

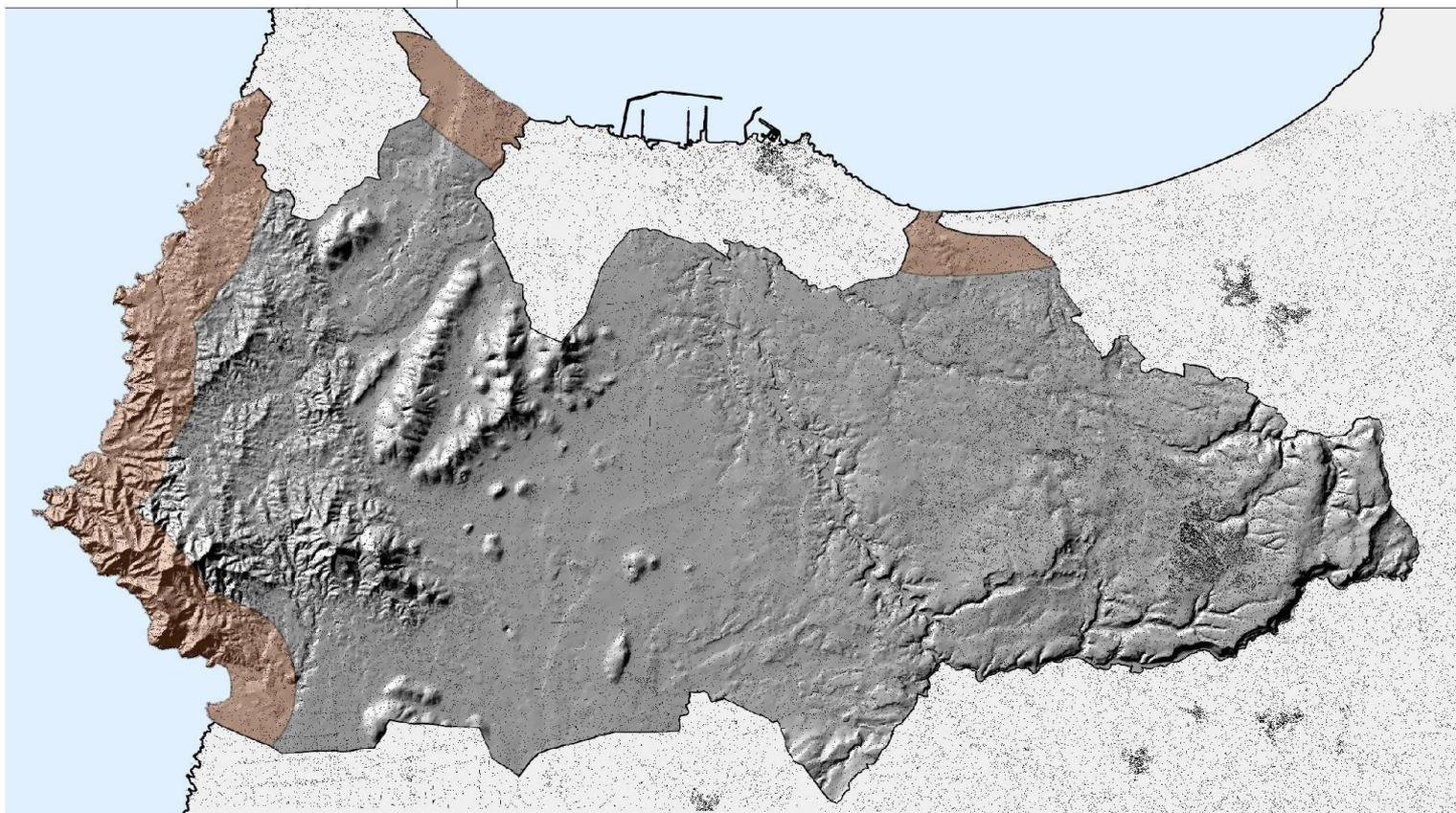


Comune di Sassari

Piano di Utilizzo dei Litorali

PUL

Sindaco Dott. Nicola Sanna
Assessore Sig. Alessandro Boiano



AII. F

Relazione ai sensi dell'art. 22 comma 2 delle linee guida del PUL

scala -:-

PROGETTAZIONE

Coordinatore: arch. Gian Vito Passaghe

Collaboratori: arch. Salvatore Carta
 dott. Roberta Guido
 arch. Giovanna Solinas

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Dirigente: dott. Claudio Castagna

Servizio Pianificazione
Generale: geom. Sebastiano Frau

Servizio PUA: arch. Roberta Omoboni

Servizio cartografia: ing. Gianluigi Tiddia

Collaboratori: geom. Alberto Arca
 sig. Ugo Costa
 sig. Giuseppe Senes
 geom. Mauro Sechi

data

agg.

Premessa generale

Il Piano di Utilizzo dei Litorali (di seguito PUL) del Comune di Sassari, è lo strumento attraverso il quale viene disciplinato l'esercizio delle funzioni amministrative relativamente all'utilizzazione del demanio marittimo regolamentando la fruizione a fini turistici e ricreativi del bene demaniale, così come previsto all'art. 6 del D.L. 5 ottobre 1993 n.400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 Dicembre 1993 n. 494, ivi compresa la regolamentazione dell'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'art. 29 L.R. 11 ottobre 1985, n. 23.

Il PUL persegue le seguenti finalità:

- *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 prossimo;*
- *rapportare l'organizzazione dell'arenile al carattere naturale, rurale e urbano 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.*

Il Piano disciplina gli ambiti del demanio marittimo, così come individuato nel Sistema Informativo del Demanio (SID) redatto ed approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e come disciplinato dal Codice Civile, art. 822, e dal Codice della Navigazione, art. 29, ricadenti nel territorio costiero comunale ed identifica i litorali suscettibili di utilizzazione per finalità turistico - ricreative. Per quel che riguarda i limiti comunali, va precisato che in sede di elaborazione del PUL è stato recepito l'aggiornamento di alcuni strati della cartografia tecnica regionale di base alla scala 1:10.000 proposto dalla Regione Sardegna e trasmesso al Comune di Sassari (comunicazione del 27 Ottobre 2014 Prot. n. 45811/6MT).

Sono esclusi dall'ambito territoriale comunale e conseguentemente dalla disciplina del PUL, le aree del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo inerenti le strutture portuali, di qualsiasi categoria e classe, e dei beni ad esse annessi.

Sono inoltre escluse dalla disciplina del PUL le aree demaniali marittime:

- di preminente interesse nazionale escluse dal conferimento alla Regione Autonoma della Sardegna;
- destinate ad altri usi pubblici, ai sensi dell'art. 34 del Codice della navigazione e dell'art.

36 del Regolamento della navigazione marittima (di competenza delle Capitanerie di Porto e Autorità Portuale);

- destinate all'approvvigionamento di fonti di energia (concessioni di competenza dello Stato all'art. 105, lett. e) ai sensi del Decreto Legislativo n. 112/1998);
- ove insistono pertinenze demaniali marittime e aree coperte con impianti di difficile rimozione (concessioni di competenza della Regione);
- relative a specchi acquei connessi a strutture portuali di interesse regionale e i porti.
- definite di interesse comunitario, dove le attività ammesse nel demanio marittimo sono disciplinate dal relativo Piano di Gestione;

Nel caso di siti Natura 2000 (SIC e ZPS) il PUL deve recepire integralmente la disciplina del Piano di Gestione vigente e le relative prescrizioni.

Relazione descrittiva

Lo sviluppo della fase conoscitiva ha consentito di individuare i principali caratteri ambientali e territoriali dei litorali del comune di Sassari, oltre ai processi che ne regolano le dinamiche evolutive, e dunque, coerentemente con quanto stabilito dalle Linee guida della Regione Autonoma della Sardegna per la redazione dei PUL:

- proporre una classificazione dei sistemi di spiaggia sulla base di quanto stabilito all'articolo 3 delle linee guida;
- determinare la superficie totale programmabile ai sensi dell'art. 21 delle linee guida,
- individuare le superfici totali assentibili per litorale di cui all'art. 23 ovvero delle porzioni di litorale idonee allo svolgimento delle funzioni turistico-ricreative e alla localizzazione dei relativi manufatti;
- localizzare le aree da affidare in concessione all'interno delle superfici di cui al punto precedente con indicazione della tipologia, dei servizi annessi, di un primo posizionamento, delle caratteristiche morfologiche e dimensionali coerentemente con le disposizioni contenute nelle linee guida regionali

Superficie programmabile

La superficie totale programmabile rappresenta l'ambito spaziale all'interno del quale sono localizzate le concessioni demaniali per le attività turistico-ricreative e i relativi manufatti, ad esclusione delle aree ricadenti tra quelle definite all'art. 19 lettera c delle Linee Guida per la redazione dei PUL. Essa è stata determinata (come prescritto dall'art. 21 delle Linee guida regionali) a partire dai limiti geometrici di ciascuna spiaggia (lunghezza del fronte mare, profondità media, superficie della spiaggia), in ragione dei seguenti criteri di protezione con conseguente esclusione delle:

- superfici che si estendono per tutta la lunghezza della battigia con profondità di cinque metri dalla linea di riva verso l'interno;

- superfici occupate da dune e compendi dunari, compresa la fascia di rispetto distante, di norma, cinque metri dal piede del settore dunare;
- 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;
- superfici coperte da vegetazione (p.e. psammofila, alofila, etc.), compresa la fascia di rispetto distante 5 m dal perimetro dell'areale di diffusione.

Sono pertanto ugualmente escluse ai sensi dell'art. 19 delle Linee Guida sopra richiamate quelle aree e così come individuate negli elaborati tecnici

- le spiagge aventi una lunghezza inferiore ai 150 metri;
- le zone umide vincolate dalla convenzione di Ramsar;
- le sponde degli stagni e delle lagune nonché i tratti di arenile ai lati delle foci dei corsi d'acqua per una estensione non inferiore a venti metri lineari, classificati come Demanio marittimo ai sensi dell'art.28 del codice della navigazione;
- le coste rocciose di difficile accessibilità;
- le ulteriori aree soggette a particolari forme di tutela quali quelle ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costieri, in riferimento alle aree marine protette ed a quelle di cui alla Direttiva 92/43/CE, direttiva uccelli 79/409/CE ed al D.P.R. 12 marzo 2003 n.120, le modalità di tutela, gestione e valorizzazione;

Va evidenziato che nell'Ambito A – Platamona, la superficie Programmabile comprende anche una porzione di spiaggia verso la linea del demanio nella parte a monte verso la strada. Si comprende in questo modo l'area occupata dal vecchio stabilimento del Lido di Sassari (ricadente all'interno dell'area demaniale) nelle more della bonifica in corso al momento della stesura del presente Piano, a seguito di accordo tra comune e società privata (vedi determinazione dirigenziale n. 2250 del 02/08/2016). Inoltre l'Ambito F Porto Ferro, che ricade all'interno di aree di proprietà privata, viene programmato dal presente Piano ai sensi dell' art. 822 Codice Civile e degli art. 28 e 31 del Codice della Navigazione.

Aree Assentibili

Attraverso l'applicazione dei criteri di dimensionamento definiti all'art. 24 dalle Linee Guida Regionali sono state calcolate la superficie massima e la lunghezza massima di fronte mare assentibile a concessione per le spiagge del comune di Sassari. Le concessioni demaniali vengono previste all'interno della superficie totale programmabile relativa a ciascun ambito. 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 metri e sono garantiti adeguati spazi destinati alla libera fruizione del litorale, tra le aree oggetto di concessione. La distanza libera tra due aree non potrà essere, inferiore a 50 m.

Scelta tipologica ed dimensionamento delle superfici destinate alle concessioni demaniali marittime, secondo quanto disposto dall'art. 23 delle Linee guida regionali per la redazione dei PUL, vengono individuati in relazione alla natura, morfologia e dimensioni geometriche del litorale, e in relazione alla classificazione dei litorali.

Le linee guida regionali all'art 3 coerentemente quanto disposto dalla legge 400/1993 stabiliscono che le concessioni dei beni demaniali marittimi possono essere rilasciate per l'esercizio delle seguenti attività:

- 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.

Nuove concessioni demaniali in progetto

Rispetto allo stato attuale attraverso il progetto del PUL si programma una più diffusa e diversificata infrastrutturazione al servizio della ricettività balneare. Viene individuato un numero complessivo di 9 aree assentibili in concessione, di cui due CDM e le restanti sette CDS (secondo le definizioni di cui all'art. 3 Linee Guida Regionali) distribuite in quattro spiagge: Platamona, Fiume Santo, Argentiera, Porto Ferro, appartenenti a quattro dei 6 Ambiti costieri in cui viene suddiviso il litorale comunale (vedi tav.1 Inquadramento generale).

I criteri adottati per l'individuazione e localizzazione delle Concessioni Demaniali previste nel PUL, secondo quanto prescritto dalla Regione Sardegna attraverso le Linee Guida Regionali, contrastano con alcuni dei posizionamenti delle concessioni demaniali in essere, e per le quali i Concessionari hanno avuto proroga fino a tutto il 2020.

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

A seguito di tali considerazioni i Concessionari con proroga hanno possibilità, entro i 6 mesi successivi alla pubblicazione sul BURAS del PUL, di spostare la propria attività turistico ricettiva nella nuova posizione indicata dalle carte ufficiali del P.U.L. realizzando la tipologia di concessione prevista.

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

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

Relazione ai sensi dell'art. 22 comma 2 delle linee guida del PUL

Ambito	Località	Concessione n	Titolare	Tipologia concessione e note	Uso	Area Totale	Scadenza
A	Platamona	Anticipata occupazione finalizzata al ripristino della Concessione n. 160/DSS del 22/09/2006	Juan Luis S.r.l.	CDS	Lido	4.099 mq	2020
E	Porto Palmas	131/DSS del 21/07/2005	Società SI.GA S.r.l.	CDS	Alloggio imbarcazioni Scivolo varo imbarcazioni Corridoio di lancio	366,40 mq	2020
E	Argentiera	99/DSS del 13/09/2004	Sig. Pulina Giampaolo	CDS	Chiosco bar	71 mq	2020
E	Argentiera	41/DSS del 08/04/2005	Società Capo Argentiera S.r.l.	CDS	Torretta e ombrelloni	360 mq	2020
F	Porto Ferro	95/DSS del 13/09/2004	Piccoli Passi Cop. Sociale a.r.l.	CDS	Corridoio di lancio Torretta e spogliatoio ombrelloni	1.238 mq	2020

Tabella 1: Concessioni Demaniali in essere allo stato attuale nei vari Ambiti del territorio costiero del Comune di Sassari

In particolare:

- la concessione n. 160/DSS del 22/09/2006 localizzata nella Spiaggia di Platamona (Ambito A) in fase di ripristino a seguito di anticipata occupazione come da determina n. 2250 del 2/08/2016, individuata cartograficamente nell'allegata tavola 80 del PUL, dovrà essere riposizionata, entro i 6 mesi successivi alla pubblicazione sul BURAS del PUL, secondo quanto previsto nel progetto del PUL alla tavola 92 in riferimento alla "CDM 1 Platamona";
- la concessione n. 131/DSS del 21/07/2005, localizzata nella Spiaggia di Porto Palmas (Ambito E), individuata cartograficamente nell'allegata tavola 80 del PUL, dovrà essere riposizionata, non può trovare capienza nelle previsioni del PUL in quanto il tratto di Arenile interessato ricade negli ambiti in cui, ai sensi dell'art. 19 delle Linee Guida Regionali non possono essere rilasciate concessioni demaniali. Tuttavia ai sensi dell'art. 16, tale concessione potrà permanere nel sito in oggetto di concessione sino alla scadenza disposta e fissata al 2020 con Det. N. 193 del 28/01/2014;
- la concessione n. 99/DSS del 13/09/2004 localizzata nella Spiaggia dell'Argentiera (Ambito E) individuata cartograficamente nell'allegata tavola 80 del PUL, dovrà essere riposizionata, entro i 6 mesi successivi alla pubblicazione sul BURAS del PUL, secondo quanto previsto nel progetto del PUL alla tavola 95 in riferimento alla "CDS 1 Argentiera";

- la concessione n. 41/DSS del 08/04/2005 localizzata nella Spiaggia dell'Argentiera (Ambito E) individuata cartograficamente nell'allegata tavola 80 del PUL, dovrà essere riposizionata, entro i 6 mesi successivi alla pubblicazione sul BURAS del PUL, secondo quanto previsto nel progetto del PUL alla tavola 95 in riferimento alla "CDS 2 Argentiera";
- la concessione n. 95/DSS del 13/09/2004 localizzata nella Spiaggia di Porto Ferro (Ambito F) individuata cartograficamente nell'allegata tavola 80 del PUL, dovrà essere riposizionata, entro i 6 mesi successivi alla pubblicazione sul BURAS del PUL, secondo quanto previsto nel progetto del PUL alla tavola 96 in riferimento alla "CDS 3 Porto Ferro";