



COMUNE DI SASSARI

Settore Pianificazione Territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico

**VARIANTE N.1 AL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI
ADOZIONE DEFINITIVA**

2023

ALLEGATO A

ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Il Funzionario incaricato
Arch. Amelia Careddu
Il Collaboratore tecnico
Geom. Antonio Canu

Il Dirigente del Settore
Ing. Giovanni Antonio Pisoni



COMUNE DI SASSARI

Settore Pianificazione Territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico

Osservazione n. 1 - Protocollo c_i452/0000004 GE/2022/0017789 del 31/01/2022

Comune di Sassari - Settore Ambiente e verde pubblico

L'osservazione segnala la necessità di prevedere i servizi alla disabilità necessari per la fruizione del litorale, che sono espletati dall'Amministrazione Comunale, durante la stagione balneare, all'interno appalto del "Servizio Pulizia delle spiagge del Comune di Sassari", in particolare si chiede l'inserimento di percorsi per facilitare l'accesso e la sosta in spiaggia da parte dei portatori di disabilità, come da documentazione agli atti.

L'osservazione È ACCOLTA.

Si condivide la richiesta del Settore Ambiente e verde pubblico poiché si ritiene che tale indicazione, a servizio dei litorali a fruizione libera, si integra con i criteri di inclusività, già previsti dal PUL e utilizzati nella progettazione dei servizi e strutture a supporto delle concessioni balneari. A tale proposito, verrà modificata la cartografia con l'inserimento delle aree segnalate dal settore.

Osservazione n.2 - Protocollo c_i452/0000004 GE/2022/0019698 del 02/02/2022

Ditta Juan Luis srl

Osservazioni inerenti l'allegato A Relazione e l'allegato B Norme tecniche di attuazione (NTA)

Osservazione n.2A

L'osservazione riguarda i capitoli 1.3.1, 1.3.2 e 2.4 e rimarca la mancata integrazione della recente modifica legislativa regionale sulle competenze dei Comuni e della Regione in merito al rilascio delle concessioni comunali demaniali.

L'osservazione E' ACCOLTA.

I capitoli in questione verranno modificati secondo quanto prevede la legge regionale 12 aprile 2021, n.7 sulle competenze di Comune e Regione.



COMUNE DI SASSARI

Settore Pianificazione Territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico

<p>Osservazione n.2B L'osservazione si riferisce alla tabella inserita nel capitolo 3.3.7, relativa allo stato attuale delle concessioni sul litorale di Platamona, e critica la dicitura "non di competenza comunale" riferita in particolare alle prime due concessioni indicate.</p>	<p>L'osservazione E' NON ACCOLTA. La dicitura "non di competenza comunale", viene utilizzata ai sensi dell'art. 18 delle linee guida regionali per la redazione dei PUL (di seguito LG), emanate nel 2020. La fattispecie richiamata si riferisce alla lettera d) del penultimo capoverso dell'art. 18, che riporta: "Sono inoltre escluse dalla disciplina dei PUL le aree demaniali marittime:...d. ove insistono pertinenze demaniali marittime e aree coperte con impianti di difficile rimozione (concessioni di competenza della Regione)".</p>
<p>Osservazione n.2C L'osservazione è collegata al capitolo 4.5 e lamenta che la citazione dell'art. 19 lett. c delle LG non sarebbe corretta in quanto la lettera c dell'art. 19 sarebbe assente.</p>	<p>L'osservazione E' ACCOLTA. Verrà eliminato il riferimento alla lettera c, mantenendo fermo il richiamo all'art. 19 delle LG. Le aree escluse dalla superficie totale programmabile sono riportate nella seconda parte del capitolo 4.5 e sono coerenti con l'ultimo paragrafo dell'art. 19 delle LG.</p>
<p>Osservazione n.2D L'osservazione rimarca differenti aspetti del capitolo 4.8, rispetto all'area per manifestazioni di interesse pubblico, introdotta dalla variante al PUL:</p> <ol style="list-style-type: none">1. l'identificazione e la sua localizzazione;2. la distanza inferiore a 50 metri di tale area dalla concessione demaniale Platamona 1;3. la mancata indicazione in merito alla possibilità di installare strutture di facile o difficile rimozione e di autorizzare attività di somministrazione.	<p>L'osservazione E' NON ACCOLTA.</p> <ol style="list-style-type: none">1. l'art. 25 delle LG dispone che "Ciascuna amministrazione comunale, ove i relativi ambiti costieri lo consentano, dovrà individuare un'unica area da destinare alle manifestazioni di carattere temporaneo quali feste, spettacoli, eventi sportivi o culturali, che prevedano l'installazione di sole strutture facilmente amovibili".2. la distanza di 50 metri è riferita unicamente a quella che deve intercorrere tra due concessioni demaniali mentre l'area in questione non si configura come concessione demaniale e quindi non è sottoposta a tale limite spaziale.3. L'installazione di strutture di facile rimozione è consentita e disciplinata dall'art. 12 delle LG e dagli articoli 8 e 19 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUL.
<p>Osservazione n. 2E L'osservazione è riferita al capitolo 4.8 e segnala una non corretta identificazione del confine tra i due areali R1 e R2.</p>	<p>L'osservazione E' NON ACCOLTA. L'individuazione degli ambiti R1 e R2 è avvenuta secondo criteri di omogeneità della aree interessate, secondo un criterio di conformità urbanistica del territorio, che prescinde dai limiti catastali che identificano le differenti proprietà.</p>



COMUNE DI SASSARI

Settore Pianificazione Territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico

<p>Osservazione n. 2F L'osservazione riguarda il capitolo 4.6 e la programmata conversione dell'attuale centro sanitario in struttura a supporto della balneazione, in merito ai suoi riflessi sulla dimensione della superficie assentibile del litorale.</p>	<p>L'osservazione E' NON ACCOLTA.. La pianificazione delle attività consentite sui litorali parte dall'analisi dello stato attuale per giungere alla programmazione delle attività realizzabili nel futuro. Il contenuto del capitolo 4.6 appare pertanto coerente con l'art. 16 delle LG.</p>
<p>Osservazione n. 2G L'osservazione è riferita al capitolo 4.8 e contesta la previsione di una ulteriore concessione demaniale (oltre la Platamona 1 e Platamona 2) prospiciente l'area R2.</p>	<p>L'osservazione E' NON ACCOLTA. La variante al PUL identifica per il litorale di Platamona due concessioni. La prima, denominata Platamona 1, è localizzata di fronte all'area della società Juan Luis mentre la seconda, denominata Platamona 2, è prospiciente l'ambito R2.</p>
<p>Osservazione n. 2H L'osservazione è riferita al capitolo 4.8.2 ed evidenzia il mancato rispetto della percentuale massima in lunghezza e in superficie delle concessioni previste.</p>	<p>L'osservazione E' NON ACCOLTA. L'art. 23 delle LG consente, per i litorali urbani di lunghezza compresa tra 500 e 2000 metri, concessioni demaniali per una superficie massima del 30% della superficie programmabile, incrementabile al 40% in caso di presenza di strutture ricettive o sanitarie, e del 30% della lunghezza del fronte mare. Per quanto riguarda la superficie, le due concessioni sul litorale previste per Platamona occupano un'area di 3150 mq pari al 20% della superficie del litorale programmabile. Per quanto riguarda la lunghezza, le due concessioni sul litorale previste per Platamona hanno una lunghezza di 90 metri pari al 14% della lunghezza del litorale programmabile. Pertanto le concessioni programmate sul litorale di Platamona sono coerenti con i valori indicati dalle LG.</p>



COMUNE DI SASSARI

Settore Pianificazione Territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico

<p>Osservazione n. 2I L'osservazione riguarda il capitolo 4.8.2 e muove alcune critiche in merito alle motivazioni addotte dal PUL per l'arretramento, lo spostamento verso ovest e la riduzione della superficie della concessione CDM Platamona 1.</p>	<p>L'osservazione E' NON ACCOLTA. La rimodulazione delle due concessioni previste per Platamona tiene conto delle variazioni morfologiche della linea di costa e del sistema dunale e della necessità di garantire la distanza minima di 50 metri tra le due concessioni, secondo quanto prevede l'art. 24 delle LG. In ogni caso la previsione del nuovo PUL sarà applicabile alla suddetta concessione demaniale, una volta che la stessa andrà a scadere, secondo quanto disposto dalla normativa nazionale e comunitaria.</p>
<p>Osservazione n. 2L L'osservazione si riferisce al capitolo 4.14.3 e ritiene carente la descrizione delle modalità di smaltimento delle acque reflue delle concessioni.</p>	<p>L'osservazione E' NON ACCOLTA. Il PUL definisce solo indicazioni di massima circa lo sviluppo delle reti di smaltimento delle acque reflue delle concessioni. La definizione dei dettagli tecnici è rimandata alla fase progettuale esecutiva che affronterà le singole peculiarità di ciascuna concessione.</p>
<p>Osservazione n. 2M L'osservazione è riferita agli articoli 6 e 7 delle Norme tecniche di attuazione e rimarca la mancata integrazione della recente modifica legislativa regionale sulle competenze dei Comuni e della Regione in merito al rilascio delle concessioni comunali demaniali.</p>	<p>L'osservazione E' ACCOLTA. Si rimanda a quanto già dichiarato per l'osservazione n. 2A.</p>
<p>Osservazione n. 2N L'osservazione riguarda l'articolo 12 delle Norme tecniche di attuazione e lamenta che la variante al PUL prevederebbe l'incompatibilità della concessione Platamona 1 e il suo necessario riposizionamento.</p>	<p>L'osservazione E' NON ACCOLTA. La concessione Platamona 1 rispetta i criteri adottati per l'individuazione e la localizzazione delle concessioni demaniali, secondo quanto prevedono le LG. L'attuale concessione Platamona 1 risulta non compatibile con la variante al PUL, per quanto riguarda il parametro della dimensione e della localizzazione. In ogni caso la previsione del nuovo PUL sarà applicabile alla suddetta concessione demaniale, una volta che la stessa andrà a scadere, secondo quanto disposto dalla normativa nazionale e comunitaria.</p>