



PUL 2020

COMUNE DI BUGGERU

Piano di utilizzo dei Litorali

Linee guida per la predisposizione del PUL con finalità turistico ricreativa

novembre 2020

DOC 03

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato 19



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

ORDINE RAFFAELE
degli ARCHITETTI GEROMETTA
PIANIFICATORI n° 1320
PAESAGGISTI sezione A
della provincia di TREVISIO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

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



INDICE

| | |
|---|-----------|
| Titolo I: NORME GENERALI | 2 |
| Art. 1 – Ambito di applicazione, obiettivi generali e contenuti | 2 |
| Art. 2 – Elaborati del Piano di Utilizzo dei Litorali | 3 |
| Art. 3 – Attuazione ed efficacia..... | 4 |
| Titolo II: DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONE DEL LITORALE | 5 |
| Art. 4 – Definizioni | 5 |
| Art. 5 – Classificazione del litorale..... | 8 |
| Titolo III: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI | 9 |
| Art. 6 – Concessioni assentibili | 9 |
| Art. 7 – Elementi tipologici, opere e manufatti consentiti | 11 |
| Titolo IV: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI | 16 |
| Art. 8 – Sanzioni | 16 |
| Art. 9 – Entrata in vigore..... | 17 |
| ELENCO ABBREVIAZIONI | 18 |

TITOLO I: NORME GENERALI

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

1. Il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), elaborato ai sensi delle “Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa” di cui alla DGR n. 10/5 del 21/02/2017, disciplina le aree demaniali marittime del Comune di Buggerru e regola l’organizzazione dei litorali comprensivi del territorio immediatamente contiguo, ivi compresa l’accessibilità viaria e pedonale.
2. Il PUL persegue i seguenti obiettivi generali, in coerenza con le “Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa” di cui al precedente comma:
 - 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.
3. Il PUL, in coerenza e in attuazione degli obiettivi di cui al precedente comma, disciplina gli ambiti demaniali marittimi ricadenti nel territorio comunale ed identifica i litorali suscettibili di utilizzazione per finalità turistico ricreative, anche in relazione al territorio immediatamente attiguo, ivi compresa la regolamentazione dell’accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso, perseguendo i seguenti obiettivi specifici:
 - pianificare la localizzazione dei servizi turistico-ricreativi a supporto della fruizione dell’arenile minimizzandone le interferenze con gli habitat costieri e con le specie faunistiche, in coerenza con le esigenze di tutela ambientale;
 - garantire una dotazione minima di servizi turistico-ricreativi negli ambiti costieri, coerentemente con le esigenze di qualificazione dell’offerta turistica e di presidio del territorio;
 - riorganizzare e regolamentare il sistema degli accessi e delle aree sosta in modo da assicurare il pubblico accesso al mare ed all’arenile ed al tempo stesso salvaguardare gli habitat costieri;
 - promuovere, nella progettazione delle strutture a servizio della balneazione, l’utilizzo di materiali e tecniche costruttive eco compatibili coerenti con il contesto paesaggistico e tecnologie orientate alla sostenibilità ambientale (efficienza energetica, utilizzo di fonti rinnovabili, risparmio idrico, etc.).

Art. 2 – Elaborati del Piano di Utilizzo dei Litorali

1. Il PUL è formato da elaborati grafici e testuali:

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) | |

Art. 3 – Attuazione ed efficacia

1. Al fine della attuazione delle previsioni del PUL, le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) disciplinano l'utilizzazione del demanio marittimo nell'esercizio delle funzioni conferite al Comune di Buggerru ai sensi dell'Art. 41 della LR 9/2006, con particolare riferimento a:
 - concessioni per finalità turistico-ricreative sui beni del demanio marittimo o della navigazione interna aventi ad oggetto aree scoperte od aree che comportino impianti di facile rimozione;
 - concessioni aventi ad oggetto superfici occupate virtualmente (cavi, cavidotti, tubi e condotte interrato o poggiate sul demanio marittimo, piscine);
 - concessioni aventi ad oggetto tipologie strutturali miste ed in particolare aree scoperte o coperte con strutture di facile rimozione cui siano annesse opere di difficile rimozione o pertinenze di modeste dimensioni, sino ad massimo di mq 60 di superfici coperte, quali: spogliatoi per i dipendenti, depositi per attrezzature balneari, bagni, cucine, locali tecnici, camminamenti, tubi di adduzione;
 - autorizzazioni al posizionamento di corridoi di lancio e di atterraggio di natanti quando siano strumentali all'esercizio delle attività previste nelle concessioni di competenza dell'Amministrazione Comunale, nonché le autorizzazioni al posizionamento di corridoi di lancio e gavitelli richiesti da soggetti che non siano titolari di concessioni demaniali marittime (natanti a remi, a motore, a vela e simili);
 - funzioni di cui all'Art. 68 del Codice della Navigazione per quanto di competenza;
 - autorizzazioni al transito di mezzi gommati sugli arenili per la pulizia dei medesimi e per il montaggio e lo smontaggio delle strutture di facile rimozione delle categorie contemplate al presente articolo;
 - attività di polizia amministrativa, di vigilanza e di applicazione delle sanzioni amministrative, ai sensi dell'Art. 54 del Codice della Navigazione, nonché di determinazione dell'indennizzo, ai sensi dell'Art. 8 del DL 400/1993, connesse con l'esercizio delle funzioni conferite (utilizzo del demanio marittimo difforme da quella ammessa dalla concessione demaniale marittima di competenza comunale) e la competenza a ricevere rapporto, ai sensi dell'Art. 17 della Legge 689/1981, limitatamente all'ipotesi in cui la condotta sanzionata costituisca violazione dell'ordinanza balneare e/o degli Artt. 1161 e 1164 del Codice della Navigazione.

TITOLO II: DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONE DEL LITORALE

Art. 4 – Definizioni

1. Si riportano di seguito le definizioni per l'attuazione del PUL:
 - a) finalità turistico ricreative:

sono le attività indicate nell'Art. 01, lett. da a) ad e) del DL 400/1993 convertito in Legge 494/1993, più precisamente:

 - a) gestione di stabilimenti balneari;
 - b) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
 - c) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
 - d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;
 - e) esercizi commerciali.
 - b) aree scoperte:

comprendono le aree destinate alla semplice posa di ombreggi ed al posizionamento di sdraio ed affini, nonché le aree scoperte, le aree costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati, su cui non insistono edificazioni che sviluppano volumetria utilizzabile o praticabile.
 - c) opere ed impianti di facile rimozione:

sono gli impianti le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari, come quelle costruite con strutture prefabbricate a scheletro leggero di acciaio, di legno o altro materiale leggero con o senza muri di compagno costruiti con copertura smontabile, fondazioni isolate o diffuse che possono essere ricostruiti altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti la loro distruzione totale o parziale.

Le piattaforme o solette, al pari delle palificazioni in legno, costituenti la base su cui poggiano gli impianti, le opere ed i manufatti, non costituiscono una componente del manufatto stesso e quindi a nulla rileva che esse vengano danneggiate o distrutte in fase di smontaggio degli impianti, delle opere e dei manufatti
 - d) opere ed impianti di difficile rimozione:

comprendono gli impianti, i manufatti, le opere aventi struttura stabile, in muratura in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità. Possono sostanzarsi, ad esempio, in:

 - costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto;
 - costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato;
 - opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di costruzioni.
 - e) pertinenze demaniali:

a termini dell'Art. 29 del Codice della Navigazione, sono le costruzioni e le altre opere appartenenti allo Stato, che esistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale. Sono quindi, di norma, opere ed impianti di difficile rimozione già acquisiti alla proprietà del pubblico demanio.
 - f) concessioni demaniali:

si intendono tutte le concessioni per l'esercizio di attività con finalità turistico-ricreative, ancorché relative ad aree di proprietà pubblica ricadenti all'esterno dei limiti del demanio marittimo.
 - g) Concessioni Demaniali Semplici (CDS):

sono le concessioni demaniali marittime turistico ricreative, finalizzate alla creazione di Ombreggi costituite dalle seguenti strutture e servizi:

- sedie sdraio, lettini ed ombreggi;
 - spogliatoio e Box per la custodia degli indumenti;
 - box per la guardiania;
 - piattaforma e passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
 - servizio igienico e docce;
 - torretta d'avvistamento e servizio di salvamento a mare;
 - locale infermeria con servizio di pronto soccorso;
 - eventuale chiosco bar.
- h) Concessioni Demaniali Complesse (CDC):
sono le concessioni demaniali marittime caratterizzate, oltre che dalle strutture e servizi di cui al punto che precede, anche da strutture di facile rimozione, finalizzate alla ristorazione, alla preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, quali ad esempio: cucina, spogliatoio per dipendenti, locali di servizio per deposito e conservazione degli alimenti, aree, coperte o scoperte, destinate al posizionamento di tavoli e sedie per l'esercizio delle attività in menzione.
- i) Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM):
sono le concessioni demaniali turistico ricreative che, insieme alle strutture e servizi delle precedenti categorie di CDS e di CDC, sono caratterizzate da ulteriori strutture finalizzate al completamento dei servizi quali scuola vela, diving, noleggio piccoli natanti da spiaggia, giochi acquatici etc. quali:
- gavitelli e campi boa per l'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare, di imbarcazioni di servizio, per le attività di diving e di scuola vela e/o per il salvataggio;
 - corsie di lancio;
 - pontili galleggianti completamente amovibili finalizzati all'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare e all'imbarco e sbarco delle persone diversamente abili;
 - aree attrezzate per l'alaggio dei piccoli natanti da spiaggia, per la conservazione ed il noleggio del materiale necessario al diving;
 - aree ludico-ricreative-sportive, aree benessere e servizi alla persona.
- j) Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali:
sono le concessioni demaniali marittime, appartenenti a tutte e tre le categorie che precedono, il cui concessionario sia soggetto titolare di struttura ricettiva o sanitaria, localizzata nel territorio confinante con il demanio marittimo ed all'area della concessione. Sono caratterizzate dall'offerta di servizi rivolti esclusivamente agli utenti della struttura stessa.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) Ambiti sensibili:
comprendono i litorali insistenti in contesti sottoposti a regimi di particolare tutela quali aree protette, siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale, zone di protezione speciale, ove

particolari misure di tutela sono prescritte negli atti programmatori e gestionali delle autorità preposte alla salvaguardia dei siti.

- o) Piccoli natanti da spiaggia:
sono piccoli natanti tipo iòle, pattini, sandolini, mosconi, pedalò, tavole a vela, canoe, kayak, unità a vele il cui scafo abbia una lunghezza fuori tutto inferiore ai 5 metri e mezzi simili, privi di propulsione a motore, basati essenzialmente sulla forza muscolare di parte o tutte le persone imbarcate.
- p) Scuola di vela:
è qualsiasi scuola che abbia come scopo l'istruzione ai fini della condotta di natanti da diporto a vela con deriva mobile e di tavole a vela "windsurf" e "kitesurf" e che si avvalgono di istruttori abilitati alla professione. Sono rappresentate da società/circoli sportivi/associazioni/impresе che prevedano espressamente tale attività nella loro ragione sociale, ovvero nel loro statuto, e siano affiliate alle rispettive Federazioni nazionali; munite delle autorizzazioni, licenze, nulla osta ecc. previsti dalle norme vigenti e di assicurazione per la responsabilità civile anche a favore degli allievi e degli istruttori responsabili dell'attività di addestramento.

Art. 5 – Classificazione del litorale

DEFINIZIONE

1. Il PUL suddivide il litorale in cinque sottoambiti, distinti in funzione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali, paesaggistiche e territoriali:
 - a) Cala Domestica:
comprende un tratto di litorale integro di oltre 250 metri, prevalentemente sabbioso, articolato in una spiaggia principale e in una baia più piccola, detta La Caletta.
 - b) Is Tres Canabis:
è la costa rocciosa compresa tra Cala Domestica e il porto di Buggerru, articolata in falesie con pareti a picco, alte e continue.
 - c) Spiaggia di Buggerru:
interessa il tratto di litorale urbano sabbioso posto immediatamente a nord del porticciolo turistico di Buggerru, per uno sviluppo di circa 400 metri.
 - d) Nido dell'Aquila:
è il costone roccioso che si estende per quasi 2 chilometri tra le spiagge di Buggerru e San Nicolò, caratterizzato da un picco roccioso che emerge isolato e solitario nelle acque del mare.
 - e) San Nicolò e Portixeddu:
comprende un tratto di quasi 3 chilometri di litorale periurbano sabbioso esteso nella porzione settentrionale del Comune di Buggerru, a Nord del tratto roccioso.

PRESCRIZIONI

2. Per ogni sottoambito come individuato al precedente comma 1, il PUL determina le superfici assentibili per litorale idonee allo svolgimento delle funzioni turistico-ricreative e alla localizzazione dei relativi manufatti.

TITOLO III: DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI

Art. 6 – Concessioni assentibili

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

| | |
|--|---------------|
| - Tav. 10 Carta di sintesi dei litorali da utilizzare ai fini turistico ricreativi | scale varie |
| - Tav. 11.1 Progetto PUL Cala Domestica | scala 1:2.000 |
| - Tav. 11.2 Progetto PUL Spiaggia di Buggerru | scala 1:2.000 |
| - Tav. 11.3 Progetto PUL San Nicolò | scala 1:2.000 |
| - Tav. 11.4 Progetto PUL Portixeddu | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

- Il PUL individua la compatibilità urbanistica dei terreni ai fini del rilascio di concessioni demaniali con riferimento:
 - alla tipologia, estensione e caratteristiche del litorale;
 - alla sicurezza idrogeologica dei terreni;
 - alla capacità di drenaggio locale;
 - alla presenza di aree ed elementi di valore ambientale e paesaggistico (dune, corsi d'acqua, vegetazione, etc.);
 - ad altri elementi e componenti meritevoli di tutela.
- Sono individuate ai sensi del precedente comma 10 del presente Articolo, due categorie di terreno:
 - “area idonea al rilascio di concessioni” comprendente le parti di arenile ove è consentito il rilascio di concessioni demaniali;
 - “area non idonea al rilascio di concessioni” comprendente:
 - aree critiche per gli aspetti idrogeologici;
 - fascia di battigia;
 - dune e compendi dunari;
 - zone umide occupate da stagni, specchi d'acqua e simili;
 - superfici coperte da vegetazione.ove è precluso il rilascio di concessioni demaniali.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

- Nelle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative è consentito il rilascio concessioni demaniali secondo i criteri stabiliti nelle Tavv. 11.1, 11.2, 11.3 e 11.4 ed in particolare:
 - Cala Domestica:
 - tipo litorale: integro;
 - lunghezza fronte mare: compresa tra 150 e 1.000 ml;
 - % di superficie totale programmabile occupabile con concessione: 10%.
 - Spiaggia di Buggerru:
 - tipo litorale: urbano;
 - lunghezza fronte mare: compresa tra 150 e 500 ml;
 - % di superficie totale programmabile occupabile con concessione: 30%.
 - San Nicolò e Portixeddu:
 - tipo litorale: periurbano;
 - lunghezza fronte mare: superiore a 2.000 ml;
 - % di superficie totale programmabile occupabile con concessione: 25%.

4. Fermo restando il limite massimo delle superfici assentibili in concessione, l'incidenza della superficie coperta è stabilita in sede di concessione demaniale marittima, nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti.
5. Ai sensi dell'Art. 22 delle "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa" di cui alla DGR n. 10/5 del 21/02/2017, non costituiscono variante al PUL e possono essere modificati previa deliberazione del Consiglio Comunale, i riposizionamenti, ampliamenti, variazioni di morfologia o modesti adeguamenti delle aree da affidare o affidate in concessione, anche in considerazione della mutevole conformazione dei litorali, purché la nuova posizione permanga all'interno delle "aree idonee al rilascio di concessioni" di cui alla Tav. 10 "Carta di sintesi dei litorali da utilizzare ai fini turistico ricreativi".
6. Il fronte mare di ciascuna area affidabile o affidata in concessione (cioè la dimensione nella direzione parallela alla linea di battigia) non potrà eccedere i 50 ml, fatte salve le spiagge di San Nicolò e Portixeddu per le quali tale limite è aumentato a 70 ml in virtù della mutevole variabilità del profilo del litorale che, conseguentemente, incide sulla profondità utile della spiaggia, anch'essa in continua evoluzione e/o modifica.

Art. 7 – Elementi tipologici, opere e manufatti consentiti

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Doc. 1 Schemi distributivi e linee guida per le aree da affidare in concessione

DEFINIZIONE

1. Le attrezzature e i manufatti finalizzati allo svolgimento delle attività ed erogazione di servizi turistico ricreativi sul demanio marittimo devono essere realizzati in conformità al seguente Articolo e alle Schede del PUL denominate “Schemi distributivi e linee guida per le aree da affidare in concessione”.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. La tipologia di attrezzature realizzabili nell’area di concessione demaniale dovrà tenere conto della morfologia degli arenili, con particolare riguardo all’inserimento e alle relazioni con gli elementi e le componenti paesaggistiche: spazi aperti, distribuzione della macchia mediterranea, arbustiva e arborea, rilievi dunali, lagune costiere, contrasti visivi, punti di rilievo e di depressione, etc.
3. Le soluzioni progettuali per le nuove opere devono essere tese alla massima apertura delle visuali verso il mare limitandone al contempo l’impatto visivo con particolare riguardo all’altezza massima che dovrà essere contenuta entro i 4,00 ml, fatte salve documentate esigenze tecnico-funzionali.
4. Con riferimento alle tipologie di opere e manufatti consentiti, valgono le seguenti prescrizioni e modalità di intervento:

4.1) ELEMENTI TIPOLOGICI DELLE CONCESSIONI

- a) Attrezzature da spiaggia: sedie sdraio, lettini, ombrelloni e simili.

Il servizio di noleggio a favore dell’utenza di sedie sdraio, lettini e ombrelloni dovrà essere svolto esclusivamente all’interno della superficie concessa, ad una distanza non inferiore a 5 ml dal bagnasciuga. Dovrà inoltre essere garantito un adeguato numero di servizi igienici, aperti al pubblico, rapportati alla dimensione dell’attrezzatura.

Caratteristiche costruttive:

sono ammessi ombrelloni con struttura in legno e tela, pergole in legno coperte con listelli in legno o incannucciata o teli di colore sabbia; strutture con telai metallici e teli di colore sabbia. A detti servizi potrà essere asservito un manufatto precario adibito a guardiana, deposito attrezzature, servizio di primo soccorso.

Concessioni demaniali:

le attrezzature da spiaggia sono ammesse nelle Concessioni Demaniali Semplici (CDS), Concessioni Demaniali Complesse (CDC) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).

- b) Spogliatoi e box.

Sono destinati a spogliatoio e alle diverse attività di gestione dello stabilimento balneare, quali il servizio di guardiana e di infermeria.

Caratteristiche costruttive:

sono costituiti da strutture prefabbricate in legno naturale impregnato, con tamponamenti verticali in perlinato. Hanno dimensione modulare, con pianta preferibilmente quadrata, e sono utilizzabili singolarmente o in batteria. Il basamento è ottenuto con elementi modulari in legno, le cui dimensioni dovranno essere analoghe agli elementi modulari costituenti i percorsi interni delle concessioni.

Concessioni demaniali:

gli spogliatoi e i box sono ammessi nelle Concessioni Demaniali Semplici (CDS), Concessioni Demaniali Complesse (CDC) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).

- c) Servizi igienici e docce.

Dovranno essere previsti nelle aree assentibili a concessione, in relazione al forte carico antropico presente nella stagione estiva, in prossimità di infrastrutture a rete cui i servizi possano essere allacciati o, in mancanza, in punti raggiungibili da mezzi per lo spurgo dei serbatoi dei reflui. I titolari di concessioni garantiscono tali servizi anche utilizzando strutture poste nelle vicinanze delle aree in concessione. In assenza di impianti di fognatura pubblica, il titolare della concessione è tenuto ad installare vasche prefabbricate a completa tenuta stagna atte allo scopo per la raccolta delle acque nere, soggette a svuotamento periodico, ovvero utilizzare wc chimici o altri sistemi purché conformi alle vigenti norme igienico sanitarie.

Potranno essere programmati, in areali appositamente individuati, servizi igienici pubblici. La localizzazione di tali servizi deve essere ricercata prioritariamente in ambiti esterni al demanio statale.

Caratteristiche costruttive:

sono costituiti da strutture in legno naturale impregnato, con tamponamenti verticali in perlinato e hanno dimensioni regolari, preferibilmente rettangolari o quadrate. Il basamento è ottenuto con elementi modulari in legno, le cui dimensioni dovranno essere analoghe agli elementi modulari costituenti i percorsi interni delle concessioni.

Concessioni demaniali:

i servizi igienici e le docce sono ammessi nelle Concessioni Demaniali Semplici (CDS), Concessioni Demaniali Complesse (CDC) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).

- d) Torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare.
sono rappresentati dalle strutture e/o attrezzature e dalle attività con funzione di presidio e vigilanza sull'arenile.

Caratteristiche costruttive:

la torretta di avvistamento è costituita da un manufatto a torre di base quadrata o rettangolare, in legno, poggiata su un basamento realizzato con elementi modulari, le cui dimensioni dovranno essere le stesse degli elementi modulari costituenti i percorsi interni delle concessioni.

Concessioni demaniali:

la torretta di avvistamento è ammessa nelle Concessioni Demaniali Semplici (CDS), Concessioni Demaniali Complesse (CDC) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).

- e) Chiosco bar.
È la struttura è destinata alla somministrazione di bevande ed alimenti preconfezionati e alla eventuale vendita di generi di monopolio e giornali. È ammessa la preparazione in loco di alimenti non assimilabili alla ristorazione complessa che risulta essere prerogativa delle strutture adibite a punto di ristoro. Ad essa debbono obbligatoriamente essere annessi servizi igienici, aperti al pubblico, rapportati alla dimensione della struttura. Le superfici libere dell'area chiosco e servizi dovranno essere attrezzate per la consumazione (tavolini e sedie con annesso sistema di ombreggio da realizzarsi esclusivamente con ombrelloni con struttura in legno e tela). La localizzazione deve essere tale da non precludere la fruibilità del litorale, privilegiando ubicazioni prossime sia agli accessi al mare, sia ai sottoservizi (elettrico, idrico, fognario).

Caratteristiche costruttive:

è costituito da un gazebo di forma regolare in legno naturale impregnato. Il basamento è ottenuto con elementi modulari in legno, le cui dimensioni dovranno essere analoghe agli elementi modulari costituenti i percorsi interni delle concessioni.

Concessioni demaniali:

il chiosco è ammesso nelle Concessioni Demaniali Semplici (CDS), Concessioni Demaniali Complesse (CDC) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).

- f) Punto di ristoro.
È la struttura destinata alla ristorazione e alla somministrazione di alimenti e bevande di cui è consentita la preparazione e la trasformazione in loco, e quindi in locali dotati di strutture e condizioni igieniche adatte a questo tipo trasformazione.

Caratteristiche costruttive:

è costituito da un gazebo di forma regolare in legno naturale impregnato. Il basamento è ottenuto con elementi modulari in legno, le cui dimensioni dovranno essere analoghe agli elementi modulari costituenti i percorsi interni delle concessioni.

Concessioni demaniali:

il punto di ristoro è ammesso nelle Concessioni Demaniali Complesse (CDC) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).

- g) Noleggio e deposito natanti a remi, a motore, a vela e simili, corsie di lancio a mare.

L'attività è ammessa con le seguenti modalità:

- Cala Domestica: è preclusa in tutta la spiaggia la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti;
- Spiaggia di Buggerru: è preclusa in tutta la spiaggia la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti;
- San Nicolò: è prevista la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti sul fronte della concessione;
- Portixeddu: è prevista la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti sul fronte della concessione.

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

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

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

Caratteristiche costruttive:

l'attività dovrà essere svolta senza l'ausilio di strutture che possano determinare ingombri volumetrici sulle spiagge. È consentita esclusivamente l'allocazione di un manufatto precario adibito a guardiana, deposito attrezzature, servizio di primo soccorso.

Concessioni demaniali:

il noleggio e deposito natanti a remi, a motore, a vela e simili e le corsie di lancio a mare sono ammessi nelle Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).

- h) Scuola velica.

Si tratta di strutture finalizzate all'attività didattica ricreativa in riferimento alla nautica da diporto. Il concessionario dovrà essere affiliato alla Federazione Italiana Vela ovvero a federazioni sportive nazionali.

Caratteristiche costruttive:

oltre al deposito dei natanti su spazi scoperti, è consentita esclusivamente l'allocazione di un manufatto precario adibito a guardiana, deposito attrezzature, servizio di primo soccorso.

Concessioni demaniali:

la scuola velica è ammessa nelle Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).

- i) Aree ludico-ricreative-sportive, aree benessere e servizi alla persona.

Si tratta di strutture e attrezzature per lo sport, il tempo libero e lo svago legate alla fruizione del litorale, ad esempio i campi da beach volley, le strutture di scuola vela, diving, i giochi acquatici e similari. Sono comprese le aree benessere e ulteriori spazi per il loisir in spiaggia.

Caratteristiche costruttive:

le aree dovranno essere attrezzate senza l'ausilio di strutture che possano determinare ingombri volumetrici sulle spiagge. È consentita preferibilmente l'allocazione di un manufatto precario adibito a guardiana, deposito attrezzature, servizio di primo soccorso per ogni area attrezzata.

Concessioni demaniali:

le aree ludico-ricreative-sportive sono ammesse nelle Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).

4.2) ACCESSI AL MARE E AREE DI SOSTA

- a) Passerelle, pedane e percorsi.

Sui litorali sono ammessi esclusivamente sistemi costituiti da elementi modulari completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno permanente al suolo, e siano realizzati con soluzioni tecniche atte a contrastare i fenomeni di erosione.

Caratteristiche costruttive:

i percorsi sull'arenile o di accesso alla spiaggia devono essere costituiti da elementi modulari di legno naturale sollevati dalla sabbia e assemblati con giunzioni a secco. Il legno deve essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge in modo da garantire l'utilizzo delle pedane e dei percorsi in sicurezza. Per particolari caratteristiche dei siti, sarà richiesto ai concessionari di dotare gli stabilimenti di scivoli atti a garantire la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie, costituiti da impalcati su struttura in legno semplicemente poggiate al suolo.

b) Piattaforme balneari.

Le piattaforme balneari sono costituite da sistemi di percorsi e pedane che, opportunamente predisposte e collegate ai percorsi a terra, consentono di rendere fruibile alla balneazione un tratto di litorale caratterizzato dalla presenza di rocce o ciottoli di grosse dimensioni.

Caratteristiche costruttive:

sono costituite da impalcati in legno su struttura in legno o metallo collegata al suolo mediante opportuni ancoraggi di tipo meccanico che non arrechino danno permanente agli elementi del suolo a cui sono ancorati.

c) Aree di sosta.

Le aree sosta esistenti localizzate in ambiti sensibili dovranno essere sottoposte ad interventi di riqualificazione, al fine di garantire i processi di riequilibrio del sistema marino-costiero, la sicurezza idraulica, la tutela e la conservazione degli habitat e delle specie presenti.

4.3) MATERIALI, ELEMENTI DI ARREDO E SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

a) Materiali utilizzabili nella realizzazione dei manufatti.

Devono essere preferibilmente scelti tra quelli naturali, privilegiando l'uso del legno (per le pedane e le superfici in elevazione), della tela (per le opere di ombreggio), del metallo e del legno per le strutture. Per le opere precarie è escluso l'uso di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei o in laterizi, assemblati o realizzati a piè d'opera.

b) Costruzioni di facile rimozione.

Sono preferibili le soluzioni tecniche funzionali che garantiscono un sistema di organizzazione spaziale di più servizi con minore ingombro di litorale e l'adattabilità ad usi e destinazioni turistico ricreative. Il requisito della precarietà delle opere si intende soddisfatto quando esse sono costituite da elementi assemblabili con giunzioni a secco e gli elementi stessi abbiano dimensioni e peso tali da poter essere movimentati utilizzando mezzi di sollevamento leggeri. Gli elementi che non possono essere movimentati a mano devono essere provvisti di sistema di aggancio per il sollevamento meccanico. È escluso qualsiasi tipo di getto di calcestruzzo in opera. Le strutture devono essere semplicemente appoggiate. Sulla sabbia è consentito ancorare le strutture tramite l'infissione di pali metallici o lignei.

c) Colori.

Le costruzioni e tutte le strutture devono avere colorazioni estremamente tenui o riconducibili con la tradizione locale e comunque che ben si armonizzino con il paesaggio circostante. Le strutture in legno potranno essere lasciate del colore naturale, ovvero mordentate con i colori sopraindicati. Le strutture in metallo cromato possono essere lasciate in vista, le strutture in alluminio devono essere elettrocolorate negli stessi colori.

d) Segnaletica.

Le aree in concessione devono essere segnalate attraverso l'apposizione di cartelli che indichino:

- denominazione;
- attività svolta e superficie assentita;
- numero di concessione e scadenza e tariffe.

Devono essere apposti:

- un cartello presso l'ingresso principale al pubblico;
- uno per lato ai due estremi dell'area asservita;
- uno presso l'accesso carrabile al parcheggio esclusivo (ove previsto).

e) Recinzioni.

I tratti di arenile assenti in concessione e asserviti alle attività consentite sul demanio marittimo devono essere, di norma, delimitati in senso trasversale rispetto alla battigia con paletti di legno e corda in modo da consentire il libero attraversamento del suolo pubblico.

f) Approvvigionamento energetico, idrico e smaltimento reflui.

Nelle aree del demanio marittimo è vietata la realizzazione ed il passaggio di infrastrutture idriche e fognarie e reti tecnologiche interrato. Il collegamento delle concessioni demaniali alle reti pubbliche (elettriche, idriche e fognarie) dovrà essere realizzato attraverso il posizionamento di apposite canalizzazioni posizionate sotto il piano di calpestio delle passerelle, in sospensione e rese solidali all'orditura.

Nel caso di chioschi bar, punti ristoro e servizi igienici, qualora non sia possibile l'allaccio alle reti pubbliche esistenti (elettriche, idriche e fognarie), si potrà prevedere:

- il posizionamento di gruppi elettrogeni, purché posizionati in appositi vani insonorizzati, nel rispetto dei limiti delle emissioni sonore consentite, previa verifica della fattibilità tecnica, ambientale e paesaggistica;
- il posizionamento di cisterne idriche e vasche stagne di accumulo reflui poste in semplice appoggio sul suolo nelle aree demaniali marittime ed eventualmente interrate negli ambiti contigui al demanio marittimo e aree parcheggi, compatibilmente con gli usi consentiti dalle attività di fruizione balneare

All'interno delle concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative dei servizi di supporto alla balneazione potranno essere adottate soluzioni tecniche finalizzate alla sostenibilità energetica delle strutture attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. In particolare si potrà prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici nei chioschi bar, nei punti ristoro, nei box e nei servizi igienici. Può essere previsto un utilizzo alternativo o integrato di altre fonti di energia rinnovabile, previa verifica della fattibilità tecnica, ambientale e paesaggistica.

TITOLO IV: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 8 – Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal PUL comporta le sanzioni di legge e regolamenti vigenti e l'eventuale revoca dell'autorizzazione concessoria coerentemente con quanto disposto dalle "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa" di cui alla DGR n. 10/5 del 21/02/2017

Art. 9 – Entrata in vigore

1. Il PUL entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel BURAS.

ELENCO ABBREVIAZIONI

| | |
|--------|---|
| AC | Amministrazione Comunale |
| Art. | Articolo |
| Artt. | Articoli |
| CDC | Concessioni Demaniali Complesse |
| CDM | Concessioni Demaniali Multifunzionali |
| CDS | Concessioni Demaniali Semplici |
| DGR | Delibera Giunta Regionale |
| D.Lgs | Decreto Legislativo |
| DM | Decreto Ministeriale |
| DPR | Decreto del Presidente della Repubblica |
| Elab. | Elaborato |
| Elabb. | Elaborati |
| GU | Gazzetta Ufficiale |
| L. | Legge nazionale |
| LR | Legge Regionale |
| NTA | Norme Tecniche di Attuazione |
| PAI | Piano Assetto Idrogeologico |
| PP | Piano Particolareggiato |
| PPR | Piano Paesaggistico Regionale |
| PTCP | Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale |
| PUC | Piano Urbanistico Comunale |
| PUL | Piano di Utilizzo dei Litorali |
| RD | Regio Decreto |
| RE | Regolamento Edilizio |
| RP | Responsabile Procedimento |
| smi | successive modifiche e integrazioni |
| SUA | Strumento Urbanistico Attuativo |
| Tav. | Tavola |
| Tavv. | Tavole |
| ZTO | Zone Territoriali Omogenee |