



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

E L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE

IN MATERIA DI DEMANIO MARITTIMO

E DI ZONE DEL MARE TERRITORIALE



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

INDICE

CAPO 1

Art. 1.	Oggetto	pag.	1
---------	---------------	------	---

CAPO 2

Art. 2.	Criteri e finalità generali delle direttive	"	2
---------	---	---	---

CAPO 3

Art. 3.	Classificazione della valenza turistica delle aree del territorio regionale	"	3
---------	---	---	---

CAPO 4

Art. 4.	Piano di Utilizzo del Litorale	"	4
---------	--------------------------------------	---	---

Art. 5.	Ambito territoriale disciplinato dal P.U.L.	"	5
---------	--	---	---

Art. 6.	Documenti costitutivi del P.U.L.	"	5
---------	---------------------------------------	---	---

Art. 7.	Contenuti e prescrizioni dei documenti costitutivi del P.U.L.	"	6
---------	--	---	---

Art. 8.	Attività oggetto delle concessioni demaniali marittime	"	11
---------	--	---	----

Art. 9.	Strutture e manufatti che devono essere previsti nella predisposizione dei contenuti del P.U.L.	"	12
---------	---	---	----

Art. 10.	Approvazione del P.U.L.	"	12
----------	------------------------------	---	----

Art. 11.	Adeguamento e/o aggiornamento del P.U.L.	"	14
----------	---	---	----

CAPO 5



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 12.	Disposizioni particolari per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale	"	15
Art. 13.	Procedura per il rilascio delle concessioni demaniali marittime in vigore dei piani	pag.	15
Art. 14.	Disciplina del rapporto concessorio in vigore del P.U.L.	"	16
Art. 15.	Oneri a carico del concessionario	"	17
Art. 16.	Autorizzazioni temporanee in presenza del P.U.L.	"	17
Art. 17.	Subingresso	"	18
Art. 18.	Tariffe da applicare all'utenza	"	18
Art. 19.	Procedura per il rilascio delle concessioni demaniali marittime in assenza del P.U.L.	"	18
Art. 20.	Autorizzazioni temporanee in assenza del P.U.L.	"	19
Art. 21 -	Vigilanza	"	19
Art. 22.	Potere sostitutivo regionale	"	20
CAPO 6			
Art. 23.	Disposizioni finali	"	21



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

CAPO 1

Art. 1

Oggetto

Con delibera del 5 settembre 2006, n. 36/7, la Giunta regionale ha approvato in via definitiva, il Piano Paesaggistico Regionale - Primo ambito omogeneo - ai sensi dell'articolo 11 comma 5 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 recante "norme per l'uso e la tutela del territorio", come modificata dall'articolo 2 della Legge Regionale 25 novembre 2004, n. 8 che detta le norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale.

Il precitato provvedimento pone in capo a tutti i Comuni l'obbligo di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, quale strumento di regole e diritti, in armonia con le disposizioni legislative di carattere generale.

Parte integrante e sostanziale del Piano Urbanistico Comunale è il Piano di Utilizzo del Litorale.

In armonia con quanto disposto dagli art. 40 e 41 della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9, recante "Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali", la Giunta Regionale intende disciplinare, con le presenti direttive, in qualità di atto generale d'indirizzo, la redazione, da parte dei Comuni della Regione Autonoma della Sardegna, del Piano di Utilizzo del Litorale, di cui all'art. 6 del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 494, nonché l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale.

Le presenti direttive non si applicano ai beni del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo inerenti le strutture portuali di interesse regionale e i beni ad essi annessi.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

CAPO 2

Art. 2

Criteri e finalità generali delle Direttive

Le presenti Direttive disciplinano l'esercizio delle funzioni amministrative relative all'utilizzazione del demanio marittimo e di zone di mare territoriale, nonché gli usi turistico ricreativi degli ambiti demaniali marittimi laddove tali destinazioni d'uso siano previste nel Piano di Utilizzazione dei Litorali di cui all'art. 6 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 494.

I Comuni nella predisposizione del Piano di Utilizzo del Litorale, devono attenersi a quanto stabilito nel Capo 4 delle presenti Direttive.

Gli indirizzi forniti con il presente provvedimento sono finalizzati a:

- a. garantire la conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri, con particolare riferimento agli eventuali habitat di cui alla direttiva 21 maggio 1992, 92/43/CEE e al Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, 357, così come modificato e integrato dal Decreto del Presidente della Repubblica 12 marzo 2003 n. 120, nonché delle aree marine protette;
- b. armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile, in particolare favorendo misure per la riduzione dei processi di degrado e di consumo indiscriminato del territorio;
- c. promuovere ed incentivare la riqualificazione ambientale delle aree individuate mediante progetti di rinaturalizzazione degli stabilimenti balneari, con la sostituzione delle strutture fisse con strutture in precario e comunque a basso impatto ambientale ed il loro allontanamento dalla battigia;
- d. garantire la continuità tra arenile, cordone dunoso e corridoio ecologico boscoso, migliorando l'accessibilità delle aree demaniali marittime;
- e. favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica;
- f. regolamentare le diverse attività ai fini della integrazione e complementarità tra le stesse;
- g. costituire un quadro di riferimento finalizzato all'armonizzazione delle azioni dei soggetti pubblici e privati sulla fascia costiera.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

CAPO 3

Art. 3

Classificazione della valenza turistica delle aree del territorio regionale

Il decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, nonché le successive modifiche e integrazioni, recanti disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime classifica le aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei del territorio regionale, nelle categorie A e B:

Categoria A) aree, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazioni ad uso pubblico ad alta valenza turistica;

Categoria B) aree, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazioni ad uso pubblico a normale valenza turistica.

L'accertamento dei requisiti di alta e normale valenza turistica è riservato alla Giunta regionale con proprio provvedimento.

Fino all'emanazione di diverso provvedimento della Giunta Regionale la categoria di riferimento è da intendersi la B.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

CAPO 4

Art. 4

I Piani di Utilizzazione dei Litorali

Come già premesso nell'oggetto delle presenti Direttive, con delibera del 5 settembre 2006, n. 36/7, la Giunta regionale ha approvato, in via definitiva, il Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo.

Tutti i Comuni devono quindi dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, del quale è parte integrante e sostanziale il Piano di Utilizzo del Litorale.

A decorrere dall'entrata in vigore delle presenti direttive, in assenza del Piano di Utilizzo del Litorale non potranno essere rilasciate ulteriori concessioni demaniali marittime rispetto a quelle esistenti.

Contestualmente alla predisposizione del Piano Urbanistico Comunale, i Comuni dovranno redigere il Piano di Utilizzo dei Litorali secondo le modalità indicate nei successivi paragrafi.

Il Piano di Utilizzo del Litorale, adottato dal Consiglio comunale, e vigente alla data di approvazione delle presenti Direttive deve essere comunque oggetto di adeguamento di conformità alle presenti Direttive ed inviato alla Regione – Servizio Demanio e Patrimonio territorialmente competente - in triplice copia, contestualmente al deposito presso la segreteria del Comune.

Sono, inoltre, sottoposte alla verifica di coerenza, ai sensi dell'art. 31 della legge regionale 7/2002, da parte della Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione generale [della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia](#) - anche eventuali successive varianti del Piano già approvato.

In questo caso copia del Piano approvato e copia delle varianti deve essere trasmessa, in triplice copia, alla Regione, entro i successivi dieci giorni dall'adozione.

Il Piano di Utilizzo dei Litorali, oltre alla disciplina delle aree demaniali marittime e di zone di mare territoriale per finalità turistico ricreative, deve tenere conto dell'organizzazione dell'arenile anche in relazione al territorio urbano immediatamente attiguo.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 5

Ambito territoriale disciplinato dal Piano di Utilizzazione del Litorale

Il Piano disciplina gli ambiti demaniali marittimi dell'intero territorio comunale, escluse le aree del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo inerenti le strutture portuali di interesse regionale e dei beni ad essi annessi, destinati ad attività turistico ricreative, salvo esigenze comunali documentate, a procedere per stralci funzionali riferiti a singole aree omogenee.

Rientrano nell'ambito territoriale comunale del demanio marittimo anche le delimitazioni di determinate zone dello stesso, ai sensi dell'art. 32 del Codice della Navigazione e dell'art. 58 del relativo Regolamento.

Sono escluse dall'ambito territoriale comunale le aree:

- a. di preminente interesse nazionale escluse dalla delega alla Regione Autonoma della Sardegna ai sensi del Decreto Interministeriale 23 marzo 1989;
- b. destinate ad altri usi pubblici, ai sensi dell'art. 34 del Codice della navigazione;
- c. destinate ad altre amministrazioni dello Stato, ai sensi dell'art. 36 del Regolamento della navigazione marittima;
- d. destinati all'approvvigionamento di fonti di energia, di cui all'art. 105, lett. I) del Decreto Legislativo n. 112/1998;
- e. ove insistono pertinenze demaniali marittime e aree coperte con impianti di difficile rimozione;
- f. relative a specchi acquei connessi a strutture portuali di interesse regionale e i porti;
- g. nelle aree definite di interesse comunitario le attività ammesse nel demanio marittimo sono disciplinate dal relativo Piano di Gestione. In assenza del Piano di Gestione e fino alla sua adozione si applicano le disposizioni delle presenti direttive.

Art. 6

Documenti costitutivi del Piano di Utilizzazione del Litorale

Gli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica e paesaggistica devono essere redatti sulla carta tecnica regionale.

Il Piano di Utilizzazione dei Litorali dovrà essere corredato dei seguenti documenti:

1. studio di compatibilità paesaggistico ambientale delle previsioni del Piano.
2. relazione tecnica illustrativa dei criteri che sono alla base delle scelte proposte, tenuto conto delle caratteristiche degli ambiti territoriali;
3. regolamento recante le norme tecniche per la realizzazione delle strutture;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

4. eventuale proposta per la classificazione delle aree in funzione della valenza turistica di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n.494;
5. cartografia del territorio compreso entro i 2 Km dal mare con l'individuazione, per ciascuna spiaggia:
 - delle aree da destinare ai parcheggi nel rispetto delle prescrizioni del P.P.R. e del carico antropico previsto;
 - delle superfici assentibili in concessione;
 - del posizionamento, all'interno delle superfici assentibili in concessione delle singole concessioni. Ogni singola concessione dovrà riportare il posizionamento delle strutture previste e l'indicazione delle attività esercitabili;

Il precitato documento dovrà essere prodotto in una copia per ogni scala atta a definire con precisione le caratteristiche dimensionali e tipologiche di tutti gli elementi;
6. progetto particolareggiato dell'articolazione interna nelle aree da affidare in concessione e delle opere eventualmente da realizzare per ciascuna delle tipologie previste.

Art. 7

Contenuti e prescrizioni dei documenti costitutivi del Piano di Utilizzazione del Litorale

I documenti indicati nel paragrafo precedente devono consentire l'acquisizione degli elementi di seguito specificati.

Individuare:

- a. le aree demaniali marittime ricomprese nel territorio costiero del Comune con l'indicazione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale;
- b. le aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costieri, con particolare riferimento alle aree marine protette e a quelle di cui alla direttiva 92/43/CEE e al D.P.R. 8 settembre 1997, 357, così come modificato e integrato dal D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120, le modalità di tutela, gestione e valorizzazione.
- c. Le spiagge e le altre aree, da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali non



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime, ed in particolare:

- le spiagge aventi una lunghezza non superiore a metri 250,
- le coste rocciose,
- i tratti di arenile ai lati delle foci dei fiumi per una estensione non inferiore ai metri 25, quando non diversamente stabilito dai grafici di esondazione.

Nelle spiagge da destinare alla pubblica fruizione e comunque soggette ai divieti di cui sopra, potrà essere garantito esclusivamente il servizio di salvataggio e primo soccorso.

- d. Le aree che, per le caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche, possono essere oggetto di rilascio di nuove concessioni demaniali marittime.

Le aree in argomento potranno avere una superficie attrezzabile assentibile per il rilascio delle concessioni demaniali marittime non superiore al 25% della superficie complessiva del litorale sabbioso in capo a ogni Comune.

Nei litorali compresi nei parchi geomarini o nelle aree marine protette la percentuale di superficie attrezzabile deve essere stabilita d'intesa con l'Ente gestore e, comunque, non può essere stabilita in misura superiore al 25% dell'area litoranea sabbiosa interessata dal parco.

Le aree da affidare in concessione devono avere forma regolare e svilupparsi per quanto possibile nel senso della profondità a partire dalla linea esterna dell'arenile ossia dal lato opposto alla linea di battigia.

Il fronte mare di ciascuna concessione (cioè la dimensione nella direzione parallela alla linea di battigia) non potrà eccedere di norma i 50 metri. Potranno tuttavia essere previste ed autorizzate concessioni con fronte mare superiore nel caso di strutture turistico-alberghiere aventi consistenti dotazioni di posti letto.

La larghezza utile da impegnarsi ai fini del rilascio delle concessioni demaniali marittime non può essere, per ciascuna spiaggia superiore al 20% dello sviluppo complessivo della linea di battigia, al fine di garantire l'esigenza della libera fruibilità degli arenili.

Devono essere garantiti adeguati spazi destinati all'utenza libera, tra le aree oggetto di concessione. La distanza libera tra due concessioni non potrà essere inferiore al fronte mare ammissibile. Quest'ultimo parametro rappresenta tuttavia il limite minimo di spiaggia che dovrà essere riservata, all'interno di due concessioni consecutive, alla libera fruibilità, fermo restando che le particolari caratteristiche di ciascun sito potranno determinare distanze maggiori tra le concessioni.

Le aree scoperte da assentire per il noleggio di ombrelloni e sdrai non potranno



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

avere una superficie superiore a mq. 500.

Tale limite rappresenta il livello massimo assentibile, fermo restando superfici minori in ragione delle particolari caratteristiche di ciascun sito.

Ciascuna spiaggia dovrà garantire, ove possibile, la presenza di ogni categoria di servizi previsti per le finalità turistico ricreative, ad una distanza non inferiore a metri 50 per ogni servizio.

La valutazione e la scelta del posizionamento delle strutture di supporto alla balneazione deve tenere conto della morfologia degli arenili, con particolare riguardo ad un armonico inserimento con le altre componenti del paesaggio: spazi aperti, distribuzione della vegetazione, contrasti visivi, punti di rilievo e di depressione, luoghi panoramici. Con riferimento a tali caratteristiche si ritiene quindi, in via generale, che nel caso di attrezzature e servizi comportanti la realizzazione di manufatti (quali chioschi, depositi, servizi igienici ecc.) l'ubicazione di questi ultimi sia programmata nell'immediata linea esterna dell'arenile, al fine di minimizzare l'impatto sotto il profilo della salvaguardia e tutela della morfologia naturale. Particolare attenzione verrà riservata a tutti quegli elementi che possano mettere a rischio la retrostante macchia mediterranea, arbustiva o alberata, delle dune e degli stagni litoranei.

Deve essere prevista esclusivamente la realizzazione di strutture precarie di facile rimozione aventi caratteristiche tipologiche uniformi e di altezza non superiore ai 4 metri.

A tal fine sono da considerare di facile rimozione gli impianti, le strutture ed i manufatti costituiti da elementi componibili di facile trasportabilità, collegamento tra loro e smontabili senza interventi demolitori e di rottura. I materiali utilizzabili per la realizzazione dei manufatti devono essere preferibilmente scelti tra quelli naturali, privilegiando l'uso del legno (per le pedane e le superfici in elevazione). È escluso l'uso di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei, in laterizi, tegole ecc. assemblati o realizzati a piè d'opera. Ove non sia possibile ancorare le strutture tramite l'infissione di pali lignei, potrà essere previsto l'uso di strutture prefabbricate di fondazione in conglomerato cementizio, purché completamente interrato e di dimensione e struttura tali da consentirne con semplicità una rapida rimozione senza interventi demolitivi di alcun tipo. I Piani dovranno prevedere tipologie omogenee, materiali e colorazioni delle strutture, altezze massime (<4 metri), che dovranno ben armonizzarsi con il paesaggio circostante. Per quanto possibile le strutture dovranno essere rimosse entro il 31 ottobre di ogni anno. Le norme tecniche contenute nei



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Piani stabiliranno le caratteristiche, i contenuti e le dimensioni dei cartelli indicatori che ciascuna concessione dovrà apporre. Dovranno essere necessariamente indicati la denominazione, l'attività svolta, la completa planimetria della concessione e la superficie assentita, gli estremi del titolo concessorio, l'intestatario della concessione e le tariffe applicate. I tratti di arenile dati 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.. Fermo restando quanto previsto dall'art. 9 del D.Lgs. 5 ottobre 1993, n. 400, i Piani dovranno prevedere la predisposizione dei percorsi pedonali di accesso alle strutture in concessione che dovranno essere liberamente fruiti da tutti gli utenti balneari e saranno realizzati in maniera tale da garantire l'accesso al mare anche da parte dei soggetti con ridotte capacità motorie. Saranno da prevedersi esclusivamente sistemi costituiti da elementi modulari in legno sollevati dalla sabbia e assemblati con giunzioni a secco. I Piani dovranno prevedere, in relazione alle caratteristiche dei siti, la possibilità di dotare gli stabilimenti di scivoli atti a garantire la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie. Saranno costituiti da impalcati su struttura in legno semplicemente poggiate al suolo. In ogni caso le concessioni dovranno garantire il libero transito nella fascia litoranea almeno entro i m 5 dalla battigia e dovranno essere vietate le recinzioni che rendano difficoltoso l'accesso alla spiaggia. In sede di prima applicazione del Piano di utilizzo dei litorali dovranno essere demolite e regolarizzate tutte le recinzioni in muratura, legno o altro materiale differenti da quelle prescritte. Tutti gli impianti e servizi dovranno essere concepiti e realizzati con opere e strutture rese accessibili e visitabili anche a portatori di handicap, ai sensi del quadro normativo vigente

- e. Il limite delle concessioni demaniali marittime che deve coincidere con la fascia di libero transito per l'intero territorio comunale, ovvero per località, definendo al tempo stesso il limite di collocazione della fascia destinata agli ombrelloni che deve essere uniforme per tutto il territorio comunale, ovvero per località, fatte salve le postazioni per il noleggio dei natanti eventualmente antistanti e nel rispetto delle prescrizioni stabilite per quanto attiene la fascia di libero transito.
- f. Per ogni spiaggia, se le caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche della stessa lo consentono, un'unica area da destinare alle manifestazioni di carattere temporaneo quali feste, spettacoli sportivi o culturali, iniziative di intrattenimento o ricreative che prevedano l'installazione di strutture in precario e facilmente amovibili.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- g. L'accessibilità sia delle aree nel loro complesso, sia dei singoli esercizi, la viabilità pedonale o ciclabile, con particolare riferimento al rispetto della normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche per la libera fruizione da parte dei disabili, garantendo comunque, ove presente, la continuità tra arenile, cordone dunoso ed eventuale corridoio ecologico boscoso.

I concessionari delle aree del demanio marittimo, sono tenuti a garantire in ogni caso il libero accesso al mare.

- h. Le aree marginali o degradate e le aree retrostanti gli stabilimenti balneari al fine di attivare i processi di forte riqualificazione ambientale.

- i. La definizione delle attrezzature in precario installabili in aree predefinite della concessione - aree polifunzionali - e modificabili.

Si definiscono aree polifunzionali le aree nelle quali è possibile lo svolgimento di diverse attività equivalenti ed intercambiabili senza la necessità di realizzazione di strutture fisse, ma con l'installazione di sole attrezzature in precario.

- j. Le aree da destinare alla sosta natanti e le postazioni di primo soccorso, con l'indicazione del numero, della tipologia e delle caratteristiche costruttive dei punti di ormeggio, escludendo qualsiasi installazione che, alterando il profilo del punto di ormeggio, possa pregiudicare la visuale agli operatori del salvamento.

- k. La possibilità di rinaturalizzare gli stabilimenti balneari, con la sostituzione delle strutture fisse con quelle precarie e comunque a basso impatto ambientale.

- l. Soluzioni che consentano la realizzazione di nuove opere e manufatti sul demanio marittimo tese alla massima apertura delle visuali verso il mare limitandone l'impatto visivo con particolare attenzione all'altezza.

- m. Regolamentare gli accessi dei mezzi necessari alla manutenzione della spiaggia e vietare l'accesso alla battigia di ogni altro mezzo motorizzato.

Inoltre al di fuori delle strade e delle vie che sono espressamente destinate a tale funzione è vietato l'accesso al mare e l'attraversamento degli habitat costieri ad ogni mezzo meccanico che non sia regolarmente autorizzato.

Devono inoltre:

- n. Regolamentare le attività turistico ricreative ammissibili.

- o. Favorire l'innovazione, la diversificazione e l'integrazione delle diverse attività turistico-ricreative.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 8

Attività oggetto delle concessioni demaniali marittime e del mare territoriale da individuarsi nella predisposizione dei contenuti del Piano di Utilizzazione del Litorale

Come disposto dall'art. 1 del Decreto legge 5 ottobre 1993 n. 400, recante le disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime, 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.

Art. 9

Strutture e manufatti che devono essere previsti nella predisposizione dei contenuti del Piano di Utilizzazione del Litorale

Ai fini dell'espletamento delle attività di cui al precedente paragrafo, possono essere posizionati sul demanio marittimo e nel mare territoriale:

- chioschi,
- box,
- scivoli a mare.

Per i su detti manufatti si applicano i criteri e le prescrizioni di cui al precedente articolo 7.

Art. 10

Approvazione del Piano di Utilizzo dei Litorali

Come già premesso nell'oggetto delle presenti Direttive, con delibera del 5 settembre 2006, n. 36/7, la Giunta regionale ha approvato, in via definitiva, il Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo.

I Comuni devono quindi dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, del quale è parte integrante e sostanziale il Piano di Utilizzo del Litorale.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

I compiti e le funzioni saranno trasferite esclusivamente ai Comuni che approveranno il Piano di Utilizzo del Litorale.

L'approvazione del P.U.L. in via ordinaria segue la procedura prevista per il Piano Urbanistico Comunale.

Nelle more della redazione del P.U.C., i Comuni potranno adottare il Piano di Utilizzo dei Litorali che dovrà essere approvato dalla Giunta Regionale.

Il Piano di Utilizzo del Litorale è adottato dal Consiglio comunale.

Entro quindici giorni dall'adozione, il Piano di Utilizzo del Litorale è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni, presso la segreteria del Comune.

Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti e pubblicazione su almeno uno dei quotidiani dell'Isola.

Il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Chiunque può formulare, entro trenta giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni al Piano di Utilizzo dei Litorali adottato.

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per proporre osservazioni il Consiglio Comunale, sentite le Amministrazioni interessate, si esprimerà per accogliere o respingere le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di tali decisioni, il Comune delibera l'adozione definitiva del Piano di Utilizzo dei Litorali.

La delibera di approvazione è sottoposta alla verifica di coerenza ai sensi dell'art. 31 della legge regionale n. 7/2002, da parte della Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione generale [della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia](#) - che esprime il parere entro quarantacinque giorni.

Alla verifica di coerenza partecipa, esprimendo il proprio parere, la Conservatoria delle Coste.

Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento regionale, il termine può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.

La Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione generale [della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia](#) - verifica la coerenza del Piano di Utilizzo dei Litorali decidendo sulle osservazioni presentate e proponendo eventualmente le modifiche necessarie ad assicurare:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- a) la compatibilità del piano con il PPR;
- b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- c) la tutela delle varianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica.

Qualora la Regione rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, oppure la necessità di coordinamento territoriale del Piano di Utilizzo dei Litorali in conformità delle previsioni del PPR, lo restituisce al Comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano intercomunale.

Le varianti al Piano di Utilizzo dei Litorali sono approvate con la stessa procedura.

Il Piano di Utilizzo dei Litorali su proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, è approvato dalla Giunta Regionale ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Il piano approvato è depositato presso la segreteria del Comune a disposizione del pubblico e ha validità a tempo indeterminato.

L'approvazione del Piano di Utilizzo dei Litorali e delle sue varianti comporta la decadenza del Piano di Utilizzo dei Litorali vigente.

Art. 11

Adeguamento e/o aggiornamento del Piano di Utilizzo dei Litorali

I Piani di Utilizzazione dei Litorali possono essere oggetto di adeguamento o aggiornamento (anche su proposta delle Amministrazioni Comunali) e seguono il medesimo procedimento ordinario di prima approvazione.

Con l'entrata in vigore del P.U.L. tutte le concessioni assentite precedentemente a tale data dovranno essere uniformate al nuovo Piano di Utilizzo dei Litorali.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

CAPO 5

Art. 12

Disposizioni particolari per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale

Nell'esercizio delle funzioni attribuite in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale i Comuni devono attenersi a quanto stabilito nel presente capo.

Il cosiddetto sovracanone, istituito dalla Regione Autonoma della Sardegna con determinazione 2081/D del 31 dicembre 2001, è stabilito nella misura minima di € 2,11 a metro quadrato elevabili fino a una maggiorazione del 50%, e dovrà essere attribuito e riscosso dai Comuni.

Art. 13

Procedura per il rilascio delle concessioni demaniali marittime in vigore dei piani

La pubblicazione dei Piani di Utilizzazione dei Litorali nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna costituisce ragione di pubblico interesse che giustifica la revoca, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione, delle concessioni in contrasto con le previsioni del Piano di Utilizzo dei Litorali.

In sede di prima applicazione dei Piani le concessioni sostanzialmente conformi alle prescrizioni del Piano stesso cessano alla scadenza ordinaria indicata nel titolo concessorio. Alla scadenza, il concessionario che abbia i requisiti per il rinnovo della concessione si potrà avvalere del diritto di cui all'articolo 37 del Codice della navigazione. Il concessionario che non richieda il rinnovo della concessione entro i novanta giorni precedenti la scadenza del titolo, decade da ogni diritto.

Possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime per le finalità turistico ricreative esclusivamente nelle aree individuate dal Piano di Utilizzo dei Litorali e per gli usi e destinazioni ivi stabiliti.

Le aree individuate dai Piani di Utilizzo dei Litorali devono essere assentite attraverso il ricorso a procedimenti concorsuali, caratterizzati da adeguata pubblicità preventiva e ispirati ai principi di trasparenza e non discriminazione, che dovranno verificare i requisiti soggettivi dei candidati, che devono essere posseduti alla data di scadenza dei termini di presentazione delle istanze e stabilire l'aggiudicazione a favore dell'offerente che abbia



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale, riferita al sovracanone comunale, per il quale dovrà essere espresso un importo in percentuale, fino ad una maggiorazione del 50%.

I Piani potranno prevedere le aree da destinarsi alle aziende turistico alberghiere insediate, non sottoposte alle procedure concorsuali.

Sono inoltre escluse dalle procedure concorsuali le aree che l'Amministrazione si riserva di gestire ai sensi degli articoli 112 e 113 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, nonché quelle da assegnare alle O.N.L.U.S. o ad Associazioni di volontariato, regolarmente iscritte nel registro tenuto presso la Presidenza della Giunta Regionale, che abbiano finalità socio-assistenziali ed in particolare che siano volte all'assistenza dell'infanzia, degli anziani e dei disabili.

Art. 14

Disciplina del rapporto concessorio in vigore del Piano di Utilizzo dei Litorali

La concessione demaniale marittima, i cui contenuti sono definiti dall'art. 19 del Regolamento per la navigazione marittima e la cui durata è stabilita ai sensi dell'art. 10 della legge 16 marzo 2001, n. 88, prevede le facoltà, gli obblighi e oneri del concessionario. Oltre agli obblighi e alle prescrizioni contenute nel codice della navigazione, il concessionario è tenuto al rispetto dell'ordinanza balneare, e al rispetto dell'ordinanza sulla sicurezza emanata dalla Capitaneria di Porto territorialmente competente.

Il titolo concessorio dovrà prevedere, a carico del concessionario, il servizio di pulizia della spiaggia in concessione e l'obbligo di istituire il servizio di salvamento a mare.

Dovrà essere prevista inoltre la clausola che disponga la revoca della concessione nei casi di cui all'art. 42 Codice della Navigazione, e in caso di sopravvenuta incompatibilità della concessione alle nuove prescrizioni del Piano di Utilizzo del Litorale.

Art. 15

Oneri a carico del concessionario

Oltre al canone dovuto allo Stato calcolato in attuazione della legge 4 dicembre 1993, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, aggiornato sulla base della media degli indici determinati dall'ISTAT, le nuove concessioni e quelle da rinnovare dovranno prevedere il pagamento al Comune dell'importo già definito "sovracanone". La misura minima del sovracanone regionale viene fissato in € 2,11 euro più il 50% nei rinnovi automatici,



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

nonché gli incrementi per la rendita di posizione e la classe del litorale determinati nell'atto di approvazione del P.U.L.

Per le concessioni e autorizzazioni in favore di Enti pubblici non è previsto alcun ulteriore importo oltre al canone dovuto allo Stato e le spese di istruttoria in misura fissa.

Art. 16

Autorizzazioni temporanee in presenza del Piano di Utilizzo del Litorale

A seguito della pubblicazione del Piano di Utilizzo del Litorale possono essere rilasciate, esclusivamente nelle aree individuate dal Piano per queste finalità, autorizzazioni temporanee per attività ludico ricreative, sportive e cinematografiche, esclusivamente per consentire l'esercizio di attività connesse a manifestazioni che abbiano il carattere dell'eccezionalità e per un periodo di tempo limitato che non potrà eccedere i trenta giorni complessivi per stagione.

Le precitate autorizzazioni potranno essere rilasciate solo a seguito del pagamento del canone, del sovracanone e la stipula di un'adeguata cauzione a garanzia del pristino stato delle aree al termine delle manifestazioni.

Particolari disposizioni dovranno essere previste per consentire l'uso temporaneo e occasionale degli arenili per finalità volte all'assistenza dell'infanzia, degli anziani e dei disabili, per un periodo comunque non superiore a trenta giorni.

Potrà inoltre essere previsto l'utilizzo degli arenili per lo svolgimento di attività cinematografiche temporanee.

Le autorizzazioni per l'esercizio delle attività di cui all'art. 68 del Codice della Navigazione potranno essere rilasciate ai soggetti iscritti in appositi registri.

Art. 17

Subingresso

Non è ammesso il subingresso.

Possono essere accolte istanze di subingresso esclusivamente a favore degli eredi del concessionario che subentrano nel godimento della concessione previa richiesta di conferma.

Il sub affitto è ammesso per un massimo di un anno nell'ambito di una medesima concessione.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 18

Tariffe da applicare all'utenza

Le tariffe praticate all'utenza per la prestazione dei principali tipici servizi essenziali (ombrelloni, lettini, sdraio in sede propria o da noleggiare e similari) dovranno essere regolamentate in ragione della qualità dell'offerta ed in relazione alla naturale vocazione turistica dei siti. Dovrà pertanto fissarsi un tariffario dei prezzi massimi da praticare al pubblico che potrà essere esteso alle attività commerciali tenendo conto dei listini fissati dalla Camera di Commercio. Detto tariffario dovrà essere approvato, con delibera della Giunta su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, per ambiti territoriali di norma provinciali così come definiti dalla legge regionale 13 ottobre 2003 n. 10, sentite le Amministrazioni interessate.

Il tariffario dovrà essere adottato da tutti i concessionari.

L'accertata violazione alle disposizioni del tariffario sarà considerata a tutti gli effetti causa di decadenza di cui alla lettera f) dell'art. 47 del C.d.N.

Art. 19

Procedura per il rilascio delle concessioni demaniali marittime in assenza del Piano di Utilizzo del Litorale

Sino all'adozione e approvazione del Piano di Utilizzo del Litorale, il rilascio di nuove concessioni sul demanio marittimo è sospeso.

La Giunta Regionale determinerà con proprio atto i criteri riguardanti le variazioni sostanziali, senza ampliamento di superficie, delle concessioni esistenti, esclusivamente in favore di quelle istanze riguardanti l'adeguamento alle disposizioni vigenti in tema di urbanistica, tutela del paesaggio, sicurezza, accessibilità alle persone con ridotte capacità motorie, ovvero per la realizzazione di servizi igienici, di infermeria, di salvataggio, pronto soccorso e simili.

La Giunta Regionale determinerà, inoltre, i criteri per l'eventuale rilascio in deroga di nuove concessioni demaniali marittime su proposta dell'Assessore competente in materia di Demanio.

Fino all'approvazione dei Piani i titoli concessori avranno efficacia esclusivamente stagionale o temporanea, senza diritto di insistenza, per una durata non superiore ai sei mesi e per finalità turistico-ricreative finalizzate alla sola gestione dei servizi alla balneazione.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 20

Autorizzazioni temporanee in assenza del Piano di Utilizzo del Litorale

Sino all'adozione e approvazione da parte della Giunta Regionale del Piano di Utilizzo del Litorale, possono essere rilasciate esclusivamente autorizzazioni temporanee, per un periodo non superiore a 4 giorni, per lo svolgimento di attività ludico-ricreative, sportive e cinematografiche.

Art. 21

Vigilanza

Nell'ambito delle funzioni conferite, l'attività di polizia amministrativa, di vigilanza, nonché l'applicazione delle relative sanzioni amministrative sono esercitate dai Comuni.

È assegnato al Comune il controllo del rispetto delle disposizioni contenute nel Piano di Utilizzo del Litorale e nelle presenti direttive.

La Regione esercita il controllo sul pieno rispetto dei criteri di cui alle presenti direttive attraverso il Corpo Forestale e di Vigilanza ambientale unitamente alle strutture dell'Assessorato regionale EE.LL.

Art. 22

Potere sostitutivo regionale

Ai sensi dell'art. 9, della legge regionale 12 giugno 2006, n. 9, in caso di ritardo o di omissione da parte degli enti locali di atti obbligatori per legge nell'esercizio delle funzioni conferite, l'Assessore regionale competente in materia di demanio, sentito l'ente inadempiente, assegna all'ente stesso un termine di tempo, comunque non superiore a sessanta giorni, per provvedere. Decorso inutilmente tale termine il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale adottata su proposta del medesimo Assessore, nomina uno o più commissari che provvedono in via sostitutiva.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

CAPO 6

Art. 23

Disposizioni finali

Le presenti direttive entrano in vigore il 1° giugno 2008.

Per quanto non disciplinato dalle presenti normative si farà ricorso alla normativa di settore.