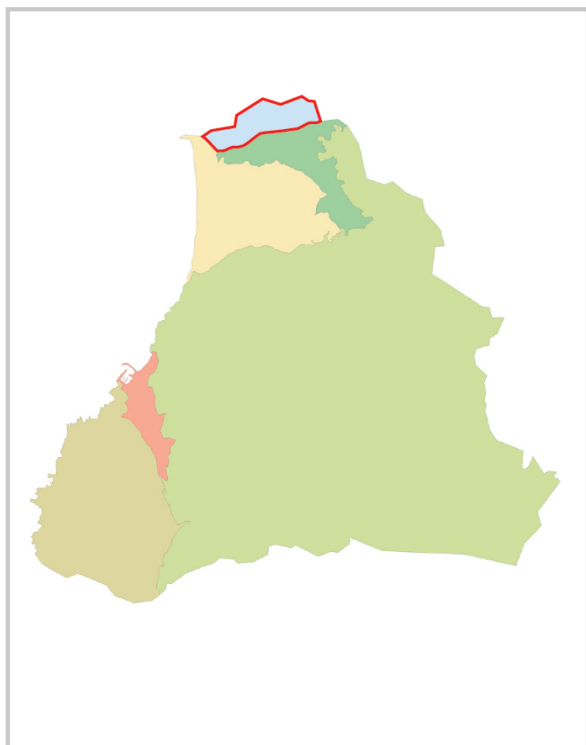
Estratto tavola Valori ambientali e paesaggistici e aree degradate – scala 1:10.000

1. Ambito di paesaggio del Rio Mannu

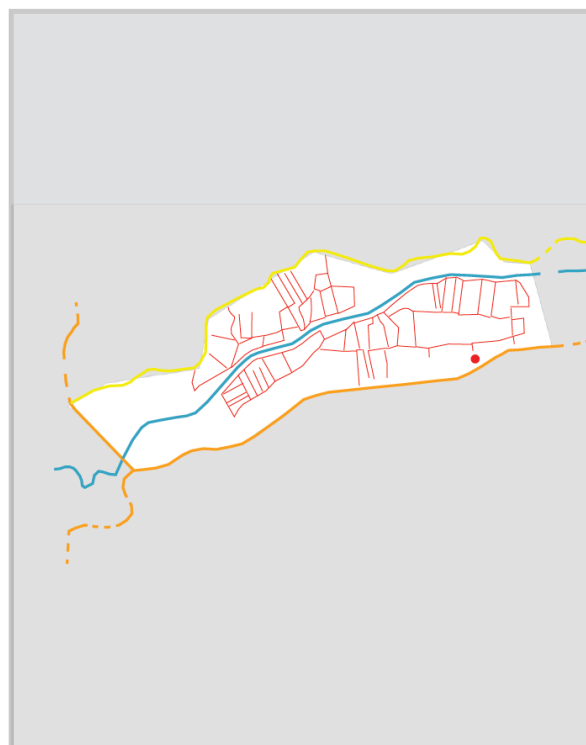
L'ambito di paesaggio del fiume Mannu si estende a nord con il confine comunale di Buggerru, mentre i limiti a sud ed ovest coincidono rispettivamente con la SP 83 e la SP 105.

L'ambito è caratterizzato dalla prevalenza di un paesaggio agricolo marcatamente produttivo, dove le tessere a seminativo e la presenza del Rio Mannu, disegnano un paesaggio agricolo ben riconoscibile e unico rispetto al territorio comunale. Gli insediamenti agricoli prevalgono su quelli a carattere residenziale.

Schema ambiti di paesaggio



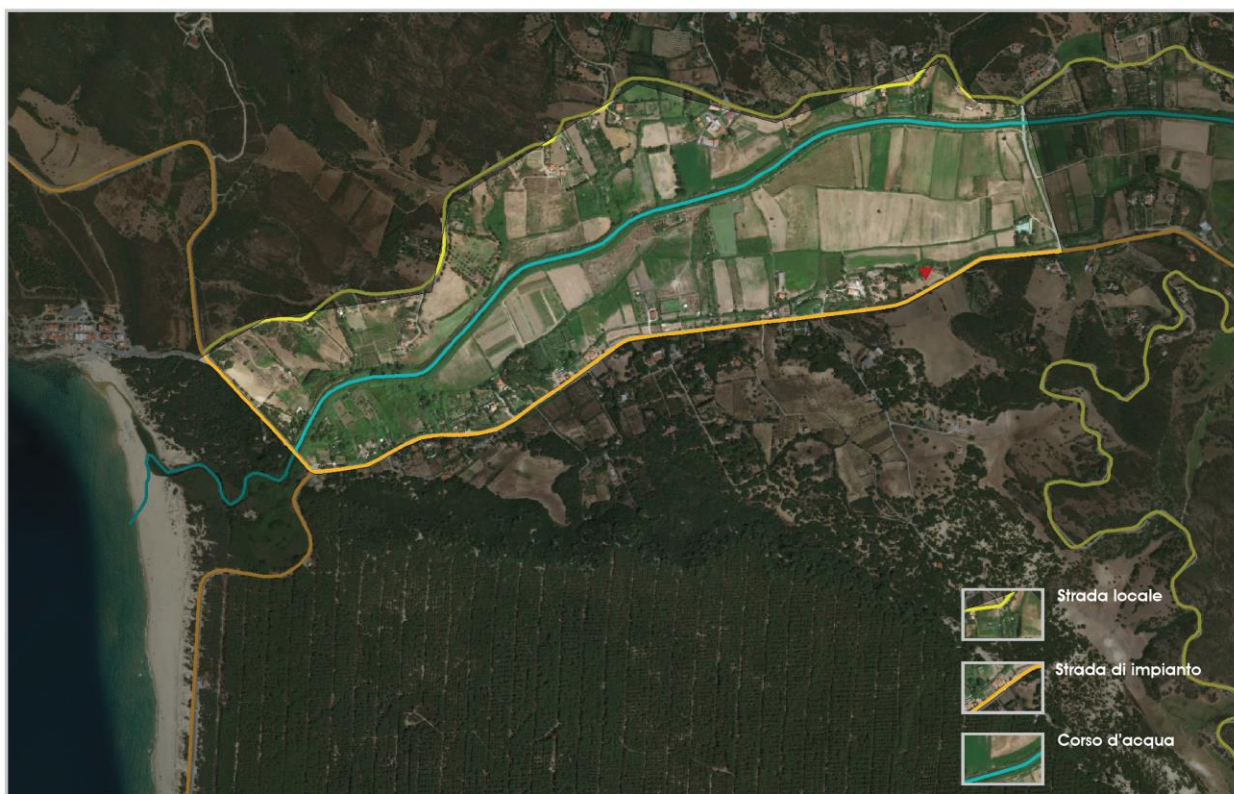
Schema componenti strutturali



Componenti strutturali:

- la maglia poderale larga derivante dalla vocazione produttiva a seminativo dell'ambito;
- il corso d'acqua vincolato Riu Mannu;
- le strade di impianto SP 83 e SP 105, entrambe con valenza turistico-paesaggistica;
- la strada di S. Giusta con valenza turistico-paesaggistica;
- insediamento Sa Colombera.

Estratto ambito di paesaggio su base ORTOFOTO



Riu Mannu - tratto inferiore



Riu Mannu - tratto superiore



Paesaggio agricolo

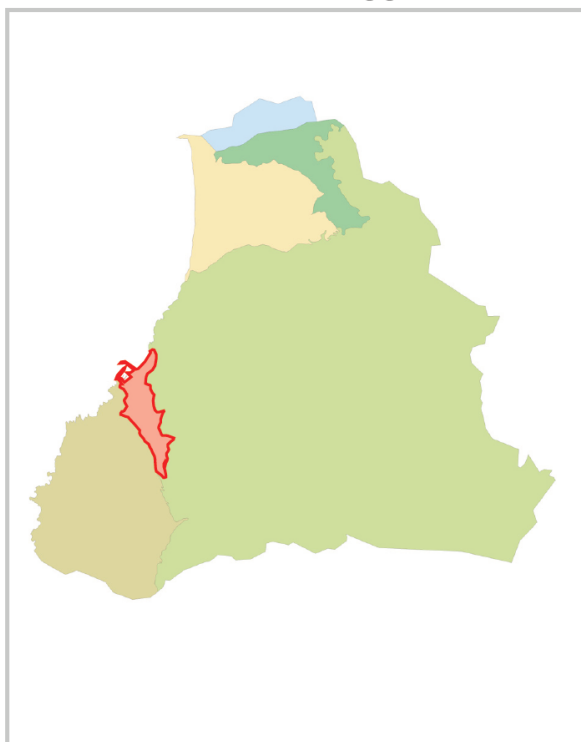


2. Ambito di paesaggio urbano di Buggerru

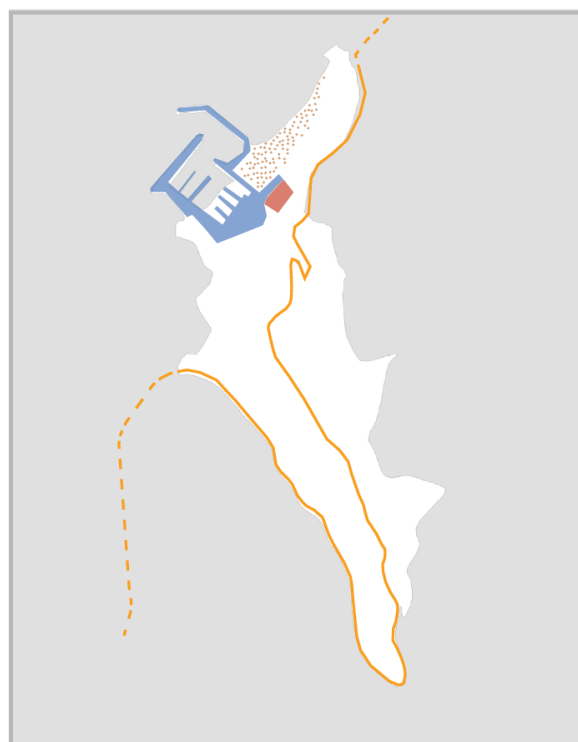
All'interno del territorio comunale di Buggerru, l'ambito di paesaggio urbano si trova ad ovest lungo la linea di costa, per poi svilupparsi verso l'entroterra, in corrispondenza di una vallata ricompresa tra due rilievi. Si struttura su una direttrice stradale che il PPR definisce come strada di impianto a valenza turistico-paesaggistica, e che corrisponde alle attuali SP 83, Via Diaz e Via Roma.

L'origine di Buggerru e l'evoluzione della sua struttura urbana, si possono ricondurre allo sviluppo dell'attività mineraria ed ai fenomeni di immigrazione nel territorio comunale che ciò ha comportato. Infatti, con la crescita dell'attività di estrazione nel territorio di Buggerru e la presenza sempre più stabile degli operai delle miniere, furono installati i primi edifici e le prime strutture di servizio al cittadino.

Schema ambiti di paesaggio



Schema componenti strutturali



Componenti strutturali:

- la strada di impianto (SP 83, Via Diaz e Via Roma) a valenza valenza turistico-paesaggistica;
- la zona del porto di Buggerru;
- laveria Malfidano;
- la spiaggia urbana di Buggerru.

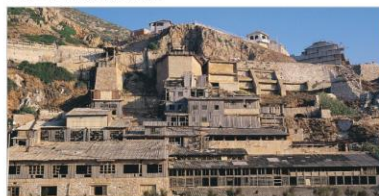
Estratto ambito di paesaggio su base ORTOFOTO



Centro urbano di Buggerru



Laveria Malfidano



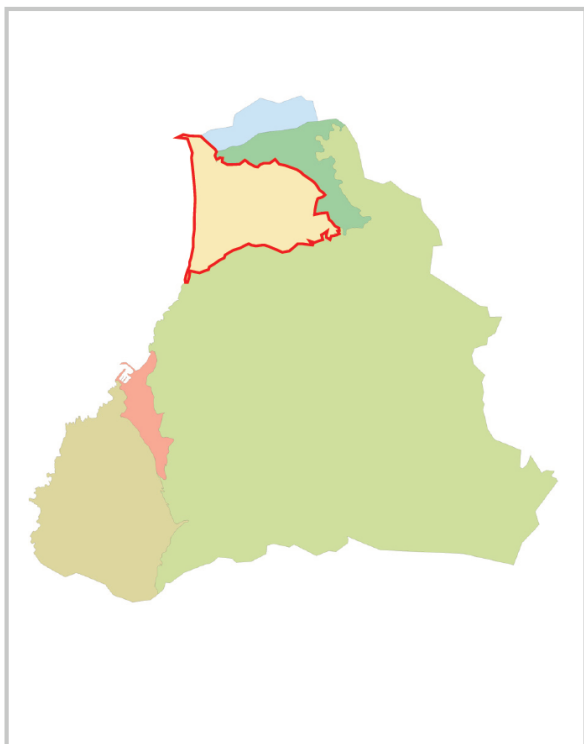
Zona portuale



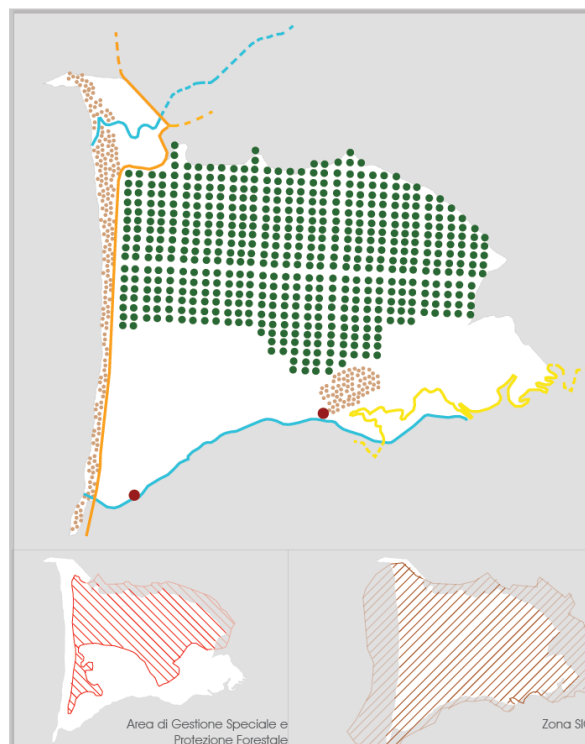
3. Ambito di paesaggio dunale di Buggerru-Portixeddu

L'ambito dunale di Buggerru-Portixeddu si trova nella porzione settentrionale del territorio comunale di Buggerru, e si estende da ovest verso est in corrispondenza della Pineta Is Compinxius. Per continuità paesaggistica e morfologica, l'ambito, nella sua appendice meridionale, comprende anche la zona delle dune di San Nicolò. È costituito da un tratto costiero caratterizzato da una costa bassa e sabbiosa che si sviluppa verso sud per circa 6 km, mentre dietro la spiaggia si estende il campo dunale nel quale si trovano formazioni vegetali autoctone di elevato pregio e il rimboschimento operato a fine degli anni Cinquanta in massima parte a pino d'Aleppo, pino domestico e acacia saligna.

Schema ambiti di paesaggio



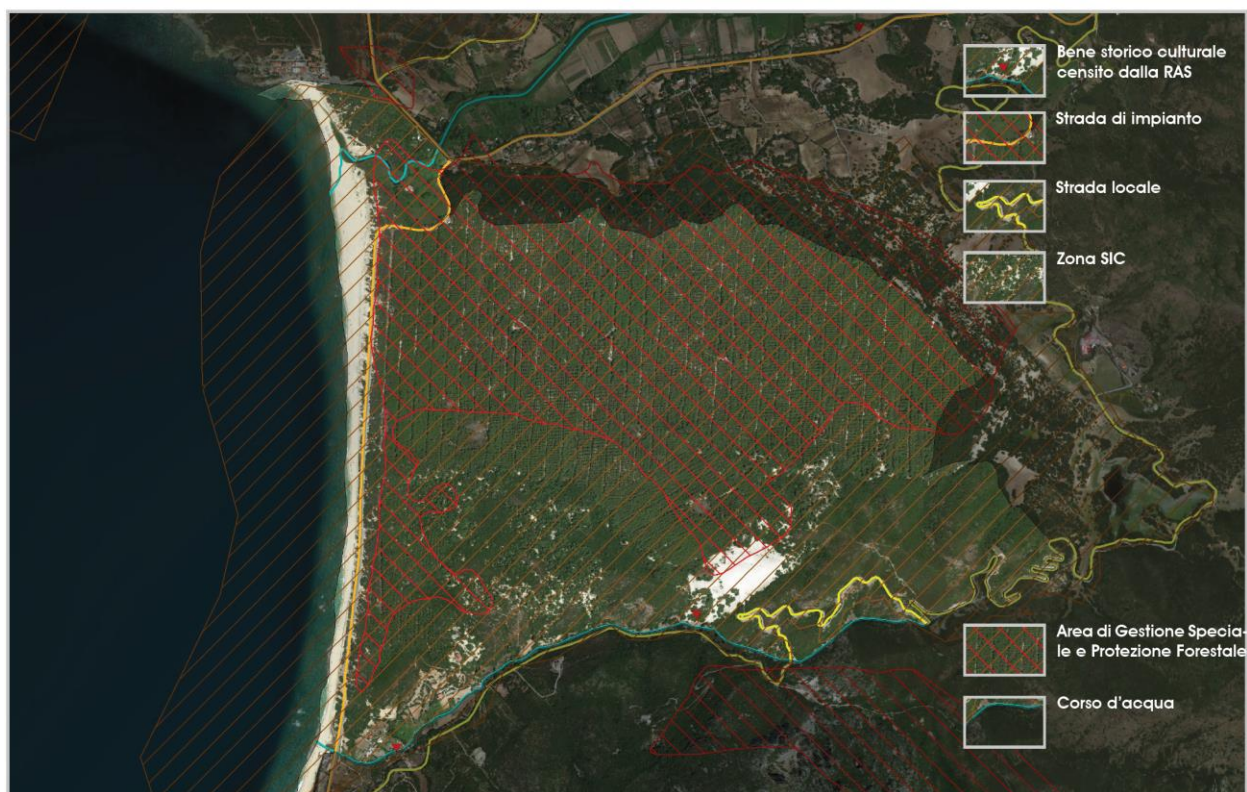
Schema componenti strutturali



Componenti strutturali:

- pineta Is Compinxius e Dune di San Nicolò;
- strada di impianto SP 83 ed SP 105 e la strada delle dune di San Nicolò a valenza turistico-paesaggistica;
- tomba di San Nicolò e Necropoli;
- il corso d'acqua vincolato Riu Mannu (tratto terminale);
- il Sito Natura 2000 ZSC ITB042247 "Is Compinxius - Campo Dunale di Buggerru – Portixeddu";
- l'area di Gestione Speciale e Protezione Forestale "Portixeddu Pranu Sartu".

Estratto ambito di paesaggio su base ORTOFOTO



Scorcio panoramico lungo la SP 83



Dune di San Nicolò



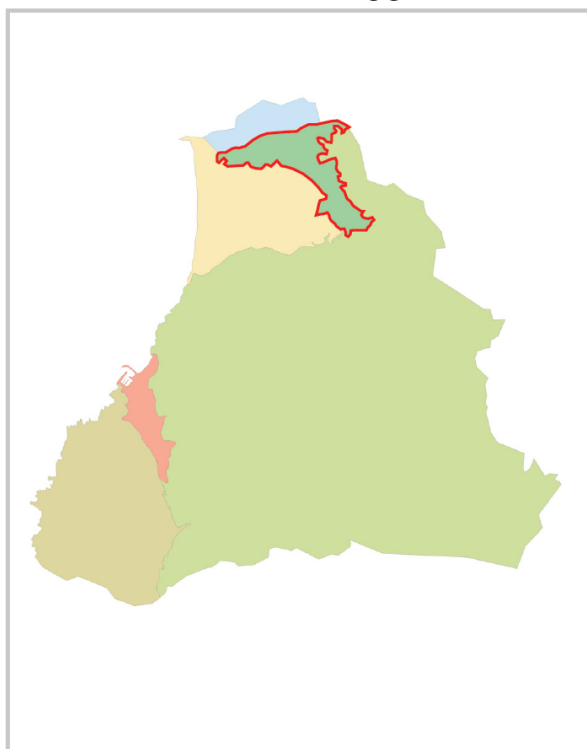
Vista panoramica



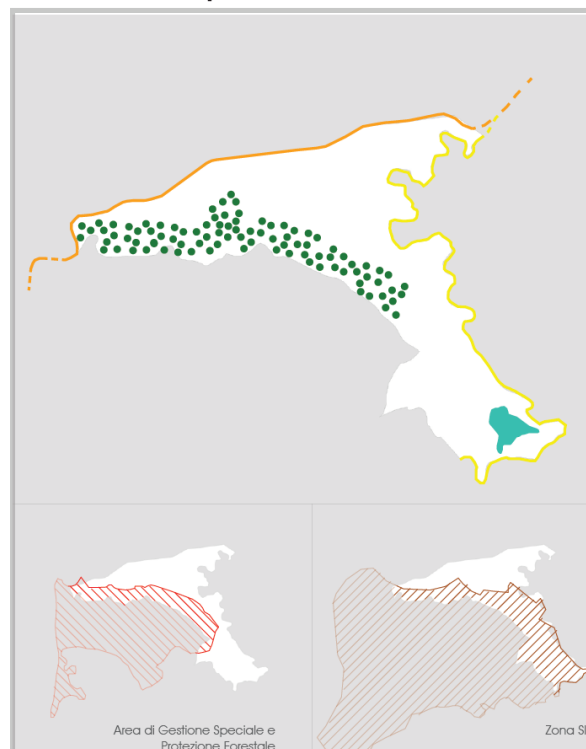
4. Ambito di paesaggio Su Landiri Marru e Piscina Morta

L'ambito si estende da nord in corrispondenza della SP 83, verso sud, lungo la vallata ricompresa tra il campo dunale di Buggerru-Portixeddu ed i rilievi collinari, per poi terminare in corrispondenza della strada delle dune di San Nicolò. È caratterizzato da macchie di vegetazione composte in prevalenza da querce spinose e pini domestici incluse all'interno del biotopo di Su Landiri Marru, da zone più rade, prive di una vegetazione rigogliosa e da alcune zone umide legate alla presenza del lago denominato Piscina Morta di elevato valore ecologico.

Schema ambiti di paesaggio



Schema componenti strutturali



Componenti strutturali:

- il biotopo di “Su Landiri Marru”;
- il lago denominato “Piscina Morta”;
- la strada di impianto SP 85 e la strada delle dune di San Nicolò con valenza turistico-paesaggistica;
- il Sito Natura 2000 ZSC ITB042247 “Is Compinxius - Campo Dunale di Bugerru – Portixeddu”;
- l’area di Gestione Speciale e Protezione Forestale “Portixeddu Pranu Sartu”.

Estratto ambito di paesaggio su base ORTOFOTO



Piscina Morta



Paesaggio Su Landiri Marru e Piscina Morta



Lago di Piscina Suigas



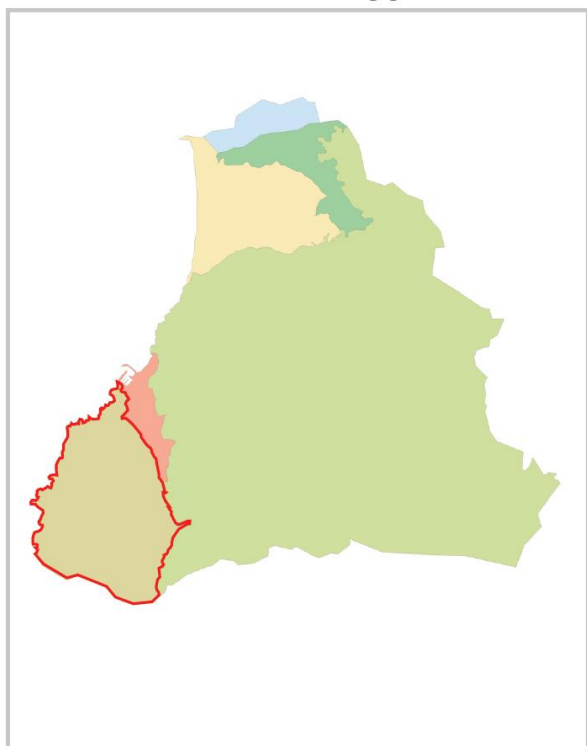
5. Ambito di paesaggio costiero

L'ambito costiero si trova a sud del centro urbano di Buggerru, estendendosi lungo la costa da nord a sud fino al confine comunale, mentre ad est termina in corrispondenza dei primi rilievi collinari.

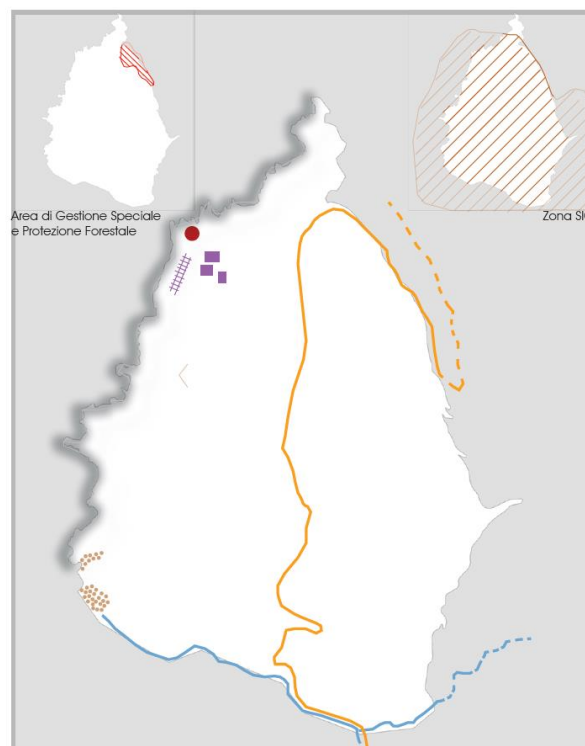
L'area è caratterizzata da una linea di costa molto alta, intervallata, a sud, da due insenature incastonate tra le falesie di Cala Domestica e Cala Lunga.

Da menzionare alcune opere dell'uomo che contribuiscono ad attribuire all'ambito una valenza non soltanto ambientale, ma anche storica-architettonica, come l'ex miniera Pranu Sartu.

Schema ambiti di paesaggio



Schema componenti strutturali



Componenti strutturali:

- la grotta azzurra;
- la strada di impianto SP 83 a valenza turistico-paesaggistica;
- il corso d'acqua vincolato Riu Gutturu Cardaxiu;
- parte del Sito Natura 2000 ZSC ITB040029 "Costa di Nebida";
- le spiagge di Cala Lunga e Cala Domestica;
- l'ex miniera di Pranu Sartu.

Estratto ambito di paesaggio su base ORTOFOTO



Spiaggia di Cala Domestica



Ex miniera di Pranu Sartu



Panoramica sulla costa

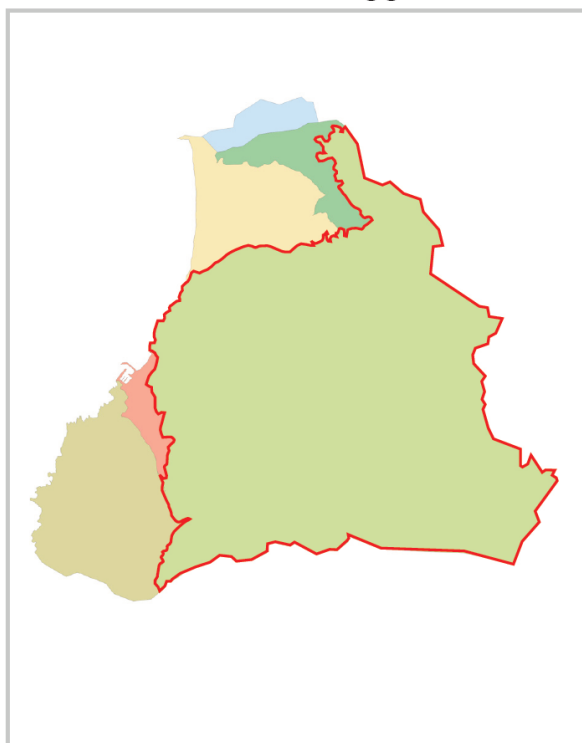


6. Ambito di paesaggio collinare naturale

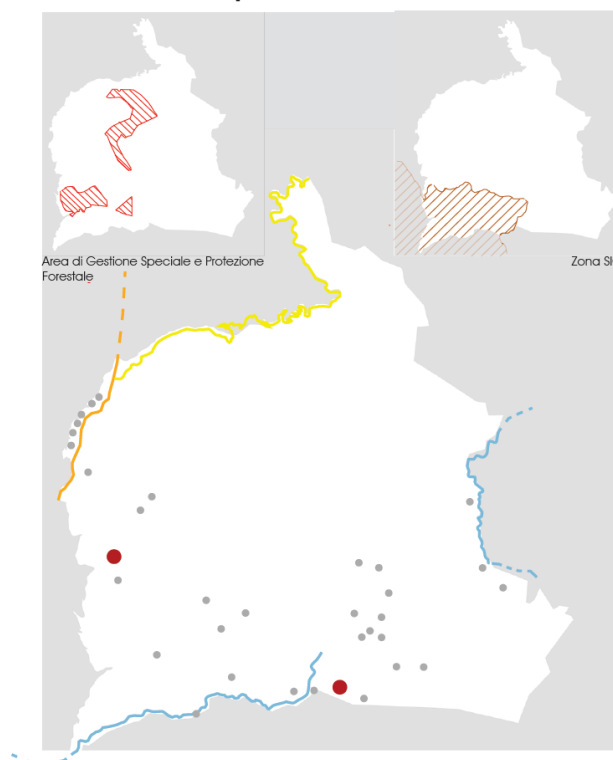
L'ambito collinare si estende su buona parte del territorio comunale di Buggerru, confinando ad est con il territorio comunale di Fluminimaggiore ed a sud con il territorio comunale di Iglesias.

L'area è caratterizzata da un alternarsi di dolci rilievi e piccole vallate, dove la presenza antropica è limitata ad alcuni insediamenti collegati alle attività estrattive del passato e alle attività agro-zootecniche attualmente presenti. L'ambito si compone di vaste superfici a macchia mediterranea, intervallate da affioramenti rocciosi e garighe; nei fondovalle prevalgono le colture a prato/pascolo

Schema ambiti di paesaggio



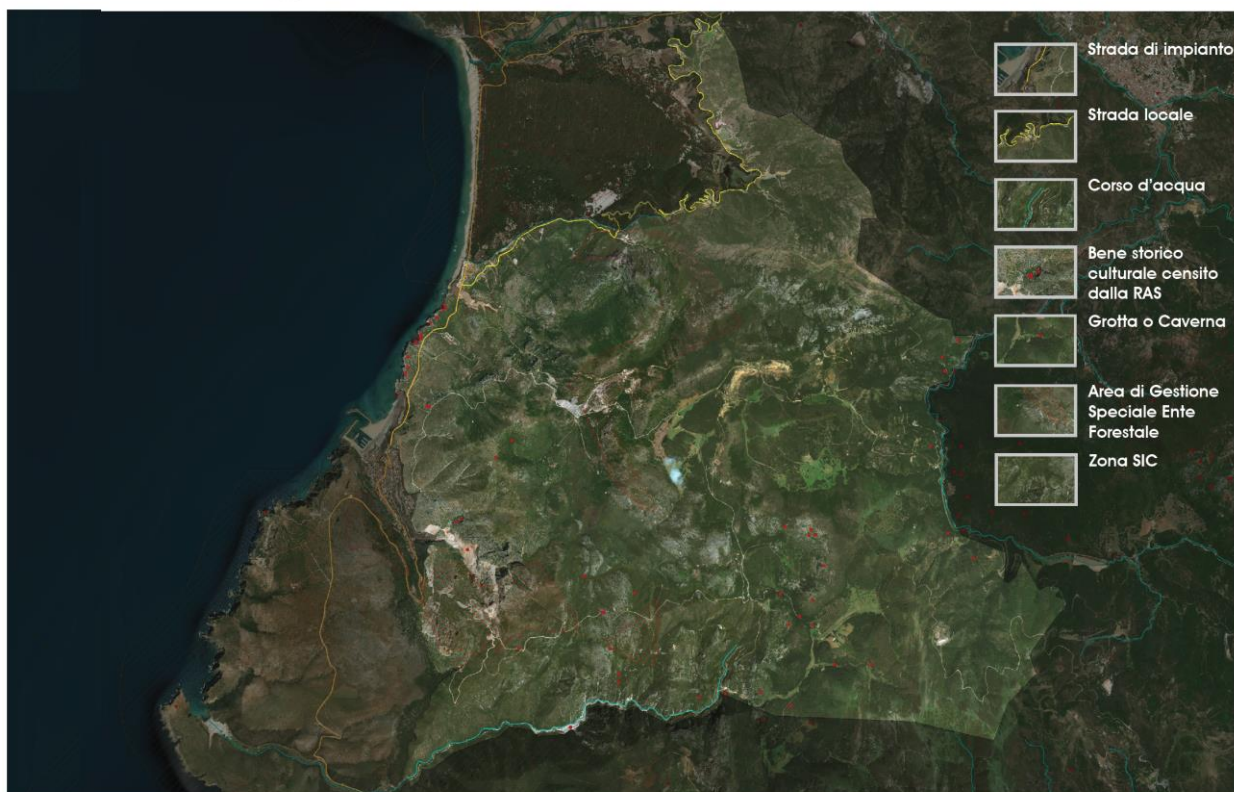
Schema componenti strutturali



Componenti strutturali:

- sepoltura S'acqua Gelada e la Grotta di Padre Nocco;
- le numerose cave e grotte;
- il Sito Natura 2000 ZSC ITB040029 "Costa di Nebida";
- le aree di Gestione Speciale e Protezione Forestale "Planedda";
- la strada di impianto SP 85 e la strada delle dune di San Nicolò a valenza turistico-paesaggistica;
- i corsi d'acqua vincolati Riu Gutturu Cardaxiu e Rio Antas.

Estratto ambito di paesaggio su base ORTOFOTO



Scorcio lungo il Riu Gutturu Cardaxiu



Rio Antas



Grotta



4.8 Infrastrutture e attrezzature. Assetto attuale



Il PUL effettua una approfondita analisi dello stato attuale del territorio, sia sotto il profilo urbanistico e paesaggistico sia prendendo in considerazione le infrastrutture e attrezzature esistenti, come riportate nella legenda di seguito richiamata. La ricognizione è effettuata con riferimento all'analisi puntuale condotta dal PUL 2012, dalla quale si è partiti per verificare lo stato di attuazione degli interventi (strutture e attrezzature).

Il limite demaniale è stato recepito dal PUL 2012, che ha utilizzato i dati disponibili sul Sistema Informativo Demanio Marittimo (SID) predisposto e fornito dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

AREE ESISTENTI

-  Spiaggia
-  Concessione demaniale assentita

SOTTOSERVIZI ESISTENTI

-  Rete idrica
-  Rete fognaria
-  Rete elettrica

MOBILITA' E ACCESSIBILITA' ESISTENTI

-  Viabilità
-  Parcheggio
-  Sentiero o percorso
-  Accesso al mare

ATTREZZATURE ESISTENTI

Servizi

-  Servizi igienici
-  Pronto soccorso
-  Servizi di spiaggia
-  Docce
-  Noleggio natanti

-  Torretta d'avvistamento
-  Salvataggio a mare
-  Approdo
-  Corridoio di lancio a mare
-  Percorsi agevolati
-  Allarme a chiamata
-  Emergenze ambientali

Strutture ricettive

-  Chiosco/bar
-  Hotel
-  Punto di ristoro
-  Ombreggio

-  Ricettività
-  Servizi
-  Limite demaniale
-  Linea di costa

Estratto legenda della tavola Infrastrutture e attrezzature esistenti – scala 1:5.000

4.8.1 Cala Domestica. Assetto attuale

Inquadramento urbanistico

La baia è situata nella costa sud-ovest della Sardegna, nell'estremo meridionale del Comune di Buggerru, ai confini con Iglesias. Si tratta di un piccolo fiordo chiuso da pareti rocciose e scoscese alte fino a 40 metri, che rientra 350/400 metri all'interno chiudendosi con una bella spiaggia di sabbia giallo-ocra, larga un centinaio di metri e caratterizzata da dune che si estendono per 250 metri e più nell'entroterra, risalendo ed incuneandosi anche fra le alture alle spalle del litorale.

Alla sinistra del litorale è presente una torre spagnola risalente al Settecento, ubicata nel limitrofo Comune di Iglesias e utilizzata durante la seconda guerra mondiale come torre di avvistamento: la si può raggiungere sul promontorio a sinistra del litorale attraverso un sentiero che parte dalla spiaggia.

Questa porzione di territorio, oltre ad assumere particolare valenza naturalistica, si caratterizza anche per la sua storia mineraria. Fino al 1940 da qui si imbarcavano minerali provenienti dalla miniera di Acquaresi, qualche chilometro nell'entroterra; sul lato sud della spiaggia principale sono tuttora presenti i ruderi del magazzino in cui veniva tenuto il materiale che veniva poi imbarcato su barche apposite ed è tuttora visibile il tracciato e parte dei binari della piccola ferrovia che trasportava i minerali dalle miniere all'edificio.

Oltre alla spiaggia principale, Cala maggiore, si può visitare una seconda spiaggia denominata La Caletta, raggiungibile percorrendo un piccolo sentiero ed un tunnel artificiale (Galleria Henry), scavato nella montagna dai minatori ed oggi recuperato. La Caletta è solcata dal Rio di Domestica, che raccoglie gran parte delle acque del versante occidentale di Monte Palmas, mentre la cala maggiore è interessata dal Riu Gutturu Cardaxiu.

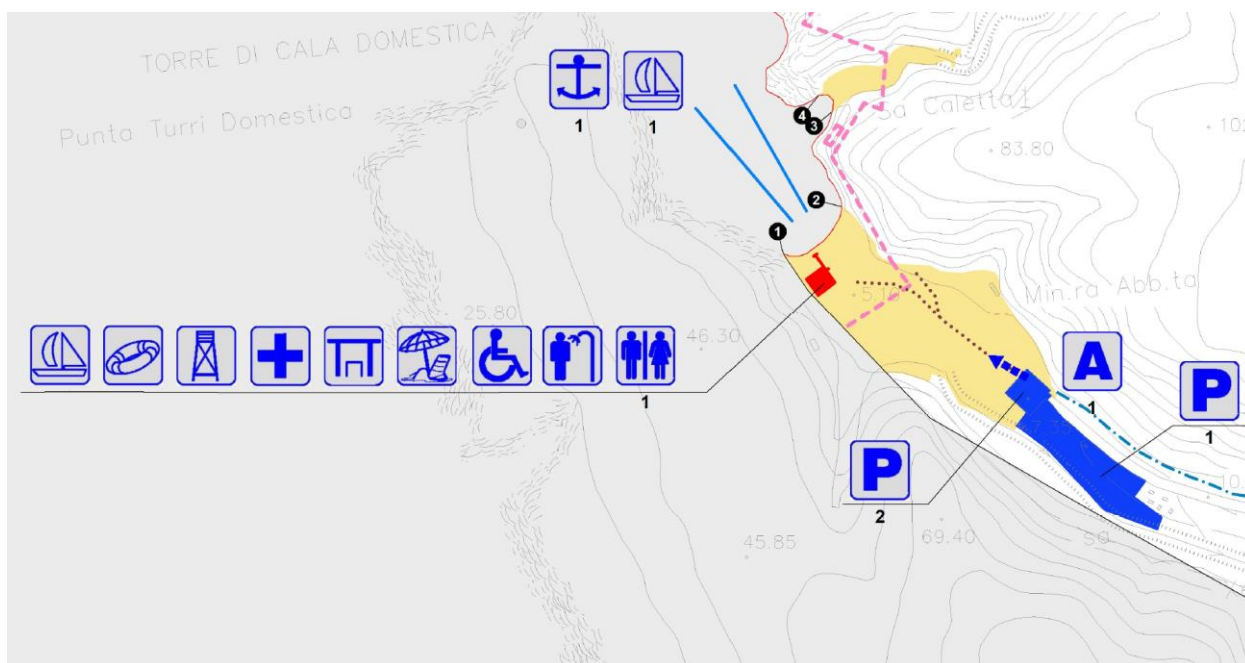
Cala Domestica è inserito all'interno di una moltitudine di strade e sentieri risalenti ai tempi delle miniere, come quello delle Miniere nel Blu (da Piscinas a Nebida), che collegano paesaggi suggestivi, tra foreste, canyon e i numerosi insediamenti minerari.

Stato attuale. Infrastrutture e attrezzature esistenti

Cala Domestica è dotata di due ampi parcheggi. Il primo, più vicino alla spiaggia, è asfaltato e ha una superficie di circa 1.500 mq, per una dotazione complessiva di circa 65 posti auto. Il secondo, utilizzato anche per la sosta dei camper, è sterrato ed interessa una superficie di circa 8.000 mq.

Entrambi i parcheggi sono collegati ad un chiosco-bar che mette a disposizione dei propri clienti anche un'area camper attrezzata, parcheggio per le auto, docce e servizi essenziali per i camperisti.

L'accesso alla spiaggia avviene mediante una passerella in legno, che consente di raggiungere un altro chiosco-bar, comprensivo di servizi igienici. L'arenile è interessato da una concessione assentita per una superficie di 500 mq (superficie scoperta 412,40 mq + superficie coperta di facile rimozione 87,60 mq), con possibilità destinarla ad area attrezzata per servizi balneari: chiosco bar, cucina, servizi igienici, spogliatoi e docce, magazzino, pedane e camminamenti disabili, gazebo, torretta di avvistamento, noleggio ombrelloni e lettini, giochi per bambini, campo da beach-volley, noleggio e rimessaggio natanti.



Estratto tavola Infrastrutture e attrezzature esistenti – Cala Domestica – scala 1:5.000

Ricognizione delle strutture e attrezzature esistenti

1. ACCESSI AL MARE

Cala Domestica è interessata da un unico accesso al mare tramite una passerella in legno che consente di raggiungere la piccola baia La Caletta e la cala principale.

Cala Domestica. Gli accessi al mare



Accesso pedonale (ID 1)



Accesso pedonale (ID 1)

2. PARCHEGGI

La baia è servita da due ampi parcheggi. Il primo (ID 1), più vicino alla spiaggia, è asfaltato e ha una superficie di circa 1.500 mq, per una dotazione complessiva di circa 65 posti auto. Il secondo (ID 2), utilizzato anche per la sosta dei camper, è sterrato ed interessa una superficie di circa 8.000 mq.

Cala Domestica. Parcheggi



Parcheggio (ID 1)



Parcheggio (ID 2)

3. CONCESSIONI ASSENTITE, CHIOSCHI E PUNTI DI RISTORO

Cala Domestica è interessata da una concessione demaniale assentita per una superficie di 500 mq, ubicata in corrispondenza della cala principale, vicino all'ex magazzino minerario. Inoltre, un chiosco è posto nelle aree a parcheggio, a servizio degli utenti e dei camperisti.

Cala Domestica. Concessioni assentite, chioschi e punti di ristoro



Chiosco posto nelle aree a parcheggio



Interno del chiosco posto nelle aree a parcheggio



Concessione demaniale assentita – 500 mq (ID 1)

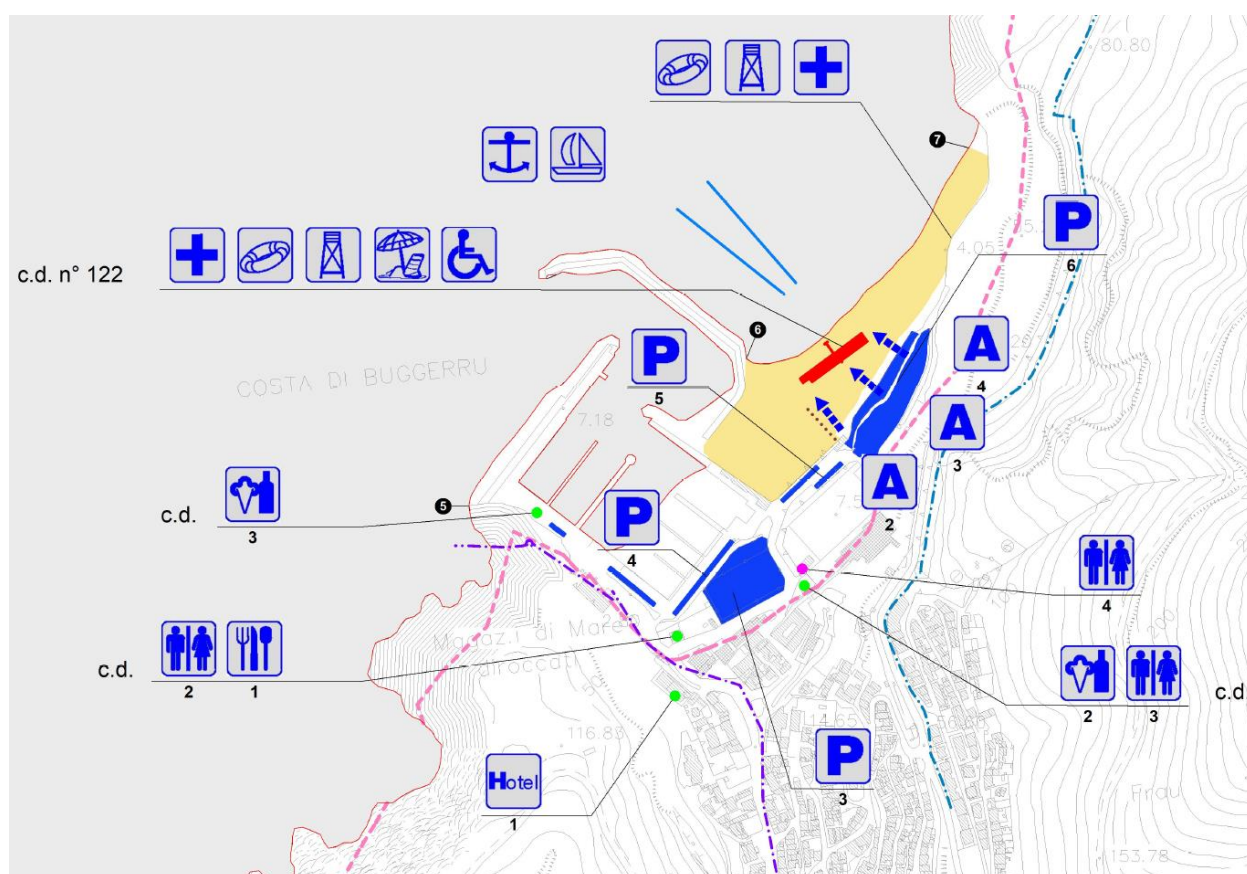


Attrezzature da spiaggia della concessione demaniale (ID 1)

4.8.2 Spiaggia di Buggerru. Assetto attuale

Inquadramento urbanistico

La spiaggia di Buggerru è inserita in un contesto prevalentemente urbano, si estende per circa 450 metri verso Nord ed è seguita da una scogliera dello sviluppo di circa 1.000 ml fino alla località di San Nicolò. È connotata dalla presenza del porticciolo turistico, realizzato alla fine degli anni Settanta con una capacità di ospitare fino a 350 posti barca. Il Porto è ubicato nella parte sud di un'ansa costiera (denominata anche Golfo del Leone) delimitata a sud dalle scogliere calcaree a falesia di Planu Sartu e a nord dalle scogliere granitiche di Capo Pecora che la separano dal vasto arenile e sistema dunale di Scivu e Piscinas-Ingurtosu. Il porto è sovrastato dall'uscita della Galleria Henry, un tempo percorsa da un treno a vapore che trasportava il minerale estratto dalle vicine miniere, oggi attrazione turistica.



Estratto tavola Infrastrutture e attrezzature esistenti – Spiaggia di Buggerru – scala 1:5.000

Stato attuale. Infrastrutture e attrezzature esistenti

L'arenile è dotato di alcuni parcheggi lungo strada situati nell'area portuale, di un'area per il rimessaggio delle barche e di un'area per la sosta dei camper. Le aree demaniali afferenti il porto sono caratterizzate da due chioschi-bar e da un ristorante pizzeria.

L'accesso alla spiaggia avviene mediante una passerella in legno, che consente di raggiungere un'area oggetto di concessione demaniale assentita per una superficie di 1.316 mq (ancorchè non più rinnovata), con possibilità di noleggio di lettini, ombrelloni ed altri servizi spiaggia: pronto soccorso, torretta d'avvistamento, salvataggio a mare, noleggio natanti.

Ricognizione delle strutture e attrezzature esistenti

1. ACCESSI AL MARE

La spiaggia di Buggerru è interessata da tre accessi al mare situati in adiacenza a parcheggi pubblici. Il primo accesso (ID 2) è dotato di un percorso agevolato per l'accessibilità di persone con handicap.

Spiaggia di Buggerru. Gli accessi al mare



Accesso carrabile (ID 2)



Accesso pedonale (ID 3)



Accesso carrabile (ID 4)

2. PARCHEGGI

A servizio della spiaggia sono presenti quattro parcheggi. Il primo (ID 3), ed il più ampio, ha una superficie di circa 6.300 mq ed è a fondo sterrato. Il secondo (ID 4) ed il terzo (ID 5) hanno rispettivamente fondo cementato e asfaltato. Il quarto (ID 6) presenta una superficie di circa 6.200 mq e ha fondo ghiaioso.

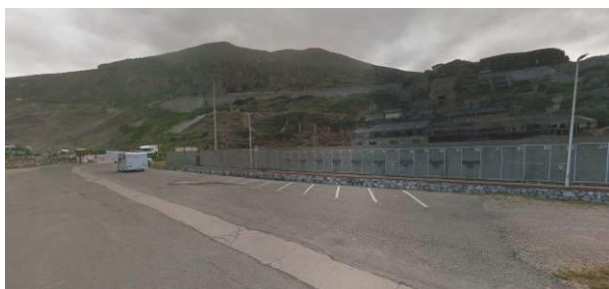
Spiaggia di Buggerru. Parcheggi



Parceggio (ID 3)



Parceggio (ID 4)



Parceggio (ID 5)



Parceggio (ID 6)

3. CONCESSIONI ASSENTITE, CHIOSCHI E PUNTI DI RISTORO

La spiaggia di Buggerru è interessata da una concessione demaniale assentita per una superficie di pari a 1.316 mq. Nei pressi delle aree a parcheggio sono presenti un chiosco/bar ed un punto ristoro.

Spiaggia di Buggerru. Concessioni assentite, chioschi e punti di ristoro



Chiosco posto nelle adiacenze delle aree a parcheggio



Punto ristoro posto nelle adiacenze delle aree a parcheggio

4.8.3 Spiagge di San Nicolò e Portixeddu. Assetto attuale

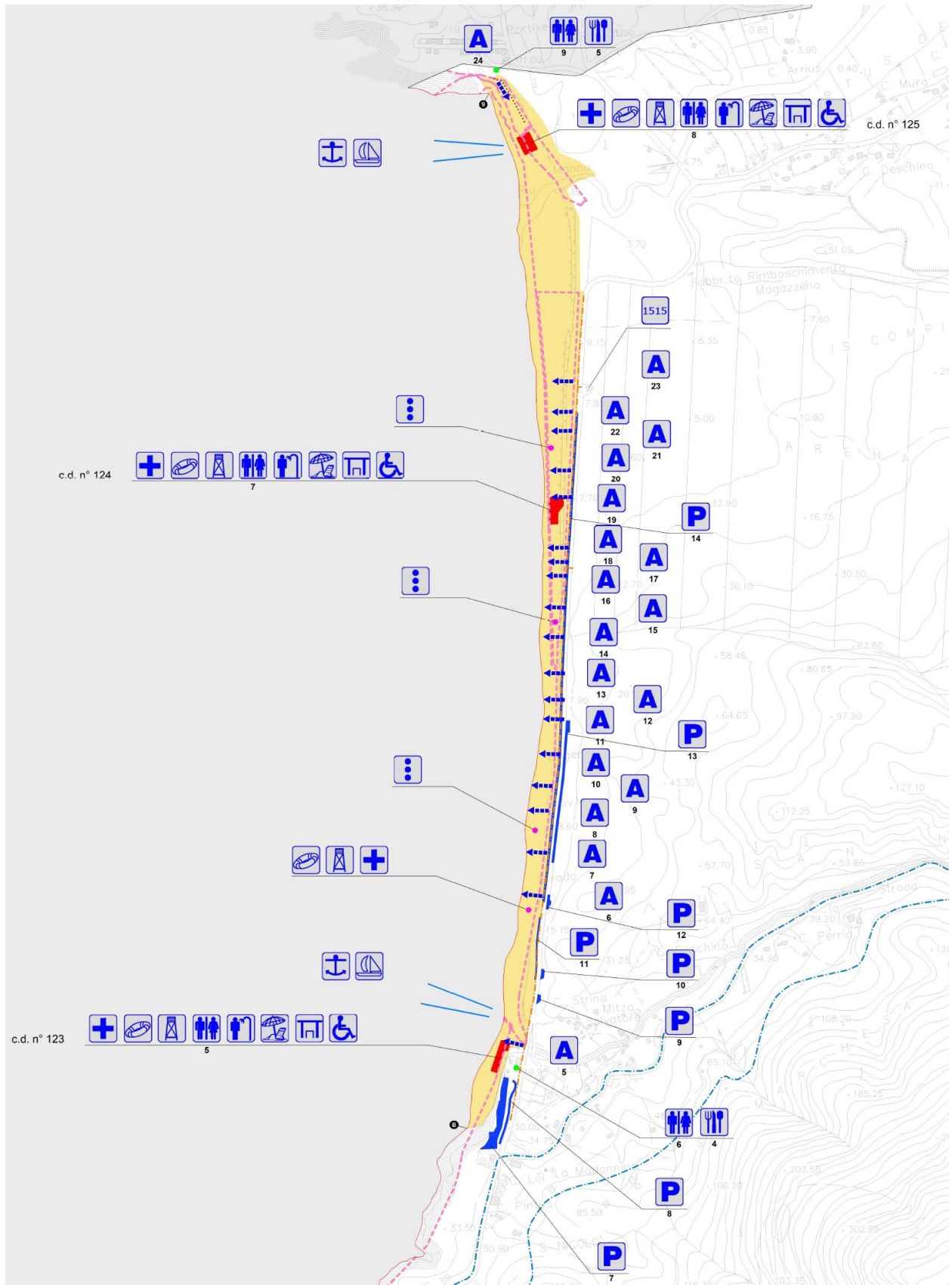
Inquadramento urbanistico

La spiagge di San Nicolò e Portixeddu si estendono nella costa nord-ovest della Sardegna, nell'estremo settentrionale del Comune di Buggerru, ai confini con Fluminimaggiore.

L'arenile, lungo circa 3 Km, è abbracciato da una fitta pineta. Si tratta di una vasta area di oltre 600 ettari, riconosciuta peraltro come sito di importanza comunitaria, realizzata artificialmente negli anni Cinquanta per bloccare l'avanzamento della duna che ostacolava il collegamento con l'ex centro minerario di Buggerru.

Il litorale è caratterizzato da una lunga distesa di sabbia dorata molto fine, con dune armoniose ricoperte di una vegetazione foltissima (pini, ginepri, lentischio e macchia mediterranea). è inserita in un contesto naturale e paesaggistico davvero pregevole. Il mare ha un fondale sabbioso e basso, con acque cristalline di colore cangiante tra il verde e l'azzurro e la presenza di scogli nella parte sud. Non si riscontra la presenza di posidonie.

La spiaggia di Portixeddu, detta anche del rio Mannu perché tagliata a metà dalla foce del ruscello, si affaccia su un mare fantastico con splendidi fondali trasparenti, che degradano rapidamente e interessati da forti correnti.



Estratto tavola Infrastrutture e attrezzature esistenti – Spiagge di San Nicolò e Portixeddu – scala 1:5.000

Stato attuale. Infrastrutture e attrezzature esistenti

L'accesso all'arenile avviene dalla strada provinciale 83, che divide la spiaggia dalla montagna. L'area è ben servita dal trasporto pubblico: vi sono due fermate degli autobus in corrispondenza della spiaggia di San Nicolò.

Quando il maestrale soffia forte, la spiaggia diventa meta degli amanti degli sport come il windsurf. A cavallo con il confine di Fluminimaggiore, nel piccolo centro di Portixeddu, è situata una bella piazzetta in pietra fronte mare, che ospita in estate numerose manifestazioni all'aperto. Nelle vicinanze si possono trovare ristoranti e strutture ricettive, sulla spiaggia un chiosco-bar e la possibilità di noleggiare attrezzatura balneare, canoe e pattini.

Si tratta di 3 concessioni demaniali assentite per una superficie complessiva di 4.056 mq, di cui una a San Nicolò e due a Portixeddu:

- a) Dido Beach: superficie in concessione pari a 1.352 mq;
- b) Bananao Beach: superficie in concessione pari a 1.352 mq;
- c) Portixeddu: superficie in concessione pari a 1.352 mq.

La spiaggia è molto frequentata dagli amanti degli sport come il windsurf, in quanto è molto ventosa. È una località amata anche da quanti semplicemente desiderano praticare la pesca subacquea o praticare immersioni.

L'acqua non è molto profonda per cui è perfettamente adatta anche ai più piccoli. Inoltre ha il grande pregio di non essere mai affollata, neanche durante l'alta stagione.

L'accesso alla spiaggia avviene mediante numerosi varchi in legno, che consentono di raggiungere in più punti il litorale, ampio circa 3 Km.

Ricognizione delle strutture e attrezzature esistenti

1. ACCESSI AL MARE

Le spiagge di San Nicolò e Portixeddu sono interessate da ventiquattro accessi situati lungo la strada provinciale 83. Sono presenti due accessi carrabili (ID 5 e ID 24) siti rispettivamente a San Nicolò e a Portixeddu. Tutti i restanti accessi sono pedonali. L'arenile, grazie alla presenza dei numerosi accessi siti in adiacenza ad aree di sosta, risulta facilmente raggiungibile.

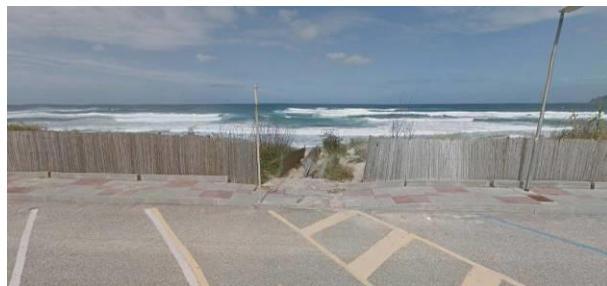
San Nicolò e Portixeddu. Gli accessi al mare



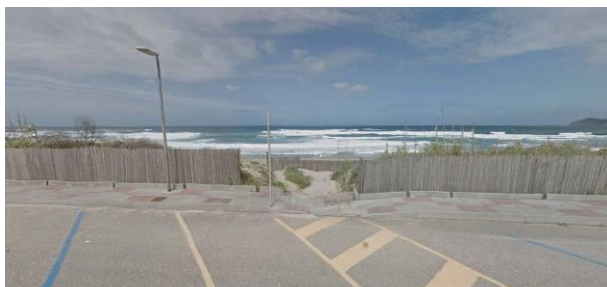
Accesso carrabile (ID 5)



Accesso pedonale (ID 6)



Accesso pedonale (ID 7)



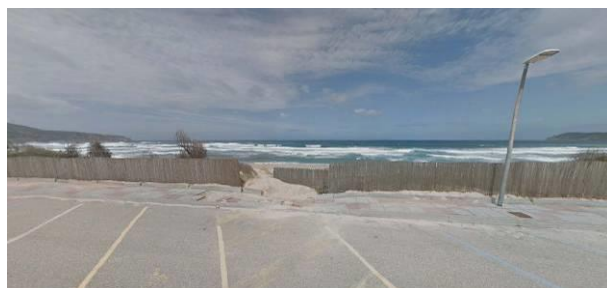
Accesso pedonale (ID 8)



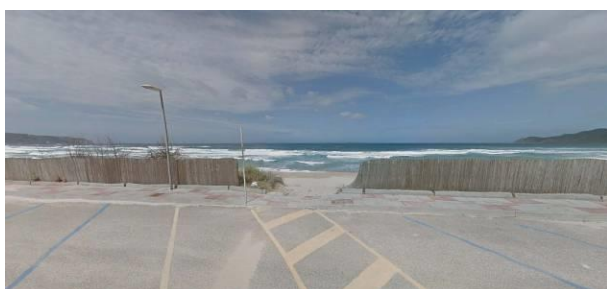
Accesso pedonale (ID 9)



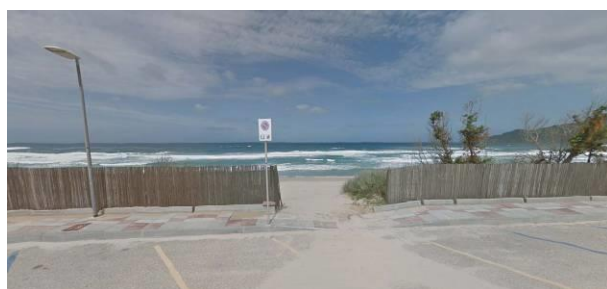
Accesso pedonale (ID 10)



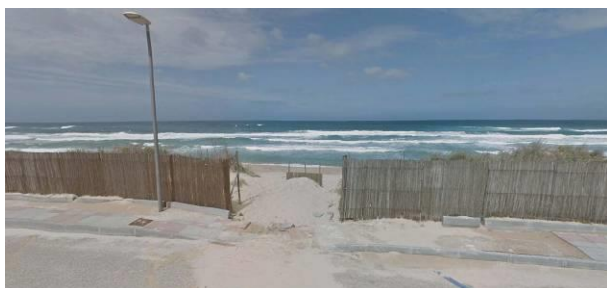
Accesso pedonale (ID 11)



Accesso pedonale (ID 12)



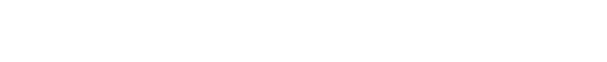
Accesso pedonale (ID 13)



Accesso pedonale (ID 14)

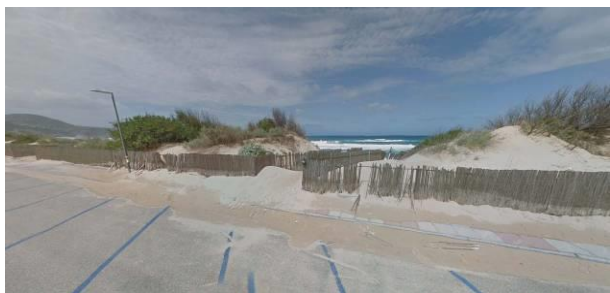


Accesso pedonale (ID 15)



Accesso pedonale (ID 16)





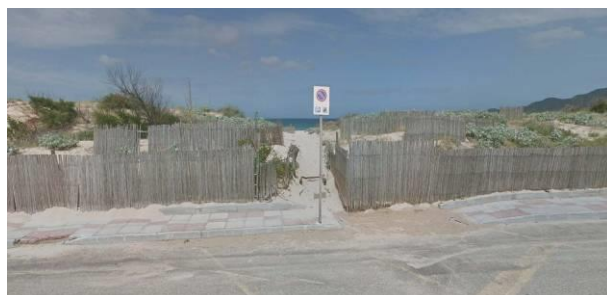
Accesso pedonale (ID 17)



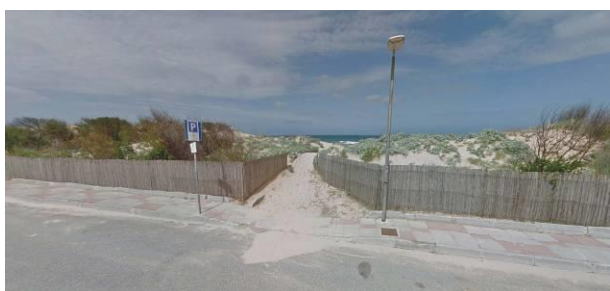
Accesso pedonale (ID 18)



Accesso pedonale (ID 19)



Accesso pedonale (ID 20)



Accesso pedonale (ID 21)



Accesso pedonale (ID 22)



Accesso pedonale (ID 23)



Accesso pedonale (ID 24)

2. PARCHEGGI

Le spiagge di San Nicolò e Portixeddu sono servite da sette parcheggi. Il primo (ID 7) ed il secondo (ID 8), sono siti in località San Nicolò, hanno una superficie complessiva di circa 3.800 mq e sono utilizzabili sia da automobili che da camper. I restanti parcheggi (a lisca di pesce) sono localizzati lungo la carreggiata della strada provinciale 83.

San Nicolò e Portixeddu. Parcheggi



Parcheggio (ID 7, ID 8)



Parcheggio (ID 9)



Parcheggio (ID 10)



Parcheggio (ID 11)



Parcheggio (ID 12)



Parcheggio (ID 13)



Parcheggio (ID 14)

3. CONCESSIONI ASSENTITE, CHIOSCHI E PUNTI DI RISTORO

L'arenile delle spiagge di San Nicolò e Portixeddu è interessato da tre concessioni demaniali, ciascuna con superficie pari a 1.352 mq. Le suddette offrono diversificati servizi quali, chioschi/bar, servizi di spiaggia, salvataggio a mare, ombreggio, nonché la possibilità di noleggiare natanti.

San Nicolò e Portixeddu. Concessioni assentite, chioschi e punti di ristoro



Concessione demaniale assentita – 1.352 mq (Bananao Beach)



Concessione demaniale assentita – 1.352 mq (Dido Beach)



Concessione demaniale assentita – 1.352 mq (Ondanomala)

4.8.4 Ricognizione delle strutture e attrezzature esistenti

Le tabelle seguenti elencano le strutture e attrezzature esistenti nei litorali indagati. Esse sono individuate nelle Tavole 8.1, 8.2 e 8.3 riguardanti la ricognizione dello stato dei luoghi e articolate come segue:

- concessioni demaniali assentite, estensione delle spiagge;
- sottoservizi esistenti (rete idrica, elettrica e fognaria);
- mobilità e accessi esistenti (viabilità, parcheggi, sentieri e percorsi, accessi al mare);
- servizi esistenti (servizi igienici, pronto soccorso, servizi di spiaggia, docce, noleggio natanti, torretta d'avvistamento, salvataggio a mare, approdo, corridoio di lancio a mare, percorsi agevolati, allarme a chiamata, emergenze ambientali);
- strutture ricettive esistenti (chioschi/bar, hotel, punti di ristoro, ombreggi).

Concessioni demaniali assentite

Dall'analisi degli atti concessori forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale, è stato possibile censire e localizzare le concessioni demaniali in esercizio. Attualmente risultano assentite cinque concessioni, distribuite per la maggior parte nel tratto costiero di San Nicolò-Portixeddu, mentre gli arenili di Cala Domestica e spiaggia di Buggerru sono forniti rispettivamente di una concessione per litorale. Secondo quanto previsto dall'articolo 10 delle Linee guida regionali, le concessioni demaniali sono prorogate sino al 31 dicembre 2020.

Num. conc.	Località	Sup. (mq)	Riferimenti amministrativi concessioni
Note: il numero di concessione si riferisce al numero derivante da atto di rilascio regionale			
122	Buggerru	1.316	04/09/2002: rilascio concessione demaniale
123	San Nicolò (Bananao Beach)	1.352	04/09/2002: rilascio concessione demaniale, rinnovata dal Comune (n. 3/2013) 21/02/2019: richiesta di parere alla Regione (SVA) 07/03/2019: la Regione (SVA) rilascia parere favorevole VincA 2020: proroga concessione demaniale sino al 31/12/2033
124	San Nicolò (Dido Beach)	1.352	04/09/2002: rilascio concessione demaniale, rinnovata dal Comune (n. 2/2013) 24/02/2014: richiesta al Comune di spostamento concessione 04/04/2014: il Comune autorizza lo spostamento delle strutture 07/02/2019: richiesta di parere alla Regione (SAVI) 28/03/2019: la Regione (SVA) richiede integrazioni 11/04/2019: invio integrazioni alla Regione (servizio SVA) 04/06/2019: la Regione (SVA) rilascia l'autorizzazione con prescrizioni 04/11/2019: invio VincA alla Regione (servizio SVA) 04/12/2019: la Regione (SVA) rilascia parere favorevole VincA 2020: proroga concessione demaniale sino al 31/12/2033
125	Portixeddu	1.352	04/09/2002: rilascio concessione demaniale, rinnovata dal Comune (n. 1/2013) 08/05/2009: rinnovo concessione demaniale 14/01/2018: richiesta di parere alla Regione (SVA)

Num. conc.	Località	Sup. (mq)	Riferimenti amministrativi concessioni
			22/01/2019: la Regione (SVA) rilascia parere favorevole VincA 2020: proroga concessione demaniale sino al 31/12/2033
126	Cala Domestica	500	04/09/2002: rilascio concessione demaniale, rinnovata dal Comune (n. 4/2013) 2018: richiesta di verifica assoggettabilità a VincA alla Regione (SVA) 10/07/2018: la Regione (SVA) richiede la VincA 10/06/2019: invio VincA alla Regione (servizio SVA) 23/07/2019: la Regione (SVA) rilascia parere favorevole VincA 2020: proroga concessione demaniale sino al 31/12/2033
TOTALE		5.872	

Concessioni demaniali esistenti e assentite

Parcheggi

La seguente tabella riporta la disponibilità di aree per la sosta nelle aree a ridosso del litorale oggetto di studio.

ID rif. Tavv. 8.1, 8.2, 8.3	Località	Tipologia	Stato	Titolarità
1	Cala Domestica	A pagamento	Sterrato	Comunale
2	Cala Domestica	A pagamento	Asfaltato	Comunale
3	Spiaggia di Buggerru	A pagamento	Sterrato	Comunale
4	Spiaggia di Buggerru	A pagamento	Cementato	Comunale
5	Spiaggia di Buggerru	Libero regolamentato	Asfaltato	Comunale
6	Spiaggia di Buggerru	A pagamento	Ghiaioso	Comunale
7	San Nicolò - Portixeddu	A pagamento	Sterrato	Comunale
8	San Nicolò - Portixeddu	Libero regolamentato	Asfaltato	Comunale
9	San Nicolò - Portixeddu	Libero regolamentato	Sterrato	Comunale
10	San Nicolò - Portixeddu	Libero regolamentato	Sterrato	Comunale
11	San Nicolò - Portixeddu	Libero regolamentato	Asfaltato	Comunale
12	San Nicolò - Portixeddu	Libero regolamentato	Sterrato	Comunale
13	San Nicolò - Portixeddu	Libero regolamentato	Sterrato	Comunale
14	San Nicolò - Portixeddu	A pagamento	Asfaltato	Comunale

Parcheggi esistenti

Accessi al mare

Il territorio comunale costiero risulta adeguatamente infrastrutturato e presenta una distribuzione degli accessi al mare funzionale alla fruizione delle località balneari studiate.

ID rif. Tavv. 8.1, 8.2, 8.3	Località	Tipologia	Accessibilità	Finitura	Cartello
1	Cala Domestica	Pedonale	Si	Lastricato	Si
2	Spiaggia di Buggerru	Carrabile	No	Lastricato	No
3	Spiaggia di Buggerru	Pedonale	No	Lastricato	No
4	Spiaggia di Buggerru	Pedonale	No	Lastricato	No
5	San Nicolò - Portixeddu	Carrabile	Si	Lastricato	No
6	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Sabbioso	No
7	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	Si	Sabbioso	No
8	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	Si	Sabbioso	No
9	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	Si	Sabbioso	No

ID rif. Tavv. 8.1, 8.2, 8.3	Località	Tipologia	Accessibilità	Finitura	Cartello
10	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	Si	Sabbioso	No
11	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	Si	Sabbioso	No
12	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	Si	Sabbioso	No
13	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Sabbioso	No
14	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Sabbioso	No
15	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Sabbioso	No
16	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Sabbioso	No
17	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Sabbioso	No
18	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Sabbioso	No
19	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Lastricato	No
20	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	Si	Sabbioso	No
21	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Sabbioso	No
22	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Sabbioso	No
23	San Nicolò - Portixeddu	Pedonale	No	Sabbioso	No
24	San Nicolò - Portixeddu	Carrabile	Si	Lastricato	No

Accessi al mare esistenti

Servizi igienici

Lungo il litorale sono stati individuati n. 8 gruppi di servizi igienici.

Dalla contestuale analisi della rete idrica e fognaria di adduzione e smaltimento, è emerso che la metà dei servizi igienici presenti sono allacciati alla rete idrica comunale, mentre i restanti sono dotati di cisterna idrica. Per quel che riguarda lo smaltimento dei reflui, solo alcuni gruppi di servizi sono connessi alla rete fognaria comunale, mentre nei rimanenti sono utilizzate fosse settiche e simili.

A supporto della suddetta analisi, si riportano le relative tabelle descrittive.

ID rif. Tavv. 8.1, 8.2, 8.3	Località	Materiale	Adduzione	Smaltimento
1	Cala Domestica	Legno	Cisterna	Fossa Settica
2	Spiaggia di Buggerru	N.D.	Rete Idrica	Rete Fognaria
3	Spiaggia di Buggerru	N.D.	Rete Idrica	Rete Fognaria
4	Spiaggia di Buggerru	N.D.	Rete Idrica	Fossa Settica
5	San Nicolò - Portixeddu	Plastica	Cisterna	Fossa Settica
6	San Nicolò - Portixeddu	N.D.	Rete Idrica	Rete Fognaria
7	San Nicolò - Portixeddu	Legno	Cisterna	Fossa Settica

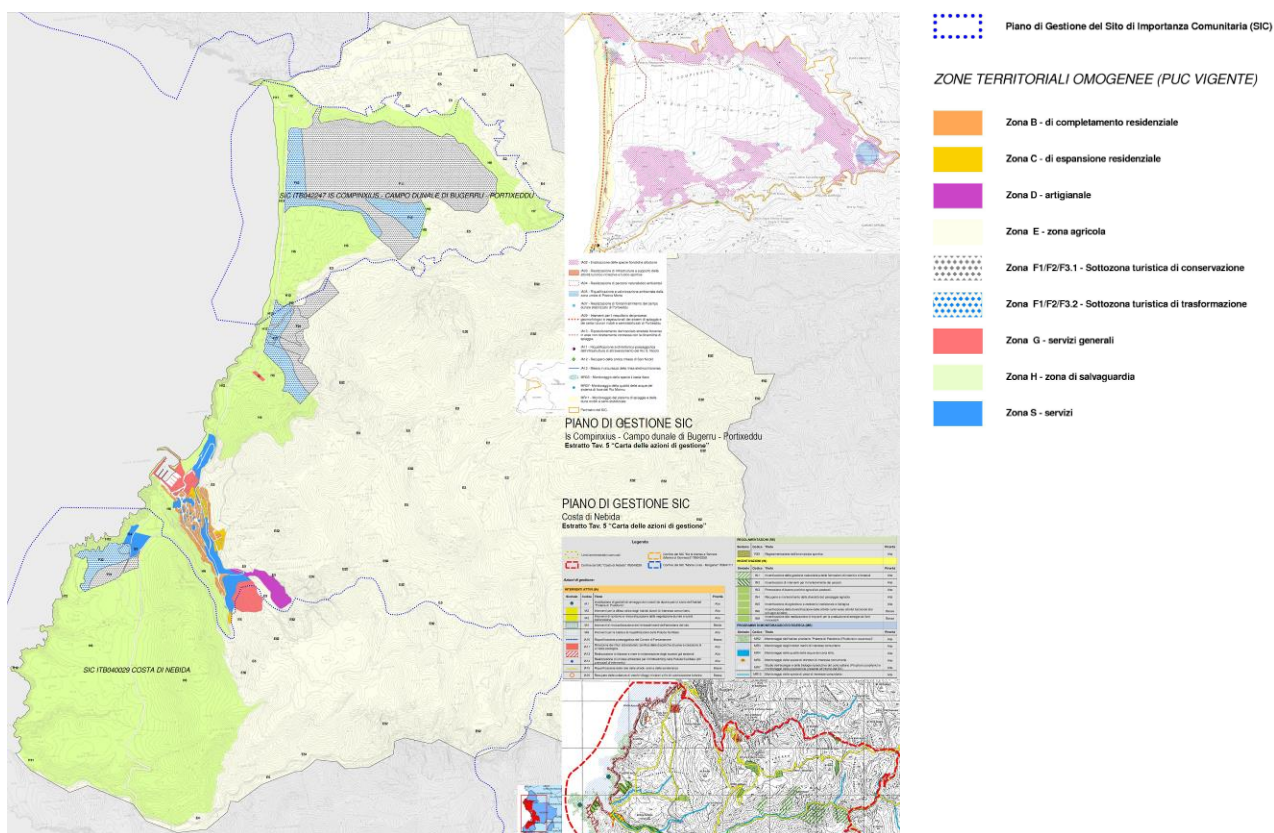
ID rif. Tavv. 8.1, 8.2, 8.3	Località	Materiale	Adduzione	Smaltimento
8	San Nicolò - Portixeddu	Legno	Cisterna	Fossa Settica
9	San Nicolò - Portixeddu	N.D.	N.D.	N.D.

Servizi igienici esistenti

4.9 Zonizzazione PUC vigente e Piani di Gestione dei SIC

Attraverso la sovrapposizione della zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) con la CTR e le ortofoto è stato possibile redigere una tavola cartografica in cui si sintetizzano le destinazioni di zona. Ne risulta che l'area del litorale ha interamente destinazione "E" agricola

Per meglio approfondire le specificità dell'area, alla zonizzazione si affianca la tavola con le azioni dei Piani di Gestione del SIC ITB042247 "Is Compinxius – Campo Dunale di Buggerru – Portixeddu" e del SIC ITB040029 "Costa di Nebida".



Estratto tavola Zonizzazione PUC vigente e Piani di Gestione dei SIC – scala 1:10.000

5 PROGETTO

5.1 Carta di sintesi dei litorali da utilizzare ai fini turistico ricreativi

L'elaborato propone in forma grafica quanto definito dall'Allegato alla Delibera di Giunta Regionale del 21/02/2017 con cui la Regione Sardegna regola l'utilizzo dei litorali con finalità turistico-ricettiva: *Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali*.

Dette Linee Guida rivestono massima importanza poiché contengono le direttive con cui l'Amministrazione Regionale ha inteso disciplinare l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo destinato ad uso turistico-ricreativo e costituiscono atto generale di indirizzo per la redazione dello strumento di pianificazione comunale per l'utilizzo e la fruizione dei litorali.

Sulla base delle indagini descritte nei paragrafi precedenti e coerentemente con le indicazioni contenute nelle Direttive Regionali (artt. 19 e 21), la superficie emersa del sistema di spiaggia maggiormente suscettibile alla fruizione, ovvero l'area intesa come unico settore della spiaggia idoneo allo svolgimento delle attività legate alla balneazione, quali la libera fruizione e la localizzazione di manufatti asserviti ad attività turistico-ricreative, è la componente di avanspiaggia, che registra, da un punto di vista qualitativo, i più bassi impatti in relazione alle modalità di fruizione individuate.

Di seguito si elencano i principali passaggi che consentono di definire il dimensionamento delle concessioni di progetto previsto dal PUL.

5.1.1 Tipologia e sviluppo lineare della costa

L'ambito di interesse del PUL è costituito dal territorio costiero del Comune di Buggerru, avente uno sviluppo lineare di circa 11 chilometri. Ad eccezione delle lunghe falesie verticali caratterizzanti in particolare i litorali Is Tres Canabis e Nido dell'Aquila, i tratti di costa sabbiosa risultano caratterizzati da una tipologia costiera a bassa acclività, con arenili interessati da fitta vegetazione e orlati da dune, quali le spiagge di Cala Domestica, Buggerru, San Nicolò e Portixeddu.

Per ogni località sono individuati i singoli tratti di costa in relazione alle differenti caratteristiche morfologiche (costa rocciosa, ciottolosa o sabbiosa). Cala Domestica ha uno sviluppo lineare di 264 ml, la spiaggia di Buggerru di 413 ml e quelle di San Nicolò-Portixeddu di 2.861 ml. La tipologia della costa è utile per comprendere se la superficie interessata è utilizzabile per la fruizione balneare.

Tratto costa	Località	Tipologia costa	Sviluppo lineare (ml)
1-2	Cala Domestica	Sabbiosa	101
2-3	Cala Domestica	Rocciosa	129
3-4	Cala Domestica	Sabbiosa	34
4-5	Is Tres Canabis	Rocciosa	5.700
6-7	Spiaggia di Buggerru	Sabbiosa	413
7-8	Nido dell'Aquila	Rocciosa	1.891
8-9	San Nicolò - Portixeddu	Sabbiosa	2.655
9-10	San Nicolò - Portixeddu	Rocciosa	206
TOTALE			11.129

Tipologia e sviluppo lineare della costa

5.1.2 Tipologia dei litorali

Secondo quanto previsto dall'articolo 23 delle Linee guida regionali per i PUL, è opportuno classificare i litorali secondo l'articolo 3 delle direttive, ossia:

- Litorali urbani o in contesti urbani: comprendono i litorali caratterizzati da interventi edilizi ed infrastrutturali notevoli e comunque tali da aver occultato e profondamente alterato il connotato naturale originario. Sono litorali inseriti o prossimi a grandi centri abitati caratterizzati da un'alta frequentazione dell'utenza per tutto l'anno.
- Litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani: comprendono i litorali ove è avvenuto il parziale occultamento del connotato originario attraverso una serie di interventi edilizi ed infrastrutturali. Rientrano nella definizione i territori costieri caratterizzati da una diffusa edificazione, pur nel mantenimento di ampi tratti di ambiente naturale, e dalla presenza di una rete stradale di distribuzione. Sono spiagge normalmente inserite in contesti turistici caratterizzati da una frequentazione stagionale da parte dell'utenza.
- Litorali integri: comprendono i litorali insistenti in contesti privi di interventi di tipo edilizio o con edificazione sporadica la cui presenza non altera sostanzialmente il connotato naturale.

Tipo	Località	Sviluppo lineare (ml)	Tipologia litorale (Art. 3, Linee Guida PUL)
1	Cala Domestica	264	litorale integro
2	Is Tres Canabis	5.700	litorale integro
3	Spiaggia di Buggerru	413	litorale urbano
4	Nido dell'Aquila	1.891	litorale integro
5	San Nicolò - Portixeddu	2.861	litorale periurbano
TOTALE		11.129	

Tipologia dei litorali

5.1.3 Dimensionamento max Regione secondo le Linee Guida PUL

La seguente tabella riporta il dimensionamento massimo delle superfici assentibili in concessione, calcolate per le spiagge Cala Domestica, Buggerru, San Nicolò e Portixeddu secondo i criteri forniti dall'articolo 23 delle Linee Guida PUL.

La **superficie totale** è determinata con riferimento ai limiti geometrici della spiaggia, considerando l'intero ambito sabbioso/dunare presente.

La **superficie degli ambiti di tutela** comprende:

- le superfici che si estendono per tutta la lunghezza della battigia con profondità di 5 metri dalla linea di riva verso l'interno;
- le superfici occupate da dune e compendi dunali, compresa la fascia di rispetto distante 5 metri dal piede del settore dunale;
- le zone umide occupate da stagni, specchi d'acqua e lagune retrodunali, compresa la fascia di rispetto lungo i perimetri con profondità di almeno 20 metri; le superfici coperte da vegetazione (P.E. psammofila, alofita, etc.), compresa la fascia di rispetto distante 5 metri dal perimetro dell'areale di diffusione.

La **superficie totale programmabile**, secondo quanto previsto dall'articolo 21 delle Linee guida regionali, rappresenta la superficie totale al netto degli ambiti di tutela e/o non fruibili (fascia di 5 ml dalla linea di battigia, ambiti dunari, etc.)

La **superficie assentibile in concessione**, secondo quanto previsto dall'articolo 23 delle Linee guida regionali, varia in relazione alla natura, alla morfologia, all'estensione delle spiagge e alla tipologia del litorale. Nel PUL del Comune di Buggerru si riconoscono le seguenti casistiche:

- Cala Domestica. Trattandosi di spiaggia di lunghezza compresa tra 150 e 1.000 ml è consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici, sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 10% della superficie totale programmabile;
- Spiaggia di Buggerru. Trattandosi di spiaggia di lunghezza compresa tra 150 e 500 ml è consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici, sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 30% della superficie totale programmabile;
- Spiagge di San Nicolò e Portixeddu. Trattandosi di spiagge di lunghezza superiore ai 2.000 ml è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici, complesse e multifunzionali sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 25% della superficie totale programmabile e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte mare.

Tratto costa	Località	Idoneità al rilascio di concessioni (Art. 23, Linee Guida PUL)	Sup. totale (mq)	Sup. ambiti tutela (battigia, dune, veget., fiumi) (mq)	Sup. programmabile (Art. 21, Linee Guida PUL) (mq)	Sup. assentibile in concessione (Art. 23, Linee Guida PUL) (mq)
1-2	Cala Domestica	SI (sviluppo 150 > 1.000 ml)	34.751	29.433	5.318	532
2-3	Cala Domestica	NO (costa rocciosa)	/	/	/	/
3-4	Cala Domestica	SI (sviluppo 150 > 1.000 ml)	4.036	4.036	0	0
4-5	Is Tres Canabis	NO (costa rocciosa)	/	/	/	/
6-7	Spiaggia Buggerru	SI (sviluppo 150 > 500 ml)	40.788	2.080	38.708	11.612
7-8	Nido dell'Aquila	NO (costa rocciosa)	/	/	/	/
8-9	San Nicolò Portixeddu	SI (sviluppo > 2000 ml)	214.580	94.142	120.438	30.110
9-10	San Nicolò Portixeddu	NO (costa rocciosa)	/	/	/	/
TOTALE			294.155	129.691	164.464	42.254

PUL Buggerru. Dimensionamento max previsto dalla Regione (rif. Linee guida PUL)

5.1.4 Dimensionamento Progetto PUL Buggerru

Il Progetto di PUL di Buggerru prevede la **riduzione di quasi il 90% del dimensionamento massimo previsto dalla Regione** (rif. Linee guida PUL) poiché **porta da 42.254 a 5.872 metri quadrati** le concessioni demaniali previste.

Nel seguente prospetto si fornisce un confronto tra il dimensionamento massimo previsto dalle Linee guida regionali e quello proposto dal progetto di PUL per il Comune di Buggerru. **Il PUL si limita a confermare le concessioni demaniali esistenti e/o assentite (5.872 mq).**

Località	CONCESSIONI DEMANIALI		
	Dimensionamento max Regione (Art. 23, linee guida PUL)	Concessioni esistenti e/o assentite	Dimensionamento max progetto PUL Buggerru
Cala Domestica	532 mq	500 mq	500 mq
Buggerru	11.612 mq	1.316 mq	1.316 mq
San Nicolò e Portixeddu	30.110 mq	4.056 mq	4.056 mq
TOTALE	42.254 mq	5.872 mq	5.872 mq (pari a esistente)

5.2 Sintesi del progetto per località

Il PUL elabora quattro tavole di progetto nelle quali descrive e illustra le azioni di progetto per ogni località. Si tratta delle tavole 11.1 “Progetto PUL Cala Domestica”, 11.2 “Progetto PUL Spiaggia di Buggerru”, 11.3 “Progetto PUL San Nicolò”, 11.4 “Progetto PUL Portixeddu”.

5.2.1 Progetto PUL Cala Domestica

Il progetto di PUL conferma l’assetto attuale per Cala Domestica, salvaguardando gli ambiti e gli elementi di interesse naturalistico e paesaggistico.

La superficie in concessione demaniale prevista dal PUL a Cala Domestica è di 500 mq: il PUL conferma pertanto la superficie in concessione esistente. I due parcheggi a servizio della spiaggia manterranno la conformazione attuale, con la presenza di un chiosco-bar comprensivo di servizi igienici, docce e servizi essenziali per i camperisti. È preclusa in tutta la spiaggia la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti e di attrezzare aree ludico-ricreative-sportive.



PUL Buggerru. La concessione demaniale esistente di Cala Domestica (500 mq) confermata dal PUL

5.2.2 Progetto PUL Spiaggia di Buggerru

Il progetto di PUL propone il miglioramento dell'accessibilità e la riqualificazione degli spazi pubblici, con particolare riferimento all'area portuale. A causa dei ripetuti fenomeni di insabbiamento, risulta necessario riqualificare il porto con la realizzazione di protezioni da fenomeni di insabbiamento (posizionamento di barriere amovibili) e lavori a terra di integrazione per il potenziamento dei servizi (box prefabbricati per servizi portuali, box pescatori, servizi igienici, completamento rete tecnologica, ecc.), secondo quanto già previsto dal Piano Sulcis. Il progetto dovrà garantire la complessiva rigenerazione dello spazio pubblico, pedonale e carrabile, in termini di materiali del suolo (pavimentazione, verde, arredo urbano).

La superficie in concessione demaniale prevista dal PUL a Buggerru è di 1.316 mq: il PUL conferma pertanto la superficie in concessione assentita, ancorchè non più rinnovata. Sono inoltre confermati i chioschi-bar e il ristorante pizzeria posti nell'area portuale.

L'ambito sovrastante la spiaggia, posto tra l'arenile e l'area per la sosta dei camper, potrà essere **rigenerato** per estendere la passeggiata lungo mare e predisporre uno spazio espositivo all'aperto per mostre, artigianato e prodotti locali. È confermata la presenza dell'area di sosta camper. È preclusa in tutta la spiaggia la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti e di attrezzare aree ludico-ricreative-sportive.



PUL Buggerru. Esempio di concessione demaniale da spostare a Cala Domestica

5.2.3 Progetto PUL Spiaggia di San Nicolò

Il progetto di PUL propone la riqualificazione del sistema spiaggia, con la sistemazione/manutenzione degli accessi pedonali e delle aree per la sosta, tra cui quella per i camper. Gli ambiti di tutela (in primis le dune e la vegetazione) sono salvaguardati.

La superficie in concessione demaniale prevista dal PUL a San Nicolò è di 1.352 mq; il PUL conferma pertanto la superficie in concessione esistente. Si tratta della concessione demaniale posta in prossimità dell'area camper. È prevista la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti sul fronte della concessione e di attrezzare aree ludico-ricreative-sportive.



PUL Buggerru. La concessione demaniale esistente di San Nicolò (1.352 mq) confermata dal PUL

5.2.4 Progetto PUL Spiaggia di Portixeddu

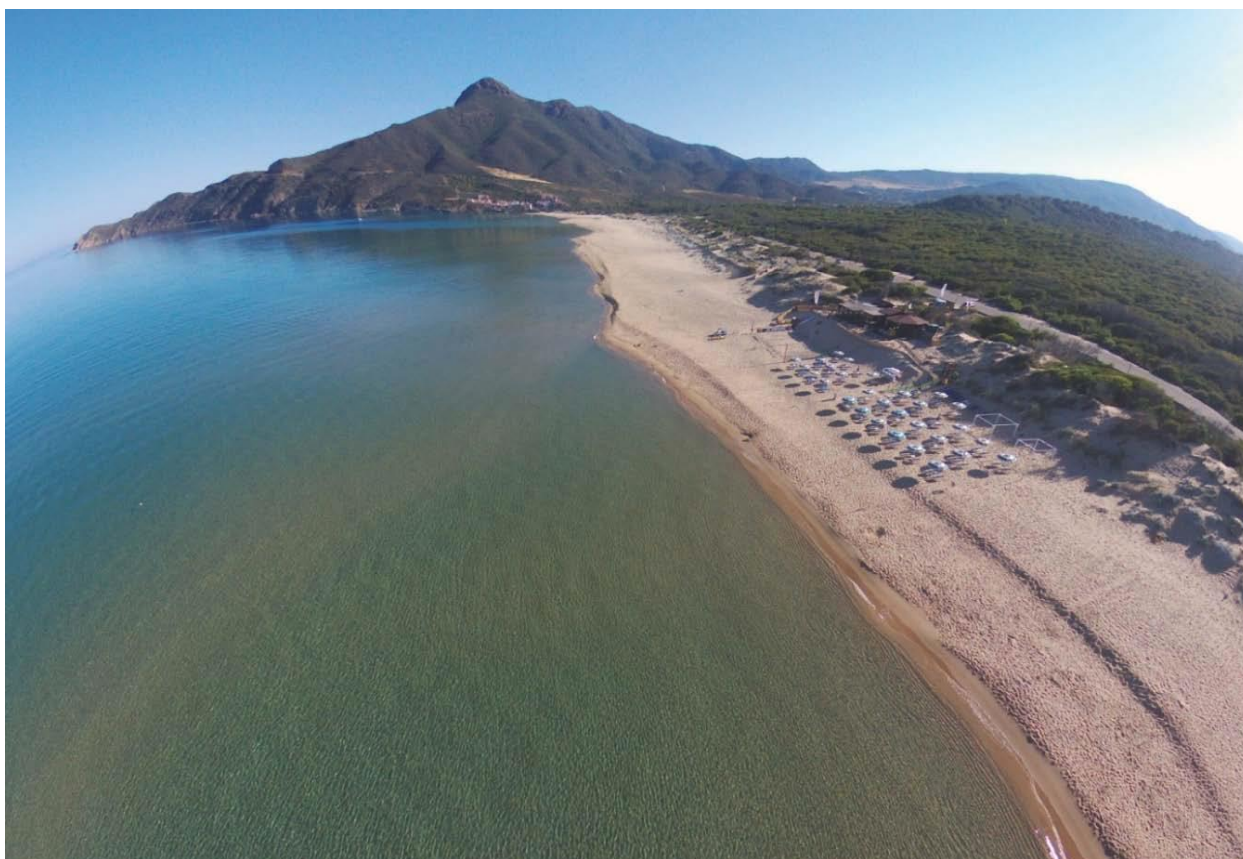
Il progetto di PUL propone la riqualificazione del sistema spiaggia, con la sistemazione/manutenzione degli accessi pedonali e delle aree per la sosta. Gli ambiti di tutela (in primis le dune e la vegetazione) sono salvaguardati.

La superficie in concessione demaniale prevista dal PUL a Portixeddu è di 2.704 mq: il PUL conferma pertanto la superficie in concessione esistente. Si tratta di due concessioni demaniali:

1) quella posta nella spiaggia del Rio Mannu, ai confini con il Comune di Fluminimaggiore (superficie in concessione pari a 1.352 mq);

2) quella posta nella spiaggia "I Pini", ai piedi della pineta Is Compinxius (superficie in concessione pari a 1.352 mq).

È prevista la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti sul fronte della concessione e di attrezzare aree ludico-ricreative-sportive.



PUL Buggerru. La concessione demaniale esistente di San Nicolò c/o spiaggia "I Pini" (1.352 mq) confermata dal PUL



PUL Buggerru. La concessione demaniale esistente di San Nicolò c/o spiaggia "Rio Mannu" (1.352 mq) confermata dal PUL

5.3 Norme tecniche di attuazione

Il Progetto di PUL “disegnato” (vedi Tavv. 11) è affiancato dalle norme tecniche di attuazione, che rappresentano le regole, le prescrizioni, i limiti, i parametri ed il raccordo delle norme di settore del Piano di Utilizzo dei Litorali e ne consentano l'attuazione.

Sono così articolate:

Titolo I: NORME GENERALI

Art. 1 – Ambito di applicazione, obiettivi generali e contenuti

Art. 2 – Elaborati del Piano di Utilizzo dei Litorali

Art. 3 – Attuazione ed efficacia

Titolo II: DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONE DEL LITORALE

Art. 4 – Definizioni

Art. 5 – Classificazione del litorale

Titolo III: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI

Art. 6 – Concessioni assentibili

Art. 7 – Elementi tipologici, opere e manufatti consentiti

Titolo IV: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 8 – Sanzioni

Art. 9 – Entrata in vigore

ELENCO ABBREVIAZIONI

6 ALLEGATI

6.1 Documentazione amministrativa concessione Cala Domestica

6.1.1 Concessione Cala Domestica n. 126/2002

N. 126 in data 24 SET 2002
del Registro concessioni aree demanio marittimo

Determinazione N. 101 /D del 24 SET 2002




Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato Enti Locali Finanze ed Urbanistica

Il Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio

VISTO *lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione*

VISTO *l'art.46 del D.P.R. 19 giugno 1979, N. 348 con il quale lo Stato ha disposto la delega alla Regione Autonoma della Sardegna (Codice Fiscale 80002870923) delle funzioni amministrative sul litorale marittimo, sulle aree demaniali immediatamente prospicienti, quando l'utilizzazione prevista abbia finalita' turistiche e ricreative;*

VISTA *la deliberazione della Giunta Regionale n. 42/98 del 28 novembre 1991, con la quale veniva attribuito in capo all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica la competenza per l'esercizio delle funzioni delegate sul demanio marittimo;*

VISTO *il Decreto Interministeriale 23 marzo 1989 che identifica, ai sensi del citato art.46, le aree di preminente interesse nazionale sulle quali non si applica la delega;*

VISTE *le funzioni conferite alle Regioni e agli Enti Locali ai sensi dell'art. 105 del D.lgs 31 marzo 1998, n. 112, così come modificato dall'art. 9 della Legge n. 88/2001, e dalle norme di attuazione di cui al D.lgs 17 aprile 2001 n. 234;*

VISTA *la legge 4 dicembre 1993, n. 494 che ha convertito, con modificazioni ed integrazioni il D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi alle concessioni demaniali marittime;*

VISTO *il Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione N° 342 del 5 agosto 1998 che approva il Regolamento relativo ai criteri per la determinazione dei canoni demaniali marittimi;*

VISTA *la deliberazione della Giunta Regionale n. 4/15 del 2 febbraio 2000 con la quale sono state impartite nuove direttive per la predisposizione del piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime in conformità del disposto di cui all'art. 6 , comma 3, della Legge 4.12.1993, n° 494;*

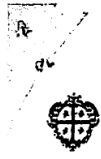
VISTA *la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31;*

VISTE *le determinazioni n. 2081/D del 28 dicembre 2001, n. 32/D del 21 gennaio 2002 e n. 69/D del 29 gennaio 2002, inerenti le "Nuove Direttive per l'affidamento in concessione di aree del Demanio Marittimo per Finalità Turistico Ricreative";*

VISTA *la determinazione n. 668/D del 20 giugno 2002 con la quale vengono disciplinate le attività esercitabili sul Demanio Marittimo durante la stagione balneare 2002;*

VISTA *la domanda di affidamento in concessione di aree del demanio marittimo, presentata dalla Cooperativa Turistica "La Valle delle Querce", in conformità alle direttive*

Pagina 1 di 6



Regione Autonoma della Sardegna

4 SET 2002

segue Determinazione N. 1101 /D del



impartite dalla determinazione del 28 dicembre 2001 n. 2081/D e successive modificazioni ed integrazioni, in località Cala Domestica (sezione B foglio 15 particella 103) del Comune di Buggerru;

- VISTE** le risultanze della Conferenza di Servizi, indetta ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 6 della determinazione del 28 dicembre 2001, n. 2081/D, tenutasi il 12 giugno 2002;
- PRESO ATTO** che non ricorrendo casi di concorso con altre domande per il medesimo sito è stato proposto l'affidamento in concessione con il criterio della "Aggiudicazione diretta", così come previsto dall'allegato "E" della richiamata determinazione;
- ATTESO** che non sussistono motivi ostativi per l'accoglimento dell'istanza di concessione, come risulta dalla documentazione agli atti;
- RITENUTO** di dover procedere al rilascio della concessione per anni 6, ai sensi dell'art. 9 della determinazione del 28 dicembre 2001, n. 2081/D;
- VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 1983 n. 11, che detta norme in materia di Bilancio e Contabilità della Regione e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA** la Legge Regionale 22 aprile 2002 n. 8, che approva il Bilancio della Regione per l'anno finanziario 2002 e pluriennale 2002/2004;

DETERMINA

- ART. 1 -
(Oggetto della concessione)

E' concesso alla Cooperativa Turistica "La Valle delle Querce", con sede legale in Fluminimaggiore Via Monte Linas, 1 (Partita IVA 01566710925) rappresentata dalla Sig.ra Ivana Atzori - codice fiscale TZRYNI56C30D639K - nata a Fluminimaggiore il 30 marzo 1956 residente in Fluminimaggiore - in qualità di Legale rappresentante, di occupare su un'area demaniale marittima la superficie di mq. 500 (superficie scoperta mq. 412,40, superficie coperta di facile rimozione mq. 87,60) situata nel Comune di Buggerru e precisamente nella località Cala Domestica, distinta in Catasto al foglio 15 mappale 103 sezione B, così come meglio descritto nell'elaborato tecnico allegato sotto la lettera A alla presente per farne parte integrante e sostanziale, allo scopo di destinarla a: area attrezzata per servizi balneari: due gazebo e spogliatoi, torretta di avvistamento, docce, servizi igienici di tipo chimico, camminamenti disabili, noleggio ombrelloni, e lettini, giochi per bambini, campo da beach-volley, noleggio e rimessaggio natanti. Non potrà essere impegnata una larghezza superiore a venticinque metri sul fronte mare.

- ART. 2 -
(durata)

La presente concessione ha la durata di anni sei, a decorrere dal 1° gennaio 2002 sino al 31 dicembre 2007.

- ART. 3 -

Pagina 2 di 6



segue Determinazione N. 1101 /D del 24 SET 2002

Regione Autonoma della Sardegna



(corrispettivo)

Il canone annuo da corrispondere per la presente concessione è pari ad EURO 564 (cinquecentosessantaquattro/00), quantificato, per l'anno 2002, in via provvisoria e salvo conguaglio, a norma del Regolamento approvato con Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione N° 342 del 5 agosto 1998 e di quanto determinato dalla Giunta Regionale con deliberazione 17/20 del 23 marzo 1999.

All'atto della quantificazione della seconda rata del canone, riferita all'anno 2003, si procederà alla decurtazione della eventuale eccedenza che dovesse scaturire dall'effettivo canone dovuto per l'anno 2002 commisurato al periodo intercorrente tra la data di rilascio della concessione ed il 31 dicembre dello stesso anno. Resta inteso che saranno comunque applicate le misure minime del canone aggiornate all'anno 2002.

Il canone dovrà essere versato utilizzando il modello F23 dell'Agenzia delle Entrate, nel quale dovranno essere riportati tutti gli elementi forniti dall'Amministrazione concedente.

Il concessionario si impegna a versare la eventuale differenza a conguaglio del canone entro dieci giorni dal ricevimento del relativo Ordine d'Introito. Al fine di semplificare l'accertamento dell'avvenuto versamento del canone e/o differenze a conguaglio il Concessionario è obbligato a trasmettere copia del documento attestante l'avvenuto pagamento alle competenti Filiali dell'Agenzia del Demanio, nonché copia alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio, Viale Trieste 186 Cagliari. Il canone dovrà essere corrisposto annualmente, per tutta la durata della concessione, aggiornato sulla base dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e corrispondenti valori per il mercato all'ingrosso.

- ART. 4 -
(sovracanone)

Il sovracanone, determinato a norma dell'art. 1 della determinazione 28 dicembre 2001, n. 2081/D, determinato in via provvisoria per l'anno 2002 in EURO 825 (ottocentoventicinque/00), dovrà pagarsi tramite c/c postale n. 4093 intestato alla Banca Nazionale del Lavoro – Tesoreria Regionale ovvero mediante bonifico bancario sul c/c n. 202564, CAB. 04800, ABI 01005, intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, codice fiscale 80002870923, presso la Banca Nazionale del Lavoro filiale di Cagliari, riportanti quale causale "sovracanone concessione demaniale marittima U.P.B. E04.011". La relativa ricevuta originale dovrà essere trasmessa alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio, Viale Trieste n. 186 Cagliari.

Detto sovracanone tiene provvisoriamente conto della sola base d'asta di € 1,62/mq, essendo obbligato il concessionario ad integrare nella misura prevista dalla propria offerta economica non appena gli verrà richiesto.

Le restanti annualità del sovracanone dovranno essere versate così come previsto dall'art. 8 dell'Allegato C della determinazione del 28 dicembre 2001 n. 2081/D.

- ART. 5 -
(cauzione)

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento C.d.N., a garanzia degli obblighi assunti con la presente atto, il concessionario è tenuto a costituire cauzione anche mediante fideiussione bancaria, assicurativa ovvero in altra forma consentita dalle vigenti disposizioni ministeriali, pari a EURO 1692 (milleseicentonovantadue/00) per l'intera durata della concessione, con la causale "a garanzia del corretto uso del bene e del rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione".

La cauzione verrà svincolata a domanda del concessionario, successivamente alla scadenza della concessione, quando consti che il concessionario abbia adempiuto esattamente a tutti gli obblighi previsti dalla presente concessione.

Pagina 3 di 6



Regione Autonoma della Sardegna

segue Determinazione N. 1101 /D del

4 SET 2020

- ART. 6 -
(condizioni generali)



- 1) *L'esercizio delle attività da svolgersi all'interno della concessione e la realizzazione delle opere previste è soggetta all'ottenimento delle altre autorizzazioni e licenze amministrative che fossero necessarie;*
- 2) *Deve essere garantito il libero transito sulla fascia del litorale posta entro i cinque metri dalla battigia;*
- 3) *È vietata la recinzione che rende difficoltoso e/o impossibile l'accesso alla pubblica spiaggia;*
- 4) *Tutti i servizi ed opere previsti nella concessione, dovranno essere realizzati con impianti e strutture amovibili costituiti con materiali ed elementi componibili, di facile trasportabilità e collegamento tra loro, e smontabili senza interventi demolitivi e di rottura;*
- 5) *In assenza di impianti di fognatura pubblica, il titolare della concessione è tenuto ad installare vasche prefabbricate a completa tenuta stagna per la raccolta delle acque nere, soggette a svuotamento periodico, ovvero ad utilizzare water chimici o altri sistemi purché conformi alle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie;*
- 6) *Gli impianti e le strutture aperte al pubblico dovranno essere adeguati alle prescrizioni di cui al terzo comma dell'art. 23 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, rendendoli, comunque, visitabili anche da parte delle persone disabili alle quali dovrà, altresì, essere resa effettiva la possibilità d'accesso al mare, secondo le modalità indicate nella Circolare del Ministero della Marina Mercantile del 23 gennaio 1990, n. 259 e dall'art. 9 della Legge 494/1993;*
- 7) *Il concessionario ha l'obbligo di sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati alla scadenza della concessione;*
- 8) *L'Istituto del sub-ingresso nella titolarità della concessione demaniale e l'affidamento in gestione delle attività oggetto della concessione è regolato dalle direttive emanate da questo Assessorato con determinazioni Nn.32/D del 21 gennaio 2002 e 69/D del 29 gennaio 2002;*
- 9) *Il concessionario è tenuto, pena la decadenza, a praticare o far praticare a favore dei lavoratori dipendenti o sub-dipendenti le condizioni di lavoro, risultanti dai contratti vigenti per la categoria, nonché al rispetto delle norme in materia di previdenza e assistenza contributiva, d'igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.*

- ART. 7 -
(revoca - decadenza)

L'Amministrazione concedente avrà sempre facoltà di:

- 1) *Revocare in tutto o in parte la concessione, ovvero modificarne l'ambito spaziale e/o sostanziale in conformità delle indicazioni e delle prescrizioni del Piano di Utilizzo dei Litorali, una volta entrato in vigore, ovvero per iniziative di pubblico interesse o equiparate o comunque rese necessarie per garantire la migliore fruibilità dell'arenile e la compatibilità degli interventi, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta, così come stabilito dall'art. 7 della determinazione 28 dicembre 2002, n. 2081/D;*
- 2) *Dichiarare la decadenza del concessionario dalla concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso. In particolare per quanto riguarda l'art. 47 punto D, s'incorre nella decadenza per omesso pagamento anche di una sola annualità del canone e del «sovracanone»;*
- 3) *Il concessionario decade, altresì, per l'inosservanza delle condizioni generali della concessione.*

Pagina 4 di 6



segue Determinazione N. 1101 /D del

24 SET 2002

Regione Autonoma della Sardegna



- 4) Revocare le concessioni nei casi previsti dalle nuove direttive sul Demanio Marittimo impartite per la stagione 2002 (con determinazione 2081 /D del 28 Dicembre 2001);
- 5) In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'albo pretorio del Comune nel cui territorio trovasi la zona demaniale occupata.

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato.

- ART. 8 -

(sgombero e riconsegna)

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza, potrà darsi corso all'intervento d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo al recupero delle eventuali spese nei modi prescritti dall'articolo 84 del Codice della Navigazione, ovvero rivalendosi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che potrà eseguirsi senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

- ART. 9 -

(responsabilità)

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

- ART. 10 -

(condizioni speciali)

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

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





segue Determinazione N. 1101 /D del 22 SET 2020

Regione Autonoma della Sardegna

- ART. 11 -

(altre prescrizioni e condizioni particolari)

- 1) Il concessionario è tenuto a sua cura e spese, a delimitare l'area assentita in concessione con paletti di legno uniti tra loro da una corda o sagola festonata, da sistemare secondo le istruzioni e le indicazioni fornite dagli uffici competenti.
Il concessionario non potrà eccedere i limiti concessi, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né, infine, indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà consentire il libero accesso, sia di giorno che di notte, nelle aree e nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa al personale di quest'Amministrazione, della Capitaneria di porto, dell'Ufficio del Genio Civile - OO.MM., dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.
- 2) In luogo ben visibile al pubblico dovrà essere esposta copia della presente determinazione affinché chiunque possa prenderne visione.
- 3) Il concessionario è, altresì, tenuto ad osservare e far osservare le disposizioni contenute nell'ordinanza emanata da questa Amministrazione nonché quella emessa dalla Competente Capitaneria di Porto. Le ordinanze dovranno essere tenute bene esposte al pubblico, unitamente al tariffario dei servizi resi all'utenza.
- 4) Egli, inoltre, è tenuto alla perfetta conservazione del bene oggetto della concessione e alla pulizia dell'arenile circostante, che può effettuare anche con mezzi meccanici atti allo scopo. Per l'effettuazione dell'attività di ordinaria manutenzione del bene e delle opere, è sufficiente la comunicazione scritta della data di inizio e di ultimazione dei lavori.

- ART. 12 -

(adempimenti per il rilascio)

Il rilascio della licenza a cura dell'Ufficio incaricato, è subordinato alla presentazione da parte del concessionario della documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione, delle ricevute attestanti l'avvenuto versamento del canone e del "sovracanone", riferito all'annualità del rilascio, nonché alla sottoscrizione, da parte del medesimo concessionario, per presa visione ed ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi stabiliti nella presente determinazione. Il presente titolo deve essere registrato presso il competente Ufficio del Registro.

La presente determinazione verrà trasmessa alla Ragioneria Regionale per la sua registrazione, nonché trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31.

Cagliari, li

Per presa visione e accettazione

Il Concessionario

Mane Alexoc

Per il Direttore del
Servizio Demanio e Patrimonio

(dr.ssa Maria Cristina Pina)



Pagina 6 di 6

Area propria	129,11
Ipoteca	
Catasto	
Costi	
€	129,11
I.N.V.I.M.	
T.S.	
TOTALE	129,11


Registrato a Iglesias il 6 SET. 2002
al N. 1351 M. 3° V.
ed esatte lire CENTOVENTINOVE/11 =



PER IL DIRETTORE

CAPO 1° REPARTO
(D.ssa R. Cadeddu)
placida

6.1.2 Parere favorevole Regione (servizio SVA) su VInCA Cala Domestica del 23/07/2019



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Direzione generale dell'Ambiente
Servizio valutazioni ambientali (SVA)

DETERMINAZIONE N. 15841/537 DEL 23.07.2019

Oggetto: Installazione di infrastrutture di supporto alla balneazione, concessione demaniale n.126 del 4 settembre 2002, loc. Cala Domestica, Comune di Buggerru. Proponente: Paolo Monteleone. Procedura di valutazione di incidenza ai sensi dell'art.5 DPR 357/97 e s.m.i.

Il Direttore del Servizio

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione.

VISTA la L.R. 7 gennaio 1977, n.1 e s.m. e i.

VISTO il D.P.R. 12 marzo 2003, n.120, regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

VISTE la L. n. 157 del 11.02.97 e la L.R. n. 23 del 29.07.1998, recanti attuazione della direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici, annullata e sostituita dalla direttiva 09/147/CE.

VISTO il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio n°224 del 3.09.2002 recante "Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000".

VISTO il D.Lgs n°152/06 e s.m.i. recante "Norme in materia ambientale".

VISTO il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio 19.06.2009 recante "Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE".

VISTO il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 22.01.2009 recante "Modifica del decreto 17.10.2007, concernente i criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS).

VISTA la decisione di esecuzione 2012/9/UE della Commissione del 18 novembre 2011 che adotta un quinto elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea.

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 108/2007 che ha attribuito a questo Servizio la procedura di valutazione di incidenza ex art.5 DPR 357/97 e s.m.i.

VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione del 6 ottobre 2017 n. 28441 con il quale sono state conferite alla dott.ssa Angela Maria Mereu le funzioni di direttore del Servizio valutazioni ambientali.

CONSIDERATO che in data 10 giugno 2019, il sig. Paolo Monteleone, per il tramite del tecnico da lui incaricato, ha presentato la documentazione relativa al "Posizionamento di infrastrutture di supporto alla balneazione di cui alla concessione demaniale n°126 del 4 settembre 2002" ubicate in località Cala Domestica.

1/3



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE


Direzione generale dell'Ambiente
Servizio Valutazioni Ambientali (SVA)

CONSIDERATO che il progetto interessa la ZSC "Costa di Nebida" (ITB040029)).

CONSIDERATO che, stando a quanto dichiarato dal Proponente nella documentazione trasmessa, l'intervento prevede il posizionamento di strutture prefabbricate amovibili in un'area complessiva in concessione di 500mq. Queste saranno posizionate su una palificazione che permette il regolare flusso delle mareggiate; sulla palificazione è fissato un solaio; le coperture sono realizzate con travi e pannelli con sovrastante guaina; il pergolato è realizzato con pilastri e travi intervallati da teli bianchi traspiranti. L'impianto elettrico è collegato ad un gruppo elettrogeno in quanto non è presente la linea elettrica. L'impianto idrico è collegato unicamente a chiosco e cucina. I bagni saranno collocati nell'area di sosta auto adiacente alla spiaggia per garantire anche lo svuotamento periodico dei reflui.

CONSIDERATO che a seguito di apposita istruttoria della documentazione trasmessa, si è rilevato quanto segue. L'intervento consiste nella installazione di strutture prefabbricate amovibili su una superficie di 500 mq di cui alla Concessione Demaniale Marittima n°126 del 2002 e tuttavia mai sottoposto al preventivo procedimento di Valutazione di Incidenza fino al 2018 (prima richiesta di attivazione del procedimento). L'area in concessione ricade nel Comune di Iglesias, come specificato con nota prot. n. 22599 del 26 ottobre 2018 dall'Assessorato degli Enti Locali, Servizio tutela del paesaggio e vigilanza per le Province di Cagliari e Carbonia – Iglesias. In relazione a ciò si rileva che l'intervento proposto non è coerente col Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Iglesias (che non prevede alcun chiosco a Cala Domestica). Non è inoltre coerente con quanto previsto dalla DGR 10/5 del 2017, art. 19, che non ritiene le spiagge con fronte mare inferiore a 150m, come è Cala Domestica, idonee al posizionamento di chioschi. Poiché il Proponente ha ottenuto la concessione da parte del Comune di Buggerru, che, stando a quanto sopra riportato non sembra essere competente sul tratto costiero in oggetto, lo scrivente Ufficio già in risposta alla richiesta di prima istanza aveva richiesto (nota prot. n. 26373 del 10 dicembre 2018) la: "verifica dei corretti contesti comunali, della congruenza dell'intervento con i relativi strumenti di pianificazione e con la normativa vigente". Nella documentazione in oggetto non è stato dato riscontro di questa verifica se non per il fatto che il Proponente trasmette copia del BURAS n.2/1960 con il quale intende sostenere, come in prima istanza, che l'area in oggetto ricade nel Comune di Buggerru, privo di PUL, come già comunicato dalla medesima amministrazione comunale (nota prot.A.D.A n°21472/2018). Al contenuto di tale nota si contrappone la citata nota dell'Ass. EE.LL Servizio tutela del paesaggio e vigilanza per le Province di Cagliari e Carbonia – Iglesias che certifica che, al contrario, l'area ricade in Comune di Iglesias. Si rileva pertanto l'incoerenza dell'intervento con la normativa vigente (DGR 10/5 del 2017), peraltro finalizzata a rendere sostenibili gli interventi di fruizione balneare in relazione agli equilibri ambientali delle aree costiere: in particolare la spiaggia di Cala Domestica, in quanto di piccola estensione nel suo fronte mare, rientra tra quelle maggiormente sensibili e per le quali vige una norma particolare di tutela (art.19) che esclude il posizionamento di chioschi.

CONSIDERATO che per quanto attiene alla Valutazione dell'incidenza specifica, si prende atto di quanto esposto nello studio di Valutazione di incidenza fornito dal proponente: nell'area occupata dai manufatti in questione non insistono habitat di interesse comunitario, le modalità di montaggio e di smontaggio oltre che di approvvigionamento giornaliero sono svolte utilizzando la passerella esistente. Si ritiene tuttavia opportuna la applicazione delle misure di mitigazione suggerite nello



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Direzione generale dell'Ambiente
Servizio Valutazioni Ambientali (SVA)

studio per la valutazione di incidenza: insonorizzazione del gruppo elettrogeno, riduzione dell'inquinamento luminoso, divieto di occupazione di spazi non compresi all'interno del perimetro della CDM.

CONSIDERATO inoltre che è da ritenersi obbligatorio l'utilizzo della passerella esistente per qualunque tipo di approvvigionamento al fine di evitare ogni interferenza con la dinamica di deposito delle sabbie e di colonizzazione della componente vegetale psammofila.

VISTA la relazione istruttoria, si esprime per quanto di competenza e limitatamente al periodo di proroga delle Concessioni Demaniali Marittime al 31.12.2020, giudizio positivo di Valutazione di Incidenza sull'intervento in oggetto, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni sotto riportate.

CONSIDERATO che il relativo provvedimento è di competenza del Direttore del Servizio S.V.A.

DETERMINA

Art. 1) di esprimere, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i. giudizio positivo di valutazione di incidenza alla "Installazione di infrastrutture di supporto alla balneazione, concessione demaniale n.126 del 4 settembre 2002", loc. Cala Domestica, Comune di Buggerru., subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) Il gruppo elettrogeno deve essere dotato di insonorizzazione;
- 2) Le emissioni luminose devono essere dirette verso il basso per limitare al massimo l'inquinamento luminoso;
- 3) tutte le strutture dovranno essere di tipo amovibile, montate e smontate secondo l'ordinanza annuale balneare emessa dalla Regione Sardegna e dal Comune;
- 4) per il montaggio e lo smontaggio delle strutture, oltre che per il normale approvvigionamento in fase di esercizio devono obbligatoriamente ed esclusivamente utilizzare le passerelle esistenti; non è consentito il transito di mezzi sull'arenile;
- 5) la presente determinazione ha validità entro e non oltre la prevista scadenza delle concessioni demaniali marittime al 31 gennaio 2020.

Art.2) L'inosservanza delle prescrizioni di cui al precedente art.1, accertata dal Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, da questo Servizio e da altre Autorità competenti, comporta la sospensione immediata del presente provvedimento, la cui validità riederà conseguentemente all'effettiva ottemperanza delle stesse.

Art. 3) La presente determinazione è espressa solo ai sensi e per gli effetti dell'art.5 DPR 357/97 e s.m.i. e sono fatte salve le altre eventuali autorizzazioni, pareri, concessioni etc. previste dalla normativa vigente.

Il presente atto viene comunicato ai soggetti del procedimento e trasmesso al B.U.R.A.S. per la pubblicazione.

Il Direttore del Servizio
Angela Maria Mereu
Angela Maria Mereu

M.Pappacoda/ resp.sett. VI-VAS *[Signature]*

3/3

6.1.3 Proroga concessione demaniale Cala Domestica sino al 31/12/2033



COMUNE DI BUGGERU
PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

AREA AMMINISTRATIVA
FINANZIARIA CONTABILE E
PATRIMONIO

N. 04 del Registro concessioni
demaniale marittimi anni 2010
ID Concessione: 2017P012718

PROROGA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Paolo Monteleone titolare della Soc. "Caladomestica" di Paolo Monteleone & C. s.n.c., con sede legale a Fluminimaggiore in via San Martino n°1, P.I.V.A. 03300440926 acquisita al protocollo generale, al n°1927 in data 01/04/2020, tendente ad ottenere la proroga, fino al 31.12.2033, della concessione demaniale marittima n. 126 del 04/09/2002, rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna, così come variata come concessione n. 4 del 01/04/2010 del Registro delle concessioni demaniali del comune di Buggerru, dell'area demaniale marittima a terra di mq. 500 di cui, 412,4 mq. di superficie scoperta e mq. 87,60 di superficie coperta con impianti di facile rimozione, situata in Buggerru - località Cala Domestica - distinta in catasto al foglio 22, mappale 117, così come meglio specificato negli elaborati tecnici che fanno parte integrante del presente provvedimento, allo scopo di destinarla ad area attrezzata per servizi balneari: due gazebo e spogliatoi, torretta di avvistamento, docce, servizi igienici di tipo chimico, camminamenti disabili, noleggio ombrelloni, lettini, giochi per bambini, campo da beach volley e da calcetto, noleggio e rimessaggio natanti.

VISTO il Codice della Navigazione;

VISTO il Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione;

VISTA la Legge Regionale 12.06.2006, n.9 con la quale è stato disciplinato il conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali ed in particolare l'art. 41 che attribuisce nuove funzioni amministrative riguardanti il demanio marittimo ed il mare territoriale non riservate alla Regione o allo Stato;

VISTA la Determina Regionale 20.01.2020, n.54 con la quale sono state fornite le indicazioni operative per l'attuazione dell'art. 1 - commi 682 e 683 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2109 2021", con il quale è stata estesa per anni 15, con decorrenza dalla data di entrata in vigore della stessa legge, la durata delle concessioni disciplinate dal comma 1 dell'art. 01 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 400, convertito con modificazioni della legge 4.12.1993 n. 494, vigenti alla entrata in vigore della legge medesima;

VISTO l'art. 10, commi 3 e 4, dell'allegato alla delibera della G.R. n.10/28 del 17.03.2015, che dispone "Le concessioni demaniali con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del D.L. 30.12.2009, n.194, convertito con L. 26.02.2010, n.25, sono prorogate fino al 31.12.2020 in attuazione del D.L. 18.10.2012, n.179, art. 1 comma 18 convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1 della L.17.12.2012, n.221 e dalla L. 24.12.2012, n.228. Le Amministrazioni Comunali e i Servizi Regionali del Demanio e Patrimonio territorialmente competenti, secondo le rispettive attribuzioni, procedono in applicazione della normativa sopra citata, a prorogare le concessioni demaniali per finalità turistico ricreative sino al 31.12.2020;

VISTA l'autorizzazione prot. n. 16485 del 19/12/2001 rilasciata dall'Agenzia delle Dogane di Cagliari;



COMUNE DI BUGGERRU
PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

VISTA la costituzione della polizza fideiussoria n. 400622927 del 15/05/2020 dell'Agenzia Generali Italia Spa per la somma di € 1.464,90 (millequattrocentosessantaquattro/90), stipulata dalla ditta Soc. "Caladomestica" di Paolo Monteleone & C. s.n.c. ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione. A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, che dovrà essere tassativamente rinnovata e per tanto valida per l'intera durata della concessione, a garanzia del corretto uso del bene e del rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione a favore del Comune di Buggerru;

ACCERTATO che risultano regolarmente pagati i canoni di concessione demaniale fino all'anno 2019;

VISTA la ricevuta di pagamento del canone demaniale anno 2019 di € 737,98 effettuato in data 26.08.2019 con Mod. F24;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 12.11.2016 con la quale sono stati trasferiti i servizi tecnici all'Unione di Comuni "Metalla e il Mare";

VISTO il Decreto del Dirigente dell'Unione dei Comuni "Metalla e il Mare" n. 6 del 16/03/2020 di attribuzione dell'incarico di Responsabile inerente l'area Funzionale: 7. Patrimonio – Infrastrutture, 6.(parte) Edilizia privata;

RITENUTO che nulla osti alla proroga della concessione demaniale marittima fino al 31.12.2033;

VISTO l'art.107 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 sm.i.

CONCEDE

Alla Soc. "Caladomestica" di Paolo Monteleone & C. s.n.c., con sede legale a Fluminimaggiore in via San Martino n°1, P.I.V.A. 03300440926 la proroga, fino al 31.12.2033, della concessione demaniale marittima n. 126 del 04/09/2002, rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna, così come variata come concessione n.4 del 01/04/2010 del Registro delle concessioni demaniali del comune di Buggerru, dell'area demaniale marittima a terra di mq. 500 di cui, 412,4 mq. di superficie scoperta e mq. 87,60 di superficie coperta con impianti di facile rimozione, situata in Buggerru - località Cala Domestica - distinta in catasto al foglio 22, mappale 117, così come meglio specificato negli elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, allo scopo di destinarla ad area attrezzata per servizi balneari: due gazebo e spogliatoi, torretta di avvistamento, docce, servizi igienici di tipo chimico, camminamenti disabili, noleggio ombrelloni, lettini, giochi per bambini, campo da beach volley e da calcetto, noleggio e rimessaggio natanti e con l'obbligo di corrispondere all'Erario, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione, il canone annuo, per il 2020 di € 732,45 da aggiornare annualmente sulla base dell'indice ISTAT;

L'area concessa è situata nel Comune di Buggerru, in località Cala Domestica, così come indicato nell'allegata planimetria che è parte integrante della presente concessione;

La concessione ha carattere annuale con validità fino al 31.12.2033;

La proroga della presente concessione demaniale marittima, rilasciata per finalità turistico ricreative, subordinata alle seguenti condizioni:

1-Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto ad osservare e far osservare le disposizioni contenute nell'ordinanza, che disciplina le attività esercitabili sul demanio marittimo, emanata da questa Amministrazione nonché quella emessa dalla competente Capitaneria di Porto. Le suddette ordinanze dovranno essere tenute bene esposte al pubblico, unitamente al tariffario dei servizi resi all'utenza.

6.2 Documentazione amministrativa concessione Bananao Beach – San Nicolò

6.2.1 Parere favorevole Regione (servizio SVA) su VInCA Bananao Beach – San Nicolò del 07/03/2019

REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Direzione generale dell'Ambiente
Servizio valutazioni ambientali (SVA) racc. a.r.

Prot. n. 5482 Cagliari, 07-03-2019

E p.c. CFVA
S.t.i.r. Iglesias
cfva.sir.ig@pec.regione.sardegna.it

Regione Autonoma della Sardegna
Ass.EE.LL.
UTP di Cagliari e di Carbonia-Iglesias
eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

Comune di Buggerru
comune.buggerru@pec.it

Oggetto: Installazione area attrezzata per servizi balneari nella spiaggia di San Nicolò, Portixeddu foglio 7b particella 47, Comune di Buggerru. Proponente: Paolo Monteleone. Procedimento di valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357/1997 e s.m.i. Esito verifica.

In riferimento alla nota relativa all'oggetto, trasmessa dal Sig. Paolo Monteleone e acquisita al protocollo generale dell'Assessorato in data 21 febbraio 2019 (prot. n°4096), si rileva che parte dell'area interessata dall'intervento ricade all'interno della ZSC "Is Compinxius – Campo dunale di Buggerru - Portixeddu" (ITB042247).

Stando a quanto dichiarato dal proponente nella documentazione trasmessa, l'intervento prevede il posizionamento di strutture prefabbricate amovibili, su pedana supportata da telaio e mini pali in legno infissi nel terreno, a percussione. Le superfici coperte avranno ingombro massimo di 165mq e prevedono un magazzino (1,85mx1,85m), un gazebo esagonale 23mq e un gazebo a pianta quadrata (3,8m per lato), una copertura in canne (12mx8m), una copertura di teli bianchi (4mx4m). Saranno inoltre posizionate la torretta di avvistamento (ingombro su pianta di 2m x 2m) e una rampa di accesso alla pedana, larga 1m. A lato sud est è previsto lo spazio da dedicare al posizionamento di lettini e ombrelloni (non quantificato). Negli elaborati grafici il Proponente indica che quasi tutte le strutture si troveranno ad una distanza di 6 m dal muro dell'area giochi comunale.

L'intervento ricade sul confine di aree perimetrate ai sensi della Dir. 92/43 CEE (Direttiva Habitat) e pertanto è soggetto ad una prima analisi di screening che consente di valutare la necessità di sottoporre l'opera a procedura di valutazione di incidenza (fase prevista dalla guida metodologica del Ministero dell'Ambiente alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della Direttiva 92/43 CEE).



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Direzione generale dell'Ambiente
Servizio valutazioni ambientali (SVA)

A seguito dell'analisi della documentazione fornita si rileva che l'intervento ricade sugli habitat di interesse comunitario "Vegetazione annua delle linee di deposito marine" cod.1210 e "Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp. Endemici" cod. 1240. Pertanto solo se eseguito nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate, l'intervento non ha effetti aggiuntivi significativi per le specie e gli habitat della ZSC e non deve essere sottoposto ad ulteriori fasi del procedimento di Valutazione di Incidenza:

1. ai fine di tutelare gli habitat di interesse comunitario tutte le strutture dovranno essere posizionate ad almeno 5 m di distanza dal muro retrostante. Tale spazio dovrà essere lasciato sgombro da strutture; non è consentito il calpestio, il passaggio di automezzi né l'occupazione anche temporanea;
2. le aree di pertinenza dei servizi balneari in oggetto, dovranno essere delimitate con paletti e corda;
3. tutte le strutture dovranno essere amovibili, montate e rimosse nel rispetto dei periodi indicati dalle ordinanze balneari annuali dell'Assessorato Enti locali, finanze e urbanistica della Regione.

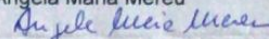
Qualora non sopraggiungessero modifiche alle strutture e alla loro posizione, il presente atto è da intendersi valido per 5 anni (stagioni balneari).

Il presente parere viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art.5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e fatta salva ogni altra autorizzazione e parere previsti dalle vigenti normative.

Ogni intervento non contemplato negli elaborati relativi all'oggetto dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

Il Direttore del Servizio

Angela Maria Mereu



B. Serra/SVA

M. Pappacoda/resp. sett. VI VAS/SVA



6.2.2 Proroga concessione demaniale Bananao Beach sino al 31/12/2033



COMUNE DI BUGGERRU
PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

AREA AMMINISTRATIVA
FINANZIARIA CONTABILE E
PATRIMONIO

N. 03 del Registro concessioni
demaniale marittimi anni 2010
ID Concessione: 2017M014524

PROROGA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Paolo Monteleone titolare della Soc. "Caladomestica" di Paolo Monteleone & C. s.n.c., con sede legale a Fluminimaggiore in via San Martino n°1, P.I.V.A. 03300440926 acquisita al protocollo generale, al n°1926 in data 01-04-2020, tendente ad ottenere la proroga, fino al 31.12.2033, della concessione demaniale marittima n. 123 del 04/09/2002, rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna, così come variata come concessione n. 3 del 01/04/2010 del Registro delle concessioni demaniali del comune di Buggerru, dell'area demaniale marittima a terra di mq. 1352 di cui, 1184 mq. di superficie scoperta e mq. 168,00 di superficie coperta con impianti di facile rimozione, situata in Buggerru - località San Nicolò - distinta in catasto al foglio 8, mappale 47 sez. B, così come meglio specificato negli elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, allo scopo di destinarla ad area attrezzata per servizi balneari: noleggio ombrelloni, lettini e natanti, servizi igienici, spogliatoi, docce, punto di ristoro, tonetta di salvataggio, camminamento disabili, giochi per adulti e bambini.

VISTO il Codice della Navigazione;

VISTO il Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione;

VISTA la Legge Regionale 12.06.2006, n.9 con la quale è stato disciplinato il conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali ed in particolare l'art. 41 che attribuisce nuove funzioni amministrative riguardanti il demanio marittimo ed il mare territoriale non riservate alla Regione o allo Stato;

VISTA la Determina Regionale 20.01.2020, n.54 con la quale sono state fornite le indicazioni operative per l'attuazione dell'art. 1 - commi 682 e 683 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021", con il quale è stata estesa per anni 15, con decorrenza dalla data di entrata in vigore della stessa legge, la durata delle concessioni disciplinate dal comma 1 dell'art. 01 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 400, convertito con modificazioni della legge 4.12.1993 n. 494, vigenti alla entrata in vigore della legge medesima;

VISTO l'art. 10, commi 3 e 4, dell'allegato alla delibera della G.R. n.10/28 del 17.03.2015, che dispone "Le concessioni demaniali con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del D.L. 30.12.2009, n.194, convertito con L. 26.02.2010, n.25, sono prorogate fino al 31.12.2020 in attuazione del D.L. 18.10.2012, n.179, art. 1 comma 18 convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1 della L.17.12.2012, n.221 e dalla L. 24.12.2012, n.228. Le Amministrazioni Comunali e i Servizi Regionali del Demanio e Patrimonio territorialmente competenti, secondo le rispettive attribuzioni, procedono in applicazione della normativa sopra citata, a prorogare le concessioni demaniali per finalità turistico ricreative sino al 31.12.2020;

VISTA l'autorizzazione prot. n. 16465 del 19/12/2001 e successiva prot. n. 8140/RU Rif. 7520/2019 del 15/05/2020



COMUNE DI BUGGERRU
PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

rilasciata dall'Agenzia delle Dogane di Cagliari;

VISTA la costituzione della polizza fideiussoria n. 400622926 del 28/11/2018 dell'Agenzia Generali Italia Spa per la somma di € 3.840,72 (tre mila ottocento quaranta/72), stipulata dalla ditta Soc. "Caladomestica" di Paolo Monteleone & C. s.n.c. ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione. A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, che dovrà essere tassativamente rinnovata e per tanto valida per l'intera durata della concessione, a garanzia del corretto uso del bene e del rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione a favore del Comune di Buggerru;

ACCERTATO che risultano regolarmente pagati i canoni di concessione demaniale fino all'anno 2019;

VISTA la ricevuta di pagamento del canone demaniale anno 2019 di € 1.934,87 effettuato in data 06.09.2019 con Mod. F24;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 12.11.2016 con la quale sono stati trasferiti i servizi tecnici all'Unione di Comuni "Metalla e il Mare";

VISTO il Decreto del Dirigente dell'Unione dei Comuni "Metalla e il Mare" n. 6 del 16/03/2020 di attribuzione dell'incarico di Responsabile inerente l'area Funzionale: 7. Patrimonio - Infrastrutture; 6.(parte) Edilizia privata;

RITENUTO che nulla osti alla proroga della concessione demaniale marittima fino al 31.12.2033;

VISTO l'art.107 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 sm.i.

CONCEDE

Alla Soc. "Caladomestica" di Paolo Monteleone & C. s.n.c., con sede legale a Fluminimaggiore in via San Martino n°1, P.I.V.A. 03300440926, la proroga, fino al 31.12.2033, della concessione demaniale marittima n. 123 del 04/09/2002, rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna, così come variata come concessione n. 3 del 01/04/2010 del Registro delle concessioni demaniali del comune di Buggerru, dell'area demaniale marittima a terra di mq. 1352 di cui, 1184 mq. di superficie scoperta e mq. 168,00 di superficie coperta con impianti di facile rimozione, situata in Buggerru - località San Nicolò - distinta in catasto al foglio 8, mappale 47 sez. B, così come meglio specificato negli elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, allo scopo di destinarla ad area attrezzata per servizi balneari: noleggio ombrelloni, lettini e natanti, servizi igienici, spogliatoi, docce, punto di ristoro, torretta di salvataggio, camminamento disabili, giochi per adulti e bambini e con l'obbligo di corrispondere all'Erario, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione, il canone annuo, per il 2020 di € 1.930,36 da aggiornare annualmente sulla base dell'indice ISTAT;

L'area concessa è situata nel Comune di Buggerru, in località San Nicolò, così come indicato nell'allegata planimetria che è parte integrante della presente concessione;

La concessione ha carattere annuale con validità fino al 31.12.2033;

La proroga della presente concessione demaniale marittima, rilasciata per finalità turistico ricreative, subordinata alle seguenti condizioni:

1-Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto ad osservare e far osservare le disposizioni contenute nell'ordinanza, che disciplina le attività esercitabili sul demanio marittimo, emanata da questa Amministrazione nonché quella emessa dalla competente Capitaneria di Porto. Le suddette ordinanze dovranno essere tenute bene esposte al pubblico, unitamente al tariffario dei servizi resi all'utenza.

6.3 Documentazione amministrativa concessione Dido Beach – San Nicolò

6.3.1 Concessione Dido Beach – San Nicolò n. 124/2002



N. 124 in data 4 SET 2002
del Registro concessioni aree demanio marittimo

Determinazione N. 1099 /D del 4 SET 2002



Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato Enti Locali Finanze ed Urbanistica



Il Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio

- VISTO** *lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione*
- VISTO** *l'art.46 del D.P.R. 19 giugno 1979, N. 348 con il quale lo Stato ha disposto la delega alla Regione Autonoma della Sardegna (Codice Fiscale 80002870923) delle funzioni amministrative sul litorale marittimo, sulle aree demaniali immediatamente prospicienti, quando l'utilizzazione prevista abbia finalita' turistiche e ricreative;*
- VISTA** *la deliberazione della Giunta Regionale n. 42/98 del 28 novembre 1991, con la quale veniva attribuito in capo all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica la competenza per l'esercizio delle funzioni delegate sul demanio marittimo;*
- VISTO** *il Decreto Interministeriale 23 marzo 1989 che identifica, ai sensi del citato art.46, le aree di preminente interesse nazionale sulle quali non si applica la delega;*
- VISTE** *le funzioni conferite alle Regioni e agli Enti Locali ai sensi dell'art. 105 del D.lgs 31 marzo 1998, n. 112, così come modificato dall'art. 9 della Legge n. 88/2001, e dalle norme di attuazione di cui al D.lgs 17 aprile 2001 n. 234;*
- VISTA** *la legge 4 dicembre 1993, n. 494 che ha convertito, con modificazioni ed integrazioni il D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi alle concessioni demaniali marittime;*
- VISTO** *il Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione N° 342 del 5 agosto 1998 che approva il Regolamento relativo ai criteri per la determinazione dei canoni demaniali marittimi;*
- VISTA** *la deliberazione della Giunta Regionale n. 4/15 del 2 febbraio 2000 con la quale sono state impartite nuove direttive per la predisposizione del piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime in conformità del disposto di cui all'art. 6 , comma 3, della Legge 4.12.1993, n° 494;*
- VISTA** *la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31;*
- VISTE** *le determinazioni n. 2081/D del 28 dicembre 2001, n. 32/D del 21 gennaio 2002 e n. 69/D del 29 gennaio 2002, inerenti le "Nuove Direttive per l'affidamento in concessione di aree del Demanio Marittimo per Finalità Turistico Ricreative";*
- VISTA** *la determinazione n. 668/D del 20 giugno 2002 con la quale vengono disciplinate le attività esercitabili sul Demanio Marittimo durante la stagione balneare 2002;*
- VISTA** *la domanda di affidamento in concessione di aree del demanio marittimo, presentata dalla Cooperativa Turistica "La Valle delle Querce", in conformità alle direttive*

Pagina 1 di 6



Regione Autonoma della Sardegna

segue Determinazione N. 1099 /D del 12/09/2007



impartite dalla determinazione del 28 dicembre 2001 n. 2081/D e successive modificazioni ed integrazioni, in località Portixeddu 2° fermata (sezione B foglio 1 particella 59) del Comune di Buggerru;

- VISTE** *le risultanze della Conferenza di Servizi, indetta ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 6 della determinazione del 28 dicembre 2001, n. 2081/D, tenutasi il 12 giugno 2002;*
- PRESO ATTO** *che non ricorrendo casi di concorso con altre domande per il medesimo sito è stato proposto l'affidamento in concessione con il criterio della "Aggiudicazione diretta", così come previsto dall'allegato "E" della richiamata determinazione;*
- ATTESO** *che non sussistono motivi ostativi per l'accoglimento dell'istanza di concessione, come risulta dalla documentazione agli atti;*
- RITENUTO** *di dover procedere al rilascio della concessione per anni 6, ai sensi dell'art. 9 della determinazione del 28 dicembre 2001, n. 2081/D;*
- VISTA** *la Legge Regionale 5 aprile 1983 n. 11, che detta norme in materia di Bilancio e Contabilità della Regione e successive modificazioni ed integrazioni;*
- VISTA** *la Legge Regionale 22 aprile 2002 n. 8, che approva il Bilancio della Regione per l'anno finanziario 2002 e pluriennale 2002/2004;*

DETERMINA

- ART. 1 -
(Oggetto della concessione)

E' concesso alla Cooperativa Turistica "La Valle delle Querce", con sede legale in Fluminimaggiore Via Monte Linas, 1 (Partita IVA01566710925) rappresentata dalla Sig.ra Ivana Atzori - codice fiscale TZRVNI56C30D639K - nata a Fluminimaggiore il 30 marzo 1956 residente in Fluminimaggiore - in qualità di Legale rappresentante, di occupare su un'area demaniale marittima la superficie di mq. 1352 (superficie scoperta mq. 1184, superficie coperta di facile rimozione mq. 168) situata nel Comune di Buggerru e precisamente nella località Portixeddu 2° fermata, distinta in Catasto al foglio 1 mappale 59 sezione B, così come meglio descritto nell'elaborato tecnico allegato sotto la lettera A alla presente per farne parte integrante e sostanziale, allo scopo di destinarla a: area attrezzata per servizi balneari: due gazebo e spogliatoi, torretta di avvistamento, docce, servizi igienici, camminamenti disabili, noleggio ombrelloni, e lettini, giochi per bambini, campo da beach-volley e da calcetto, noleggio e rimessaggio natanti.

- ART. 2 -
(durata)

La presente concessione ha la durata di anni sei, a decorrere dal 1° gennaio 2002 sino al 31 dicembre 2007.

- ART. 3 -
(corrispettivo)

Pagina 2 di 6



segue Determinazione N. 1099 /D del 4 SET 2002

Regione Autonoma della Sardegna



Il canone annuo da corrispondere per la presente concessione è pari ad **EURO 1478** (millequattrocentosettantotto/00), quantificato, per l'anno 2002, in via provvisoria e salvo conguaglio, a norma del Regolamento approvato con Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione N° 342 del 5 agosto 1998 e di quanto determinato dalla Giunta Regionale con deliberazione 17/20 del 23 marzo 1999. All'atto della quantificazione della seconda rata del canone, riferita all'anno 2003, si procederà alla decurtazione della eventuale eccedenza che dovesse scaturire dall'effettivo canone dovuto per l'anno 2002 commisurato al periodo intercorrente tra la data di rilascio della concessione ed il 31 dicembre dello stesso anno. Resta inteso che saranno comunque applicate le misure minime del canone aggiornate all'anno 2002. Il canone dovrà essere versato utilizzando il modello F23 dell'Agenzia delle Entrate, nel quale dovranno essere riportati tutti gli elementi forniti dall'Amministrazione concedente.

Il concessionario si impegna a versare la eventuale differenza a conguaglio del canone entro dieci giorni dal ricevimento del relativo Ordine d'Introito. Al fine di semplificare l'accertamento dell'avvenuto versamento del canone e/o differenze a conguaglio il Concessionario è obbligato a trasmettere copia del documento attestante l'avvenuto pagamento alle competenti Filiali dell'Agenzia del Demanio, nonché copia alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio, Viale Trieste 186 Cagliari. Il canone dovrà essere corrisposto annualmente, per tutta la durata della concessione, aggiornato sulla base dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e corrispondenti valori per il mercato all'ingrosso.

- ART. 4 -
(sovracanone)

Il sovracanone, determinato a norma dell'art. 1 della determinazione 28 dicembre 2001, n. 2081/D, determinato in via provvisoria per l'anno 2002 in EURO 2231 (duemiladuecentotrentuno/00), dovrà pagarsi tramite c/c postale n. 4093 intestato alla Banca Nazionale del Lavoro – Tesoreria Regionale ovvero mediante bonifico bancario sul c/c n. 202564, CAB. 04800, ABI 01005, intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, codice fiscale 80002870923, presso la Banca Nazionale del Lavoro filiale di Cagliari, riportanti quale causale "sovracanone concessione demaniale marittima U.P.B. E04.011". La relativa ricevuta originale dovrà essere trasmessa alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio, Viale Trieste n. 186 Cagliari.

Detto sovracanone tiene provvisoriamente conto della sola base d'asta di € 1,62/mq, essendo obbligato il concessionario ad integrare nella misura prevista dalla propria offerta economica non appena gli verrà richiesto.

Le restanti annualità del sovracanone dovranno essere versate così come previsto dall'art. 8 dell'Allegato C della determinazione del 28 dicembre 2001 n. 2081/D.

- ART. 5 -
(cauzione)

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento C.d.N., a garanzia degli obblighi assunti con la presente atto, il concessionario è tenuto a costituire cauzione anche mediante fideiussione bancaria, assicurativa ovvero in altra forma consentita dalle vigenti disposizioni ministeriali, pari a **EURO 4434** (quattromilaquattrocentotrentaquattro/00) per l'intera durata della concessione, con la causale "a garanzia del corretto uso del bene e del rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione".

La cauzione verrà svincolata a domanda del concessionario, successivamente alla scadenza della concessione, quando consti che il concessionario abbia adempiuto esattamente a tutti gli obblighi previsti dalla presente concessione.

- ART. 6 -

Pagina 3 di 6



segue Determinazione N. 1099 /D del 4 SET 2002

Regione Autonoma della Sardegna



(condizioni generali)

- 1) *L'esercizio delle attività da svolgersi all'interno della concessione e la realizzazione delle opere previste è soggetta all'ottenimento delle altre autorizzazioni e licenze amministrative che fossero necessarie;*
- 2) *Deve essere garantito il libero transito sulla fascia del litorale posta entro i cinque metri dalla battigia;*
- 3) *È vietata la recinzione che rende difficoltoso e/o impossibile l'accesso alla pubblica spiaggia;*
- 4) *Tutti i servizi ed opere previsti nella concessione, dovranno essere realizzati con impianti e strutture amovibili costituiti con materiali ed elementi componibili, di facile trasportabilità e collegamento tra loro, e smontabili senza interventi demolitivi e di rottura;*
- 5) *In assenza d'impianti di fognatura pubblica, il titolare della concessione è tenuto ad installare vasche prefabbricate a completa tenuta stagna per la raccolta delle acque nere, soggette a svuotamento periodico, ovvero ad utilizzare water chimici o altri sistemi purché conformi alle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie;*
- 6) *Gli impianti e le strutture aperte al pubblico dovranno essere adeguati alle prescrizioni di cui al terzo comma dell'art. 23 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, rendendoli, comunque, visitabili anche da parte delle persone disabili alle quali dovrà, altresì, essere resa effettiva la possibilità d'accesso al mare, secondo le modalità indicate nella Circolare del Ministero della Marina Mercantile del 23 gennaio 1990, n. 259 e dall'art. 9 della Legge 494/1993;*
- 7) *Il concessionario ha l'obbligo di sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati alla scadenza della concessione;*
- 8) *L'Istituto del sub-ingresso nella titolarità della concessione demaniale e l'affidamento in gestione delle attività oggetto della concessione è regolato dalle direttive emanate da questo Assessorato con determinazioni Nn.32/D del 21 gennaio 2002 e 69/D del 29 gennaio 2002;*
- 9) *Il concessionario è tenuto, pena la decadenza, a praticare o far praticare a favore dei lavoratori dipendenti o sub-dipendenti le condizioni di lavoro, risultanti dai contratti vigenti per la categoria, nonché al rispetto delle norme in materia di previdenza e assistenza contributiva, d'igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.*

- ART. 7 -
(revoca – decadenza)

L'Amministrazione concedente avrà sempre facoltà di:

- 1) *Revocare in tutto o in parte la concessione, ovvero modificarne l'ambito spaziale e/o sostanziale in conformità delle indicazioni e delle prescrizioni del Piano di Utilizzo dei Litorali, una volta entrato in vigore, ovvero per iniziative di pubblico interesse o equiparate o comunque rese necessarie per garantire la migliore fruibilità dell'arenile e la compatibilità degli interventi, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta, così come stabilito dall'art. 7 della determinazione 28 dicembre 2002, n. 2081/D;*
- 2) *Dichiarare la decadenza del concessionario dalla concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso. In particolare per quanto riguarda l'art. 47 punto D, s'incorre nella decadenza per omesso pagamento anche di una sola annualità del canone e del «sovraconone»;*
- 3) *Il concessionario decade, altresì, per l'inosservanza delle condizioni generali della concessione.*
- 4) *Revocare le concessioni nei casi previsti dalle nuove direttive sul Demanio Marittimo impartite per la stagione 2002 (con determinazione 2081 /D del 28 Dicembre 2001);*

Pagina 4 di 6



segue Determinazione N. 1099/D del _____

ES 071 002

Regione Autonoma della Sardegna



- 5) *In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione, durata di giorni dieci, nell'albo pretorio del Comune nel cui territorio trovasi la zona demaniale occupata.*

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato.

- ART. 8 -
(sgombero e riconsegna)

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza, potrà darsi corso all'intervento d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo al recupero delle eventuali spese nei modi prescritti dall'articolo 84 del Codice della Navigazione, ovvero rivalendosi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che potrà eseguirsi senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

- ART. 9 -
(responsabilità)

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

- ART. 10 -
(condizioni speciali)

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

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

- ART. 11 -
(altre prescrizioni e condizioni particolari)

Pagina 5 di 6



Regione Autonoma della Sardegna

segue Determinazione N. 1099 /D del _____

- 1) *Il concessionario è tenuto a sua cura e spese, a delimitare l'area assentita in concessione con paletti di legno uniti tra loro da una corda o sagola festonata, da sistemare secondo le istruzioni e le indicazioni fornite dagli uffici competenti.
Il concessionario non potrà eccedere i limiti concessi, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né, infine, indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà consentire il libero accesso, sia di giorno che di notte, nelle aree e nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa al personale di quest'Amministrazione, della Capitaneria di porto, dell'Ufficio del Genio Civile - OO.MM., dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.*
- 2) *In luogo ben visibile al pubblico dovrà essere esposta copia della presente determinazione affinché chiunque possa prenderne visione.*
- 3) *Il concessionario è, altresì, tenuto ad osservare e far osservare le disposizioni contenute nell'ordinanza emanata da questa Amministrazione nonché quella emessa dalla Competente Capitaneria di Porto. Le ordinanze dovranno essere tenute bene esposte al pubblico, unitamente al tariffario dei servizi resi all'utenza.*
- 4) *Egli, inoltre, è tenuto alla perfetta conservazione del bene oggetto della concessione e alla pulizia dell'arenile circostante, che può effettuare anche con mezzi meccanici atti allo scopo. Per l'effettuazione dell'attività di ordinaria manutenzione del bene e delle opere, è sufficiente la comunicazione scritta della data di inizio e di ultimazione dei lavori.*

- ART. 12 -
(adempimenti per il rilascio)

Il rilascio della licenza a cura dell'Ufficio incaricato, è subordinato alla presentazione da parte del concessionario della documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione, delle ricevute attestanti l'avvenuto versamento del canone e del "sovracanone", riferito all'annualità del rilascio, nonché alla sottoscrizione, da parte del medesimo concessionario, per presa visione ed ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi stabiliti nella presente determinazione. Il presente titolo deve essere registrato presso il competente Ufficio del Registro.

La presente determinazione verrà trasmessa alla Ragioneria Regionale per la sua registrazione, nonché trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31.

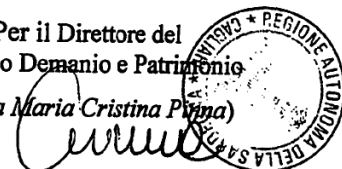
Cagliari, li

Per presa visione e accettazione

Il Concessionario

Mano Ottocci

Per il Direttore del
Servizio Demanio e Patrimonio
(dr.ssa Maria Cristina Pirina)



Per ricevuta 04.09.2022

Ottocci

Pagina 6 di 6

N. 124 in data 04 settembre 2002
del Registro concessioni aree demanio marittimo

Determinazione N. 16/4/D del 6 NOV 2002



Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato Enti Locali Finanze ed Urbanistica
Il Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio

ATTO MODIFICATIVO DELLA DETERMINAZIONE N. 1099/D DEL 04.09.2002

- VISTO** *lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione*
- VISTO** *l'art.46 del D.P.R. 19 giugno 1979, N. 348 con il quale lo Stato ha disposto la delega alla Regione Autonoma della Sardegna (Codice Fiscale 80002870923) delle funzioni amministrative sul litorale marittimo, sulle aree demaniali immediatamente prospicienti, quando l'utilizzazione prevista abbia finalità turistiche e ricreative;*
- VISTA** *la deliberazione della Giunta Regionale n. 42/98 del 28 novembre 1991, con la quale veniva attribuito in capo all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica la competenza per l'esercizio delle funzioni delegate sul demanio marittimo;*
- VISTO** *il Decreto Interministeriale 23 marzo 1989 che identifica, ai sensi del citato art.46, le aree di preminente interesse nazionale sulle quali non si applica la delega;*
- VISTE** *le funzioni conferite alle Regioni e agli Enti Locali ai sensi dell'art. 105 del D.lgs 31 marzo 1998, n. 112, così come modificato dall'art. 9 della Legge n. 88/2001, e dalle norme di attuazione di cui al D.lgs 17 aprile 2001 n. 234;*
- VISTA** *la legge 4 dicembre 1993, n. 494 che ha convertito, con modificazioni ed integrazioni il D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi alle concessioni demaniali marittime;*
- VISTO** *il Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione N° 342 del 5 agosto 1998 che approva il Regolamento relativo ai criteri per la determinazione dei canoni demaniali marittimi;*
- VISTA** *la deliberazione della Giunta Regionale n. 4/15 del 2 febbraio 2000 con la quale sono state impartite nuove direttive per la predisposizione del piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime in conformità del disposto di cui all'art. 6, comma 3, della Legge 4.12.1993, n° 494;*
- VISTA** *la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31;*
- VISTE** *le determinazioni n. 2081/D del 28 dicembre 2001, n. 32/D del 21 gennaio 2002 e n. 69/D del 29 gennaio 2002, inerenti le "Nuove Direttive per l'affidamento in concessione di aree del Demanio Marittimo per Finalità Turistico Ricreative";*
- VISTA** *la determinazione n. 668/D del 20 giugno 2002 con la quale vengono disciplinate le attività esercitabili sul Demanio Marittimo durante la stagione balneare 2002;*
- VISTA** *la Legge Regionale 5 aprile 1983 n. 11, che detta norme in materia di Bilancio e Contabilità della Regione e successive modificazioni ed integrazioni;*

Pagina 1 di 2



segue Determinazione N. 1584 /D del 04 settembre 2002

Regione Autonoma della Sardegna

- VISTA** la Legge Regionale 22 aprile 2002 n. 8, che approva il Bilancio della Regione per l'anno finanziario 2002 e pluriennale 2002/2004;
- VISTA** la concessione N. 124 in data 04 settembre 2002 del Registro concessioni aree del demanio marittimo, Det. N. 1099/D del 04 settembre 2002, rilasciata in favore della Cooperativa Turistica "La Valle delle Querce" con sede legale in Fluminimaggiore via Monte Linas,1 (Partita IVA 01566710925) rappresentata dalla Sig.ra Ivana Atzori codice fiscale TZRVNI56C30D639K- nata a Fluminimaggiore il 30 marzo 1956, residente in Fluminimaggiore - in qualità di Legale Rappresentante - al fine di occupare un'area demaniale marittima della superficie di mq. 1352 situata nel Comune di Buggerru e precisamente nella località Portixeddu 2^a fermata, distinta in Catasto al foglio 01 mappale 59 sezione B, allo scopo di destinarla a area attrezzata a servizi balneari: due gazebo e spogliatoi, torretta di avvistamento, docce, servizi igienici, camminamenti disabili, noleggio ombrelloni, lettini, giochi per bambini, campo da beach-volley e da calcetto, noleggio e rimessaggio natanti.
- ATTESO** che per mero refuso all'Art. 2 la durata della concessione di cui trattasi decorre dal 1 gennaio 2002 al 31 dicembre 2007, anziché dal 1 luglio 2002 al 30 giugno 2008;
- RITENUTO** pertanto di dover provvedere a sostituire l' Art. 2 della sopracitata concessione indicando quale periodo di durata il 1 luglio 2002 – 30 giugno 2008;

D E T E R M I N A

- ART. 1 -

L'Art. 2 della concessione demaniale N. 124 in data 04 settembre 2002 del Registro concessioni aree del demanio marittimo, Det. N. 1099/D del 04 settembre 2002 viene integralmente sostituito dalla seguente dicitura "la presente concessione ha la durata di anni sei, a decorrere dal 1 luglio 2002 sino al 30 giugno 2008"

- ART. 2 -

Restano invariati gli altri articoli e commi della concessione demaniale citata in premessa.

- ART. 3

La presente determinazione deve essere registrata presso l'Ufficio del Registro.

ART. 4

Il presente atto verrà trasmesso per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n.31.

Cagliari, li

Per presa visione e accettazione
Il Concessionario

Ivana Atzori

Il Direttore del
Servizio Demanio e Patrimonio
(dott. Antonio Maria Carboni)

Antonio Maria Carboni

6.3.2 Parere favorevole Regione (servizio SVA) su VInCA Dido Beach – San Nicolò del 04/12/2019 (spostamento)



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Direzione generale dell'Ambiente
Servizio valutazioni ambientali (SVA)

DETERMINAZIONE N. 25269/1003 del 04 DIC. 2019

Oggetto: "Istanza di modifica del sito di installazione di un'area attrezzata stagionale per servizi balneari (Dido Beach) sulla spiaggia di San Nicolò-Portixeddu, foglio1, particella 59. Comune di Buggerru. Ditta Davide Murtas. Procedura di valutazione di incidenza ai sensi dell'art.5 DPR 357/97 e s.m.i."

Il Direttore del Servizio

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione.
- VISTA la L.R. 7 gennaio 1977, n.1 e s.m. e i.
- VISTO il D.P.R. 12 marzo 2003, n.120, regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.
- VISTE la L. n. 157 del 11.02.97 e la L.R. n. 23 del 29.07.1998, recanti attuazione della direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici, annullata e sostituita dalla direttiva 09/147/CE.
- VISTO il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio n°224 del 3.09.2002 recante "Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000".
- VISTO il D.Lgs n°152/06 e s.m.i. recante "Norme in materia ambientale".
- VISTO il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio 19.06.2009 recante "Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE".
- VISTO il D.M. del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 22.01.2009 recante "Modifica del decreto 17.10.2007, concernente i criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- VISTA la decisione di esecuzione 2012/9/UE della Commissione del 18 novembre 2011 che adotta un quinto elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea.
- VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 108/2007 che ha attribuito a questo Servizio la procedura di valutazione di incidenza ex art.5 DPR 357/97 e s.m.i.
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione del 6 ottobre 2017 n. 28441 con il quale sono state conferite alla dott.ssa Angela Maria Mereu le funzioni di direttore del Servizio valutazioni ambientali.



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Direzione generale dell'Ambiente
Servizio Valutazioni Ambientali (SVA)

CONSIDERATO che in data 21 novembre 2019 il signor Davide Murtas ha presentato istanza di Valutazione di Incidenza dei manufatti in oggetto sulla spiaggia di San Nicolò-Portixeddu e la relativa documentazione.

CONSIDERATO che l'intervento interessa la ZSC "Is Compingius, Campo dunale di Buggerru, Portixeddu" (codice ITB042247).

CONSIDERATO che, stando a quanto dichiarato dal Proponente nella documentazione trasmessa, il proponente è titolare di una Concessione Demaniale Marittima sulla spiaggia di San Nicolò-Portixeddu, della superficie di 1352mq di cui 168 per impianti di facile rimozione (chiosco) e 1184 per area attrezzata per servizi balneari, come dettagliatamente descritto nella documentazione pervenuta; nel 2013 e nel 2014 diverse mareggiate hanno apportato danni alle strutture e nel 2015 il Comune ha autorizzato lo spostamento di dette strutture su un rilievo prossimo all'accesso pedonale esistente all'arenile; il sig. Murtas conseguentemente sottopone il progetto di spostamento del chiosco nel sito prescelto a valutazione di Incidenza presentando apposita relazione a firma del Dott. Marco Marrosu; detta relazione evidenzia come nel tempo e periodicamente la spiaggia emersa di Portixeddu viene interessata da mareggiate che consentono ai marosi di raggiungere l'area demaniale in concessione, con pregiudizio dei manufatti in questione; la Valutazione di incidenza è volta ad evidenziare come il nuovo sito prescelto per l'installazione del chiosco, in arretramento rispetto a quello precedentemente individuato ed utilizzato, sia adeguato sotto il profilo ambientale in quanto individuato su una superficie quasi priva di vegetazione, non sia interessato che marginalmente da habitat di interesse comunitario; a seguito di rilievo fitosociologico dell'area di intervento e di quella immediatamente circostante, viene marginalmente individuato l'habitat 2110, "dune mobili embrionali", non prioritario, ricadente nella categoria B" del Piano di Gestione vigente del sito; sotto il profilo floristico l'area prescelta per la nuova installazione, che si trova in diretta prossimità con il passaggio pedonale di accesso al litorale dalla strada provinciale, non risulta interessata dalla presenza di specie di interesse conservazionistico (ad esempio il *Dianthus morisianum* risulta assente, a conferma quanto riportato dal Piano di Gestione che localizza tale specie floristica sulle dune interne, lontano dalla linea di costa); la relazione ricorda anche la presenza nella ZSC della *Linaria flava*, che tuttavia è tuttavia è localizzata più a nord, come indicato ancora dal PdG; inoltre il relatore evidenzia come i pregressi interventi pubblici di stabilizzazione della duna e gli interventi comunali periodici di pulizia e manutenzione dell'arenile abbiano prodotto alterazioni significative del profilo dunale, che non viene ulteriormente modificato dalla installazione del manufatto in questione.

CONSIDERATO che a seguito di apposita istruttoria della documentazione trasmessa, si è rilevato quanto segue. L'intervento ricade in un'area perimetrata ai sensi della Dir. 92/43 CEE (Direttiva Habitat) e pertanto è stato sottoposto a procedimento di valutazione di incidenza dei possibili e prevedibili effetti che l'apposizione della struttura può determinare sul contesto di riferimento, in rapporto alle dimensioni planimetriche e considerate le dinamiche ambientali cui è sottoposta l'area circostante, interessata esclusivamente e solo marginalmente dall'habitat non prioritario sopra citato.

VISTA la relazione istruttoria che si conclude con parere favorevole agli esiti della relazione di incidenza presentata, si esprime per quanto di competenza e subordinatamente al rispetto delle sottoelencate prescrizioni.

CONSIDERATO che il relativo provvedimento è di competenza del Direttore del Servizio S.V.A.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Direzione generale dell'Ambiente
Servizio Valutazioni Ambientali (SVA)

DETERMINA

Art. 1) di esprimere, ai sensi dell'art.5 del DPR 357/97 e s.m.i giudizio positivo di valutazione di incidenza alla "Istanza di modifica del sito di installazione di un'area attrezzata stagionale per servizi balneari (Dido Beach) sulla spiaggia di San Nicolò-Portixeddu, foglio1, particella 59 (Buggerru)., subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. tutte le strutture dovranno essere di tipo amovibile, montate e smontate secondo l'ordinanza annuale balneare emessa dalla Regione Sardegna e dal Comune;
2. il proponente deve applicare le misure di mitigazione previste dalla relazione per la valutazione di incidenza;
3. l'ubicazione del chiosco dovrà essere adeguata agli esiti della Valutazione di Incidenza del futuro Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Buggerru.

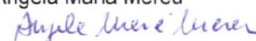
Art.2) L'inosservanza delle prescrizioni di cui al precedente art.1, accertata dal Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, da questo Servizio e da altre Autorità competenti, comporta la sospensione immediata del presente provvedimento, la cui validità ridecorrerà conseguentemente all'effettiva ottemperanza delle stesse.

Art. 3) La presente determinazione è espressa solo ai sensi e per gli effetti dell'art.5 DPR 357/97 e s.m.i. e sono fatte salve le altre eventuali autorizzazioni, pareri, concessioni etc. previste dalla normativa vigente.

Il presente atto viene comunicato ai soggetti del procedimento e trasmesso al B.U.R.A.S. per la pubblicazione.

Il Direttore del Servizio

Angela Maria Mereu



M.Pappacoda/ resp.sett. VI-VAS



6.3.3 Proroga concessione demaniale Dido Beach sino al 31/12/2033



COMUNE DI BUGGERU
PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

AREA PATRIMONIO E INFRASTRUTTURE

N. 02 del Registro concessioni
demaniale marittime anni 2010
ID Concessione: 2016R005278

**PROROGA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Murtas Davide, con sede legale a Fluminimaggiore in via Vitt. Emanuele n° 459, codice fiscale MRTDVD78P07E281X acquisita al protocollo generale, al n° 1928 in data 01/04/2020, tendente ad ottenere la proroga, fino al 31.12.2033, della concessione demaniale marittima n. 124/02 del 04/09/2002, rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna, così come variata come concessione n. 2 del 01/04/2010 del Registro delle concessioni demaniali del comune di Buggerru, dell'area demaniale marittima a terra di mq. 1352 di cui, 1184 mq. di superficie scoperta e mq. 168,00 di superficie coperta con impianti di facile rimozione, situata in Buggerru - località San Nicolò/Portixeddu - distinta in catasto al foglio 201, mappale 39060, così come meglio specificato negli elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, allo scopo di destinarla ad area attrezzata per servizi balneari: due gazebo e spogliatoi, torretta di avvistamento, docce, servizi igienici, camminamenti disabili, noleggio ombrelloni, lettini, giochi per bambini, campo da beach volley e da calcio, noleggio e rimessaggio natanti.

VISTO il Codice della Navigazione;

VISTO il Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione;

VISTA la Legge Regionale 12.06.2006, n.9 con la quale è stato disciplinato il conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali ed in particolare l'art. 41 che attribuisce nuove funzioni amministrative riguardanti il demanio marittimo ed il mare territoriale non riservate alla Regione o allo Stato;

VISTA la Determina Regionale 20.01.2020, n.54 con la quale sono state fornite le indicazioni operative per l'attuazione dell'art. 1 - commi 682 e 683 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2109 2021", con il quale è stata estesa per anni 15, con decorrenza dalla data di entrata in vigore della stessa legge, la durata delle concessioni disciplinate dal comma 1 dell'art. 01 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 400, convertito con modificazioni della legge 4.12.1993 n. 494, vigenti alla entrata in vigore della legge medesima;

VISTO l'art. 10, commi 3 e 4, dell'allegato alla delibera della G.R. n.10/28 del 17.03.2015, che dispone "Le concessioni demaniali con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del D.L. 30.12.2009, n.194, convertito con L. 26.02.2010, n.25, sono prorogate fino al 31.12.2020 in attuazione del D.L. 18.10.2012, n.179, art. 1 comma 18 convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1 della L.17.12.2012, n.221 e dalla L. 24.12.2012, n.228. Le Amministrazioni Comunali e i Servizi Regionali del Demanio e Patrimonio territorialmente competenti, secondo le rispettive attribuzioni, procedono in applicazione della normativa sopra citata, a prorogare le concessioni demaniali per finalità turistico ricreative sino al 31.12.2020;

VISTA l'autorizzazione prot. n. 16466 del 19/12/2001 e successiva prot. n. 8136/RU Rif 7519/2019 del 15/05/2019 rilasciata dall'Agenzia delle Dogane di Cagliari;



COMUNE DI BUGGERRU
PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

VISTA la costituzione della polizza fideiussoria n. 400622921 del 29/04/2020 dell'Agenzia Generali Italia Spa per la somma di € 3.840,72 (tremilaottocentoquaranta/72), stipulata dal Sig. Murtas Davide ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione. A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, che dovrà essere tassativamente rinnovata e per tanto valida per l'intera durata della concessione, a garanzia del corretto uso del bene e del rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione a favore del Comune di Buggerru;

ACCERTATO che risultano regolarmente pagati i canoni di concessione demaniale fino all'anno 2019;

VISTA la ricevuta di pagamento del canone demaniale anno 2019 di € 1.934,87 effettuato in data 30.08.2019 con Mod. F24;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 12.11.2016 con la quale sono stati trasferiti i servizi tecnici all'Unione di Comuni "Metalla e il Mare";

VISTO il Decreto del Dirigente dell'Unione dei Comuni "Metalla e il Mare" n. 6 del 16/03/2020 di attribuzione dell'incarico di Responsabile inerente l'area Funzionale: 7. Patrimonio – Infrastrutture; 6.(parte) Edilizia privata;

RITENUTO che nulla osti alla proroga della concessione demaniale marittima fino al 31.12.2033;

VISTO l'art.107 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 sm.i.

CONCEDE

Al Sig. Murtas Davide, con sede legale a Fluminimaggiore in via Vitt. Emanuele n°459, codice fiscale MRTDVD78P07E281X, la proroga, fino al 31/12/2020, della concessione marittima n. 124 del 04/09/2002, rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna, così come variata come concessione n. 2 del 01/04/2010 del Registro delle concessioni demaniali del comune di Buggerru, dell'area demaniale marittima a terra di mq. 1352 di cui, 1184 mq. di superficie scoperta e mq. 168,00 di superficie coperta con impianti di facile rimozione, situata in Buggerru - località San Nicolò/Portixeddu - distinta in catasto al foglio 201, mappale 39060, così come meglio specificato negli elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, allo scopo di destinarla ad area attrezzata per servizi balneari: due gazebo e spogliatoi, torretta di avvistamento, docce, servizi igienici, camminamenti disabili, noleggio ombrelloni, lettini, giochi per bambini, campo da beach volley e da calcetto, noleggio e rimessaggio natanti e con l'obbligo di corrispondere all'Erario, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione, il canone annuo, per il 2020 di € 1.920,36 da aggiornare annualmente sulla base dell'indice ISTAT;

L'area concessa è situata nel Comune di Buggerru, in località San Nicolò/Portixeddu, così come indicato nell'allegata planimetria che è parte integrante della presente concessione;

La concessione ha carattere annuale con validità fino al 31.12.2033;

La proroga della presente concessione demaniale marittima, rilasciata per finalità turistico ricreative, subordinata alle seguenti condizioni:

1-Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto ad osservare e far osservare le disposizioni contenute nell'ordinanza, che disciplina le attività esercitabili sul demanio marittimo, emanata da questa Amministrazione nonché quella emessa dalla competente Capitaneria di Porto. Le suddette ordinanze dovranno essere tenute bene esposte al pubblico, unitamente al tariffario dei servizi resi all'utenza.

Il concessionario inoltre è tenuto alla perfetta conservazione del bene oggetto della concessione e alla pulizia delle aree

6.4 Documentazione amministrativa concessione Portixeddu

6.4.1 Concessione Portixeddu n. 125/2002

N. 125 in data 4 SET 2002
del Registro concessioni aree demanio marittimo

Determinazione N. 1100 /D del 4 SET 2002





Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato Enti Locali Finanze ed Urbanistica

Il Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione

VISTO l'art.46 del D.P.R. 19 giugno 1979, N. 348 con il quale lo Stato ha disposto la delega alla Regione Autonoma della Sardegna (Codice Fiscale 80002870923) delle funzioni amministrative sul litorale marittimo, sulle aree demaniali immediatamente prospicienti, quando l'utilizzazione prevista abbia finalita' turistiche e ricreative;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 42/98 del 28 novembre 1991, con la quale veniva attribuito in capo all'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica la competenza per l'esercizio delle funzioni delegate sul demanio marittimo;

VISTO il Decreto Interministeriale 23 marzo 1989 che identifica, ai sensi del citato art.46, le aree di preminente interesse nazionale sulle quali non si applica la delega;

VISTE le funzioni conferite alle Regioni e agli Enti Locali ai sensi dell'art. 105 del D.lgs 31 marzo 1998, n. 112, così come modificato dall'art. 9 della Legge n. 88/2001, e dalle norme di attuazione di cui al D.lgs 17 aprile 2001 n. 234;

VISTA la legge 4 dicembre 1993, n. 494 che ha convertito, con modificazioni ed integrazioni il D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi alle concessioni demaniali marittime;

VISTO il Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione N° 342 del 5 agosto 1998 che approva il Regolamento relativo ai criteri per la determinazione dei canoni demaniali marittimi;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 4/15 del 2 febbraio 2000 con la quale sono state impartite nuove direttive per la predisposizione del piano di utilizzazione delle aree demaniali marittime in conformità del disposto di cui all'art. 6, comma 3, della Legge 4.12.1993, n° 494;

VISTA la Legge Regionale 13 novembre 1998, n. 31;

VISTE le determinazioni n. 2081/D del 28 dicembre 2001, n. 32/D del 21 gennaio 2002 e n. 69/D del 29 gennaio 2002, inerenti le "Nuove Direttive per l'affidamento in concessione di aree del Demanio Marittimo per Finalità Turistico Ricreative";

VISTA la determinazione n. 668/D del 20 giugno 2002 con la quale vengono disciplinate le attività esercitabili sul Demanio Marittimo durante la stagione balneare 2002;

VISTA la domanda di affidamento in concessione di aree del demanio marittimo, presentata dalla Cooperativa Turistica "La Valle delle Querce", in conformità alle direttive

Pagina 1 di 6



Regione Autonoma della Sardegna

segue Determinazione N. 1100 /D del

E4 SET 2002

E4 SET



impartite dalla determinazione del 28 dicembre 2001 n. 2081/D e successive modificazioni ed integrazioni, in località Portixeddu (sezione B foglio 1 particella 59) del Comune di Buggerru;

- VISTE** le risultanze della Conferenza di Servizi, indetta ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 5 e 6 della determinazione del 28 dicembre 2001, n. 2081/D, tenutasi il 12 giugno 2002;
- PRESO ATTO** che non ricorrendo casi di concorso con altre domande per il medesimo sito è stato proposto l'affidamento in concessione con il criterio della "Aggiudicazione diretta", così come previsto dall'allegato "E" della richiamata determinazione;
- ATTESO** che non sussistono motivi ostativi per l'accoglimento dell'istanza di concessione, come risulta dalla documentazione agli atti;
- RITENUTO** di dover procedere al rilascio della concessione per anni 6, ai sensi dell'art. 9 della determinazione del 28 dicembre 2001, n. 2081/D;
- VISTA** la Legge Regionale 5 aprile 1983 n. 11, che detta norme in materia di Bilancio e Contabilità della Regione e successive modificazioni ed integrazioni;
- VISTA** la Legge Regionale 22 aprile 2002 n. 8, che approva il Bilancio della Regione per l'anno finanziario 2002 e pluriennale 2002/2004;

DETERMINA

- ART. 1 -
(Oggetto della concessione)

E' concesso alla Cooperativa Turistica "La Valle delle Querce", con sede legale in Fluminimaggiore Via Monte Linas,1 (Partita IVA01566710925) rappresentata dalla Sig.ra Ivana Atzori - codice fiscale TZRVNI56C30D639K - nata a Fluminimaggiore il 30 marzo 1956 residente in Fluminimaggiore - in qualità di Legale rappresentante, di occupare su un'area demaniale marittima la superficie di mq. 1352 (superficie scoperta mq.1184, superficie coperta di facile rimozione mq. 168) situata nel Comune di Buggerru e precisamente nella località Portixeddu, distinta in Catasto al foglio 1 mappale 59 sezione B, così come meglio descritto nell'elaborato tecnico allegato sotto la lettera A alla presente per farne parte integrante e sostanziale, allo scopo di destinarla a: area attrezzata per servizi balneari: due gazebo e spogliatoi, torretta di avvistamento, docce, servizi igienici, camminamenti disabili, noleggio ombrelloni, e lettini, giochi per bambini, campo da beach-volley e da calcetto, noleggio e rimessaggio natanti.

- ART. 2 -
(durata)

La presente concessione ha la durata di anni sei, a decorrere dal 1° gennaio 2002 sino al 31 dicembre 2007.

- ART.3 -
(corrispettivo)

Pagina 2 di 6



segue Determinazione N. 1100 /D del _____

4 SET 2002

Regione Autonoma della Sardegna



Il canone annuo da corrispondere per la presente concessione è pari ad **EURO 1478** (millequattrocentosettantotto/00), quantificato, per l'anno 2002, in via provvisoria e salvo conguaglio, a norma del Regolamento approvato con Decreto del Ministro dei Trasporti e della Navigazione N° 342 del 5 agosto 1998 e di quanto determinato dalla Giunta Regionale con deliberazione 17/20 del 23 marzo 1999. All'atto della quantificazione della seconda rata del canone, riferita all'anno 2003, si procederà alla decurtazione della eventuale eccedenza che dovesse scaturire dall'effettivo canone dovuto per l'anno 2002 commisurato al periodo intercorrente tra la data di rilascio della concessione ed il 31 dicembre dello stesso anno. Resta inteso che saranno comunque applicate le misure minime del canone aggiornate all'anno 2002. Il canone dovrà essere versato utilizzando il modello F23 dell'Agenzia delle Entrate, nel quale dovranno essere riportati tutti gli elementi forniti dall'Amministrazione concedente. Il concessionario si impegna a versare la eventuale differenza a conguaglio del canone entro dieci giorni dal ricevimento del relativo **Ordine d'Introito**. Al fine di semplificare l'accertamento dell'avvenuto versamento del canone e/o differenze a conguaglio il Concessionario è obbligato a trasmettere copia del documento attestante l'avvenuto pagamento alle competenti Filiali dell'Agenzia del Demanio, nonché copia alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio, Viale Trieste 186 Cagliari. Il canone dovrà essere corrisposto annualmente, per tutta la durata della concessione, aggiornato sulla base dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e corrispondenti valori per il mercato all'ingrosso.

- ART. 4 - (sovracanone)

Il sovracanone, determinato a norma dell'art. 1 della determinazione 28 dicembre 2001, n. 2081/D, determinato in via provvisoria per l'anno 2002 in **EURO 2231** (duemiladuecentotrentuno/00), dovrà pagarsi tramite c/c postale n. 4093 intestato alla Banca Nazionale del Lavoro – Tesoreria Regionale ovvero mediante bonifico bancario sul c/c n. 202564, CAB. 04800, ABI 01005, intestato alla Regione Autonoma della Sardegna, codice fiscale 80002870923, presso la Banca Nazionale del Lavoro filiale di Cagliari, riportanti quale causale "**sovracanone concessione demaniale marittima U.P.B. E04.011**". La relativa ricevuta originale dovrà essere trasmessa alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio e Patrimonio, Viale Trieste n. 186 Cagliari. Detto sovracanone tiene provvisoriamente conto della sola base d'asta di € 1,62/mq, essendo obbligato il concessionario ad integrare nella misura prevista dalla propria offerta economica non appena gli verrà richiesto. Le restanti annualità del sovracanone dovranno essere versate così come previsto dall'art. 8 dell'Allegato C della determinazione del 28 dicembre 2001 n. 2081/D.

- ART. 5 - (cauzione)

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento C.d.N., a garanzia degli obblighi assunti con la presente atto, il concessionario è tenuto a costituire cauzione anche mediante fideiussione bancaria, assicurativa ovvero in altra forma consentita dalle vigenti disposizioni ministeriali, pari a **EURO 4434** (quattromilaquattrocentotrentaquattro/00) per l'intera durata della concessione, con la causale "**a garanzia del corretto uso del bene e del rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione**". La cauzione verrà svincolata a domanda del concessionario, successivamente alla scadenza della concessione, quando consti che il concessionario abbia adempiuto esattamente a tutti gli obblighi previsti dalla presente concessione.

- ART. 6 -

Pagina 3 di 6



segue Determinazione N. 1100 /D del 14 SET 2002

Regione Autonoma della Sardegna



(condizioni generali)

- 1) **L'esercizio delle attività da svolgersi all'interno della concessione e la realizzazione delle opere previste è soggetta all'ottenimento delle altre autorizzazioni e licenze amministrative che fossero necessarie;**
- 2) *Deve essere garantito il libero transito sulla fascia del litorale posta entro i cinque metri dalla battigia;*
- 3) *È vietata la recinzione che rende difficoltoso e/o impossibile l'accesso alla pubblica spiaggia;*
- 4) *Tutti i servizi ed opere previsti nella concessione, dovranno essere realizzati con impianti e strutture amovibili costituiti con materiali ed elementi componibili, di facile trasportabilità e collegamento tra loro, e smontabili senza interventi demolitivi e di rottura;*
- 5) *In assenza d'impianti di fognatura pubblica, il titolare della concessione è tenuto ad installare vasche prefabbricate a completa tenuta stagna per la raccolta delle acque nere, soggette a svuotamento periodico, ovvero ad utilizzare water chimici o altri sistemi purché conformi alle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie;*
- 6) *Gli impianti e le strutture aperte al pubblico dovranno essere adeguati alle prescrizioni di cui al terzo comma dell'art. 23 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104, rendendoli, comunque, visitabili anche da parte delle persone disabili alle quali dovrà, altresì, essere resa effettiva la possibilità d'accesso al mare, secondo le modalità indicate nella Circolare del Ministero della Marina Mercantile del 23 gennaio 1990, n. 259 e dall'art. 9 della Legge 494/1993;*
- 7) *Il concessionario ha l'obbligo di sgomberare a proprie spese l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati alla scadenza della concessione;*
- 8) *L'Istituto del sub-ingresso nella titolarità della concessione demaniale e l'affidamento in gestione delle attività oggetto della concessione è regolato dalle direttive emanate da questo Assessorato con determinazioni Nn.32/D del 21 gennaio 2002 e 69/D del 29 gennaio 2002;*
- 9) *Il concessionario è tenuto, pena la decadenza, a praticare o far praticare a favore dei lavoratori dipendenti o sub-dipendenti le condizioni di lavoro, risultanti dai contratti vigenti per la categoria, nonché al rispetto delle norme in materia di previdenza e assistenza contributiva, d'igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.*

- ART. 7 -
(revoca - decadenza)

L'Amministrazione concedente avrà sempre facoltà di:

- 1) *Revocare in tutto o in parte la concessione, ovvero modificarne l'ambito spaziale e/o sostanziale in conformità delle indicazioni e delle prescrizioni del Piano di Utilizzo dei Litorali, una volta entrato in vigore, ovvero per iniziative di pubblico interesse o equiparate o comunque rese necessarie per garantire la migliore fruibilità dell'arenile e la compatibilità degli interventi, senza che il concessionario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta, così come stabilito dall'art. 7 della determinazione 28 dicembre 2002, n. 2081/D;*
- 2) *Dichiarare la decadenza del concessionario dalla concessione nei casi previsti dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta, qualunque sia il periodo trascorso dall'inizio della concessione e salva, in tal caso, l'eventuale applicazione delle sanzioni penali, in cui il concessionario fosse incorso. In particolare per quanto riguarda l'art. 47 punto D, s'incorre nella decadenza per omesso pagamento anche di una sola annualità del canone e del «sovracanone»;*
- 3) *Il concessionario decade, altresì, per l'inosservanza delle condizioni generali della concessione.*
- 4) *Revocare le concessioni nei casi previsti dalle nuove direttive sul Demanio Marittimo impartite per la stagione 2002 (con determinazione 2081 /D del 28 Dicembre 2001);*

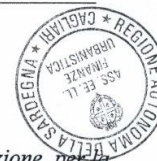
Pagina 4 di 6



segue Determinazione N. 1100 /D del

4 SET 2022

Regione Autonoma della Sardegna



- 5) *In caso di irreperibilità del concessionario, terrà luogo della notifica l'affissione dell'ingiunzione, per la durata di giorni dieci, nell'albo pretorio del Comune nel cui territorio trovasi la zona demaniale occupata.*

Nei suddetti casi di revoca della concessione e di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di sgomberare, a proprie spese, l'area occupata, asportandone i manufatti realizzati o installati e di riconsegnare l'area stessa nel pristino stato.

- ART. 8 -
(sgombero e riconsegna)

Qualora il concessionario non adempia all'obbligo dello sgombero e della riconsegna della zona concessa, tanto alla scadenza della concessione che in caso di revoca o di dichiarazione di decadenza, potrà darsi corso all'intervento d'ufficio in danno del concessionario, ed anche in sua assenza, provvedendo al recupero delle eventuali spese nei modi prescritti dall'articolo 84 del Codice della Navigazione, ovvero rivalendosi sulle somme che potranno ricavarsi dalla vendita dei materiali di demolizione dei manufatti eretti, vendita che potrà eseguirsi senza formalità di sorta, restando in tal caso integra la responsabilità del concessionario per le eventuali maggiori spese delle quali l'Amministrazione potrà imporre il rimborso nei modi prescritti dal citato articolo 84 del Codice della Navigazione.

- ART. 9 -
(responsabilità)

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

- ART. 10 -
(condizioni speciali)

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

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

- ART. 11 -
(altre prescrizioni e condizioni particolari)



Pagina 5 di 6



4 SET 2002

segue Determinazione N. 1100 /D del _____

Regione Autonoma della Sardegna

- 1) Il concessionario è tenuto a sua cura e spese, a delimitare l'area assentita in concessione con paletti di legno uniti tra loro da una corda o sagola festonata, da sistemare secondo le istruzioni e le indicazioni fornite dagli uffici competenti.
Il concessionario non potrà eccedere i limiti concessi, né variarli; non potrà erigere opere non consentite, né variare quelle ammesse; non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, né destinare ad altro uso quanto forma oggetto della concessione, né, infine, indurre alcuna servitù nelle aree attigue a quella concessagli, né recare intralci agli usi e alla pubblica circolazione cui fossero destinate; dovrà consentire il libero accesso, sia di giorno che di notte, nelle aree e nei manufatti da lui eretti sulla zona demaniale concessa al personale di quest'Amministrazione, della Capitaneria di porto, dell'Ufficio del Genio Civile - OO.MM., dell'Amministrazione Finanziaria e delle altre Pubbliche Amministrazioni interessate.
- 2) In luogo ben visibile al pubblico dovrà essere esposta copia della presente determinazione affinché chiunque possa prenderne visione.
- 3) Il concessionario è, altresì, tenuto ad osservare e far osservare le disposizioni contenute nell'ordinanza emanata da questa Amministrazione nonché quella emessa dalla Competente Capitaneria di Porto. Le ordinanze dovranno essere tenute bene esposte al pubblico, unitamente al tariffario dei servizi resi all'utenza.
- 4) Egli, inoltre, è tenuto alla perfetta conservazione del bene oggetto della concessione e alla pulizia dell'arenile circostante, che può effettuare anche con mezzi meccanici atti allo scopo. Per l'effettuazione dell'attività di ordinaria manutenzione del bene e delle opere, è sufficiente la comunicazione scritta della data di inizio e di ultimazione dei lavori.

- ART. 12 -
(adempimenti per il rilascio)

Il rilascio della licenza a cura dell'Ufficio incaricato, è subordinato alla presentazione da parte del concessionario della documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione, delle ricevute attestanti l'avvenuto versamento del canone e del "sovracanone", riferito all'annualità del rilascio, nonché alla sottoscrizione, da parte del medesimo concessionario, per presa visione ed ampia e completa accettazione delle condizioni ed obblighi stabiliti nella presente determinazione. Il presente titolo deve essere registrato presso il competente Ufficio del Registro.

La presente determinazione verrà trasmessa alla Ragioneria Regionale per la sua registrazione, nonché trasmessa, per il tramite della Direzione Generale, all'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica ai sensi dell'art. 21, nono comma, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31.

Cagliari, li

Per il Direttore del
Servizio Demanio e Patrimonio

(dr.ssa Maria Cristina Pinnas)




Per presa visione e accettazione

Il Concessionario

Mario Sestini

Pagina 6 di 6

6.4.2 Parere favorevole Regione (servizio SVA) su VInCA Portixeddu del 22/01/2019



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE

Direzione generale dell'Ambiente
Servizio valutazioni ambientali (SVA) racc. a/r

Prot. n. 1389 Cagliari, 22.01.2019

Sig.ra Ivana Atzori / Soc.Coop. La Valle delle Querce
Via Vittorio Emanuele 500
Fluminimaggiore

E p.c. CFVA - S.t.i.r. Iglesias
cfva.sir.ig@pec.regione.sardegna.it

R.A.S. - Ass.EE.LL.
UTP di Cagliari e di Carbonia-Iglesias
eell.urb.tpaesaggio.ca@pec.regione.sardegna.it

Oggetto: Installazione temporanea di un'area attrezzata a servizio della balneazione in loc. Portixeddu, Comune di Buggerru. Catasto: foglio 1, part.59. Ditta Ivana Atzori-soc.coop La Valle delle Querce. Procedimento di Valutazione di Incidenza ex art.5 DPR 357/97 e s.m.i. Parere.


Dal riscontro della documentazione relativa all'oggetto, trasmessa dalla sig.ra Ivana Atzori, rappresentante legale della soc.coop La Valle delle Querce con sede in Fluminimaggiore, acquisita al protocollo generale dell'Assessorato in data 14 gennaio 2018 (prot. n°692) si rileva che l'installazione dei manufatti interessa un'area interna al perimetro della Zona Speciale di Conservazione (ex SIC) "Is Compingius – Campo Dunale di Buggerru/Portixeddu" (ITB042247).

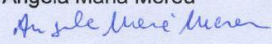
Stando a quanto dichiarato dal proponente nella documentazione trasmessa, l'intervento consiste nella modifica di manufatti già autorizzati in forza una CDM, così come descritto nella relazione tecnica. Le modifiche prevedono la traslazione del chiosco e la modifica della forma senza aumento delle dimensioni della concessione.

A seguito dell'analisi della documentazione fornita e dei dati ambientali disponibili presso questo Assessorato si rileva che l'intervento di modifica delle strutture non comporta effetti negativi per le specie e gli habitat del SIC e pertanto non deve essere sottoposto ad ulteriori fasi del procedimento di Valutazione di Incidenza.

Il presente parere viene rilasciato esclusivamente ai sensi dell'art.5 del DPR 357/1997 e s.m.i. e fatta salva ogni altra autorizzazione e parere previsti dalle vigenti normative.

Ogni ulteriore intervento non contemplato nell'elenco sopra citato dovrà essere preventivamente sottoposto alle valutazioni di questo Servizio.

M.Pappacoda resp.sett. VI-VAS 

Il Direttore del Servizio
Angela Maria Mereu


6.4.3 Proroga concessione demaniale Portixeddu sino al 31/12/2033



COMUNE DI BUGGERRU
PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

AREA PATRIMONIO E INFRASTRUTTURE

N. 01 del Registro concessioni
demaniale marittimi anni 2010
ID Concessione: 2016Q005277

PROROGA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA CON FINALITA' TURISTICO RICREATIVA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA l'istanza presentata dalla Sig.na Ivana Atzori Amministratore unico ditta La Valle Delle Querce - Soc.Coop. A.R.L., con sede legale a Fluminimaggiore in via Vitt. Emanuele n°500, codice fiscale 01566710925 acquisita al protocollo generale, al n°1925 in data 01/04/2020, tendente ad ottenere la proroga, fino al 31.12.2033, della concessione demaniale marittima n. 125 del 04/09/2002, rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna, così come variata come concessione n. 1 del 01/04/2010 del Registro delle concessioni demaniali del comune di Buggerru, dell'area demaniale marittima a terra di mq. 1352 di cui, 1184 mq. di superficie scoperta e mq. 168,00 di superficie coperta con impianti di facile rimozione, situata in Buggerru - località Portixeddu - distinta in catasto al foglio 24, mappale 83-88, così come meglio specificato negli elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, allo scopo di destinarla ad area attrezzata per servizi balneari: due gazebo e spogliatoi, torretta di avvistamento, docce, servizi igienici, camminamenti disabili, noleggio ombrelloni, lettini, giochi per bambini, campo da beach volley e da calcetto, noleggio e rimessaggio natanti.

VISTO il Codice della Navigazione;

VISTO il Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione;

VISTA la Legge Regionale 12.06.2006, n.9 con la quale è stato disciplinato il conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali ed in particolare l'art. 41 che attribuisce nuove funzioni amministrative riguardanti il demanio marittimo ed il mare territoriale non riservate alla Regione o allo Stato;

VISTA la Determina Regionale 20.01.2020, n.54 con la quale sono state fornite le indicazioni operative per l'attuazione dell'art. 1 - commi 682 e 683 della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2109 2021", con il quale è stata estesa per anni 15, con decorrenza dalla data di entrata in vigore della stessa legge, la durata delle concessioni disciplinate dal comma 1 dell'art. 01 del D.L. 5 ottobre 1993 n. 400, convertito con modificazioni della legge 4.12.1993 n. 494, vigenti alla entrata in vigore della legge medesima;

VISTO l'art. 10, commi 3 e 4, dell'allegato alla delibera della G.R. n.10/28 del 17.03.2015, che dispone "Le concessioni demaniali con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del D.L. 30.12.2009, n.194, convertito con L. 26.02.2010, n.25, sono prorogate fino al 31.12.2020 in attuazione del D.L. 18.10.2012, n.179, art. 1 comma 18 convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1 della L.17.12.2012, n.221 e dalla L. 24.12.2012, n.228. Le Amministrazioni Comunali e i Servizi Regionali del Demanio e Patrimonio territorialmente competenti, secondo le rispettive attribuzioni, procedono in applicazione della normativa sopra citata, a prorogare le concessioni demaniali per finalità turistico ricreative sino al 31.12.2020;

VISTA l'autorizzazione prot. n. 16465 del 19/12/2001 rilasciata dall'Agenzia delle Dogane di Cagliari;

VISTA la costituzione della polizza fidejussoria n. 400822923 del 07/05/2020 dell'Agenzia GENERALI ITALIA S.p.A.



COMUNE DI BUGGERU
PROVINCIA DI CARBONIA IGLESIAS

per la somma di € 3.840,72 (tremilaottocentoquaranta/72), stipulata dalla ditta La Valle Delle Querce - Soc.Coop. A.R.L. ai sensi dell'art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione. A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, che dovrà essere tassativamente rinnovata e per tanto valida per l'intera durata della concessione, a garanzia del corretto uso del bene e del rispetto di tutti gli obblighi ed oneri dettati dalla concessione a favore del Comune di Buggerru;

ACCERTATO che risultano regolarmente pagati i canoni di concessione demaniale fino all'anno 2019;

VISTA la ricevuta di pagamento del canone demaniale anno 2019 di € 1.934,87 effettuato in data 21.08.2019 con Mod. F24;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 12.11.2018 con la quale sono stati trasferiti i servizi tecnici all'Unione di Comuni "Metalla e il Mare";

VISTO il Decreto del Dirigente dell'Unione dei Comuni "Metalla e il Mare" n. 6 del 16/03/2020 di attribuzione dell'incarico di Responsabile inerente l'area Funzionale: 7. Patrimonio – Infrastrutture; 6.(parte) Edilizia privata;

RITENUTO che nulla osti alla proroga della concessione demaniale marittima fino al 31.12.2033;

VISTO l'art.107 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 sm.i.

CONCEDE

alla ditta La Valle Delle Querce - Soc.Coop. A.R.L., con sede legale a Fluminimaggiore in via Vitt. Emanuele n°500, codice fiscale 01566710925, rappresentata dalla Sig.na Ivana Atzori Amministratore unico, nata a Fluminimaggiore il 30/03/1956, residente a Fluminimaggiore in via Satta, n.25, Codice Fiscale n. TZR RVNI56C70D6390, la proroga, fino al 31/12/2033, della concessione marittima n. 125 del 04/09/2002, rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna, così come variata come concessione n. 1 del 01/04/2010 del Registro delle concessioni demaniali del comune di Buggerru, dell'area demaniale marittima a terra di mq. 1352 di cui, 1184 mq. di superficie scoperta e mq. 168,00 di superficie coperta con impianti di facile rimozione, situata in Buggerru - località Portixeddu - distinta in catasto al foglio 24, mappale 83-88, così come meglio specificato negli elaborati tecnici che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, allo scopo di destinarla ad area attrezzata per servizi balneari: due gazebo e spogliatoi, torretta di avvistamento, docce, servizi igienici, camminamenti disabili, noleggio ombrelloni, lettini, giochi per bambini, campo da beach volley e da calcetto, noleggio e rimessaggio natanti e con l'obbligo di corrispondere all' Erario, in riconoscimento della demanialità del bene concesso ed in corrispettivo della presente concessione, il canone annuo, per il 2020 di

€ 1.920,36 da aggiornare annualmente sulla base dell'indice ISTAT;

L'area concessa è situata nel Comune di Buggerru, in località Portixeddu, così come indicato nell'allegata planimetria che è parte integrante della presente concessione;

La concessione ha carattere annuale con validità fino al 31.12.2033;

La proroga della presente concessione demaniale marittima, rilasciata per finalità turistico ricreative, subordinata alle seguenti condizioni:

1-Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto ad osservare e far osservare le disposizioni contenute nell'ordinanza, che disciplina le attività esercitabili sul demanio marittimo, emanata da questa Amministrazione nonché quella emessa dalla competente Capitaneria di Porto. Le suddette ordinanze dovranno essere tenute bene esposte al pubblico, unitamente al tariffario dei servizi resi all' utenza.