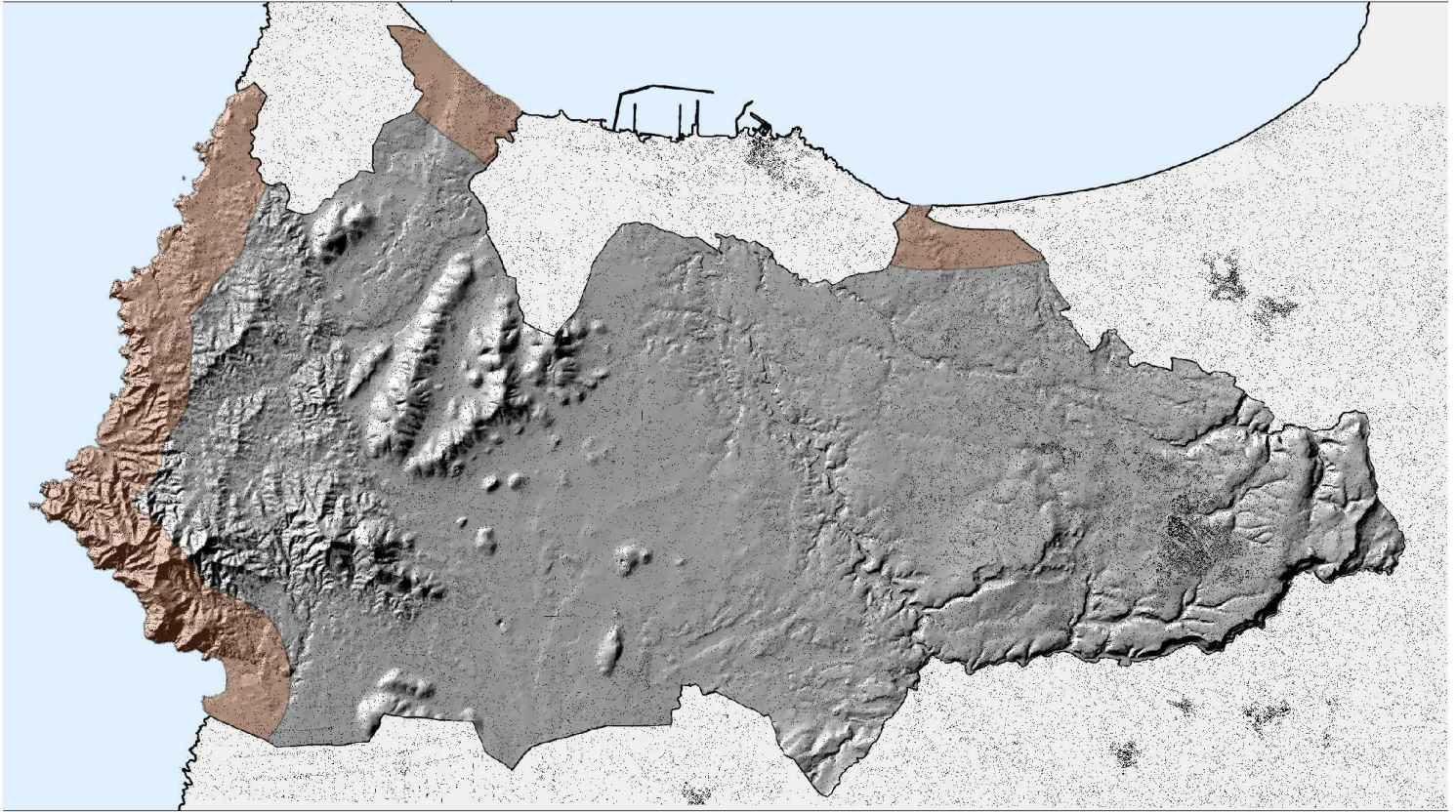


Comune di Sassari

Piano di Utilizzo dei Litorali

PUL

Sindaco Prof. Gian Vittorio Campus
Assessore Avv. Niccolò Lucchi Clemente



All. A

Relazione

scala -:--

PROGETTAZIONE

Supporto alla pianificazione: Soc. GT INGEGNERIA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TUTELA DEL PAESAGGIO

Dirigente: ing. Giovanni Antonio Pisoni

Servizio Pianificazione
Generale: arch. Amelia Careddu
 geom. Antonio Canu

Servizio cartografia: ing. Gianluigi Tiddia

Collaboratori: geom. Alberto Arca
 sig. Ugo Costa

data

agg.: aprile 2023

SOMMARIO

1. ITER PROCEDURALE VARIANTE	4
2. PREMESSA	4
2.1 - STATO DI ATTUAZIONE E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE	4
2.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PUL – TERMINI GENERALI E NORMATIVI	5
2.3 - FUNZIONI DEL COMUNE E DELLA REGIONE	5
2.4 - ELENCO ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE N.1 AL PUL.....	5
3. QUADRO INTRODUTTIVO	10
3.1 - CONTENUTI PRESCRITTIVI.....	10
3.2 - STRUTTURA DEL PIANO.....	10
3.3 - DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL PUL.....	10
3.4 - QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	11
3.5 - PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PUL	12
3.6 - AREE RICOMPRESE ALL'INTERNO DELLA RETE NATURA 2000.....	12
4. QUADRO CONOSCITIVO – ANALISI DELLO STATO ATTUALE	12
4.1 - CONTESTO PAESAGGISTICO TERRITORIALE INDAGATO DALLA VARIANTE	12
4.2 - SISTEMA COSTIERO E ARENILI – CONFERMA INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI.....	12
4.3 - AMBITO A - PLATAMONA	13
4.3.1 DESCRIZIONE.....	13
4.3.2 PAESAGGIO.....	13
4.3.3 INFRASTRUTTURE.....	13
4.3.4 DEGRADO.....	13
4.3.5 PREVISIONI URBANISTICHE.....	13
4.3.6 AREE VINCOLATE.....	13
4.3.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE	14
4.3.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE	14
4.3.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI	14
4.4 - AMBITO B – FIUME SANTO.....	14
4.4.1 DESCRIZIONE.....	14
4.4.2 PAESAGGIO.....	15
4.4.3 INFRASTRUTTURE.....	15
4.4.4 DEGRADO.....	15
4.4.5 PREVISIONI URBANISTICHE.....	15
4.4.6 AREE VINCOLATE.....	15
4.4.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE	15
4.4.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE	16
4.4.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI	16
4.5 - AMBITO C – RENA MAJORE	16
4.5.1 DESCRIZIONE.....	16
4.5.2 PAESAGGIO.....	16
4.5.3 INFRASTRUTTURE.....	16
4.5.4 DEGRADO.....	16
4.5.5 PREVISIONI URBANISTICHE.....	16
4.5.6 AREE VINCOLATE.....	16
4.5.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE	17
4.5.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE	17
4.5.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI	17
4.6 - AMBITO D - LA PEDRAIA.....	17
4.6.1 DESCRIZIONE.....	17
4.6.2 PAESAGGIO.....	17
4.6.3 INFRASTRUTTURE.....	17
4.6.4 DEGRADO.....	17
4.6.5 PREVISIONI URBANISTICHE.....	17
4.6.6 AREE VINCOLATE.....	17
4.6.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE	18
4.6.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE	18
4.6.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI	18
4.7 - AMBITO E - ARGENTIERA.....	18
4.7.1 DESCRIZIONE.....	18
4.7.2 PAESAGGIO.....	18
4.7.3 INFRASTRUTTURE.....	18
4.7.4 DEGRADO.....	18
4.7.5 PREVISIONI URBANISTICHE.....	18
4.7.6 AREE VINCOLATE.....	19
4.7.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE	19
4.7.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE	19
4.7.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI	20

4.8 - AMBITO F - PORTO FERRO	20
4.8.1 DESCRIZIONE	20
4.8.2 PAESAGGIO	20
4.8.3 INFRASTRUTTURE	20
4.8.4 DEGRADO	20
4.8.5 PREVISIONI URBANISTICHE	20
4.8.6 AREE VINCOLATE	20
4.8.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE	21
4.8.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE	21
4.8.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI	21
5. PROGETTO DI VARIANTE.....	21
5.1 - DESCRIZIONE GENERALE	21
5.1.1 PREMESSE	21
5.1.2 RAPPORTO CON IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)	22
5.1.3 CLASSIFICAZIONE DEI LITORALI	22
5.1.4 CLASSIFICAZIONE DI VALENZA TURISTICA	23
5.1.5 MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI PROGRAMMABILI E AREE IN CONCESSIONE	23
5.1.6 INDIVIDUAZIONE DELLE CONCESSIONI DEMANIALI IN VARIANTE	24
5.1.7 SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI, DIMENSIONAMENTO DEI NUOVI PARCHEGGI ED AREE DI SOSTA25	
5.2 - AMBITO A - PLATAMONA	26
5.2.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE	26
5.2.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE	26
5.2.3 INTERVENTI PROPOSTI	26
5.2.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE	27
5.3 - AMBITO B. SPIAGGIA DI FIUME SANTO	28
5.3.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE	28
5.3.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE:	28
5.3.3 INTERVENTI PROPOSTI	28
5.3.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE	28
5.4 - AMBITO C - RENA MAJORE	29
5.4.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE	29
5.4.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE	30
5.4.3 INTERVENTI PROPOSTI	30
5.4.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE	30
5.5 - AMBITO D – LA PEDRAIA	30
5.5.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE	30
5.5.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE	30
5.5.3 INTERVENTI PROPOSTI	30
5.5.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE	30
5.6 - AMBITO E - ARGENTIERA	31
5.6.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE	31
5.6.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE:	31
5.6.3 INTERVENTI PROPOSTI	31
5.6.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE	31
5.7 - AMBITO F - PORTO FERRO	32
5.7.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE	32
5.7.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE	32
5.7.3 INTERVENTI PROPOSTI	32
5.7.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE	33
5.8 - CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PUL	34
5.8.1 STRUTTURE E MANUFATTI DI SERVIZIO ALLA BALNEAZIONE	34
5.8.2 PEDANE E PERCORSI	35
5.8.3 STRUTTURE PER L'IGIENE	35
5.8.4 ELEMENTI DI OMBREGGIO	35
5.8.5 PIATTAFORME BALNEARI	35
5.8.6 COMPONENTI VERTICALI E ORIZZONTALI, DI CALPESTIO E DI COPERTURA	35
5.8.7 CABINE SPOGLIATOIO	35
5.8.8 CHIOSCHI	35
5.8.9 TORRETTE DI AVVISTAMENTO	36
5.8.10 VIABILITÀ DI ACCESSO E SPAZI DI SOSTA	36
5.8.11 PRODUZIONE ENERGETICA DA FONTE RINNOVABILE	36
5.8.12 IMPIANTI TECNOLOGICI E COLLEGAMENTO A RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE	36

1. ITER PROCEDURALE VARIANTE

Si riepiloga di seguito l'iter cronologico degli atti relativi alla variante al PUL in argomento.

La variante è stata adottata in via preliminare con Deliberazione Consiliare n.59 del 28.10.2021, ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 della legge regionale Sardegna n. 45/1989, successivamente depositata presso la Segreteria comunale dell'Ente e pubblicata sul sito istituzionale, nonché sul BURAS n. 66 del 02.12.2021 sez. Terza.

Successivamente è stata inviata tramite Pec:

- *alla RAS, Direzione generale degli EE.LL., finanze e urbanistica - Servizio demanio e patrimonio; Direzione generale della pianificazione e vigilanza urbanistica - Servizio tutela del paesaggio, per le valutazioni in ordine al demanio marittimo ed alla pianificazione paesaggistica;*
- *alla Provincia di Sassari – Settore ambiente e sostenibilità – in ordine alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), prevista dall'articolo 12 e ss. del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;*
- *alla RAS, Servizio SVA, presso l'Assessorato regionale della difesa dell'ambiente, in ordine alla valutazione di incidenza ambientale, cioè alla valutazione degli effetti che la realizzazione del piano può avere sulle aree della rete "Natura 2000";*
- *all'Agenzia regionale del Distretto idrografico della Sardegna (ADIS), in ordine alle valutazioni in merito alla compatibilità idraulica e geologica;*
- *alla RAS Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica - Servizio demanio e patrimonio e autonomie locali di Sassari, per le valutazioni in ordine al demanio marittimo;*
- *agli Enti preposti al controllo e gestione del territorio, nonché a tutti gli altri enti potenzialmente interessati dal procedimento di variante, già coinvolti in sede di approvazione del PUL originario.*

E' stata espletata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con i contributi dei seguenti enti:

- *Regione Autonoma della Sardegna - Direzione generale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale – Servizio Territoriale Ispettorato Ripartimentale e del CFVA di Sassari*
- *Ente Acque della Sardegna;*
- *Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato dei Trasporti – Direzione generale – Servizio per le infrastrutture, la pianificazione strategica e gli investimenti nei trasporti*
- *ARPAS Dipartimento Sassari e Gallura;*
- *Regione Autonoma della Sardegna - Direzione generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna– Servizio Difesa del suolo, Assetto idrogeologico e Gestione del Rischio Alluvioni;*
- *Regione Autonoma della Sardegna – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia - Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica.*
- *Autorità di bacino regionale;*
- *RAS, Servizio SVA, presso l'Assessorato regionale della difesa dell'ambiente;*
- *Provincia di Sassari che ha stabilito di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante in argomento a condizione che siano rispettate le osservazioni dettate dai soggetti competenti in materia ambientale (Ente Acque della Sardegna; Regione Autonoma della Sardegna– Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia-Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica; Regione Autonoma della Sardegna - Servizio Valutazioni Impatti e Incidenze Ambientali).*

Entro i termini previsti dalla L.R. n. 45/1989, sono state depositate presso il protocollo generale, n. 1 osservazione da parte di soggetti privati e n. 1 osservazione da parte del settore Ambiente e verde pubblico del comune di Sassari.

Il settore Pianificazione ha provveduto a valutare le osservazioni presentate dai privati cittadini e dal Settore ambiente e verde urbano ed a rimodulare la Variante n.1 al PUL, come di seguito.

2. PREMESSA

2.1 - STATO DI ATTUAZIONE E SINTESI DELLE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Il Comune di Sassari è dotato del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) di cui all'art. 21 comma 1 lett. d-bis della L.R. 45/1989, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 22/01/2019, pubblicato sul B.U.R.A.S. n.11 parte III del 7 marzo 2019, vigente ed efficace.

A far data dall'entrata in vigore del PUL, vigente dal 2019 ma basato su studi tematici risalenti al 2017, sono intervenute nuove normative di livello nazionale e regionale, nonché nuove direttive regionali in materia di demanio marittimo. Inoltre, a seguito del monitoraggio effettuato dagli uffici, sono emerse talune criticità nell'attuazione del presente strumento attuativo, che hanno suggerito una revisione del PUL, con aggiornamento e adeguamento alle intervenute normative.

Le modifiche introdotte nella presente variante n.1 al PUL, come puntualmente dettagliate nel seguito, prevedono in sintesi:

- *la revisione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), con l'adeguamento alle nuove normative nazionali e regionali intervenute;*

- l'aggiornamento della cartografia, con adeguamento delle *superfici assentibili*, in ragione della variata linea di battigia, con il rilievo aggiornato delle aree protette e dunali;
- il riposizionamento e la riconfigurazione di alcune concessioni demaniali, limitatamente agli ambiti A (spiaggia di Platamona), B (spiaggia di Fiume Santo), C (spiaggia di Porto Ferro) e l'aumento delle superfici di parcheggio nel litorale di Platamona.

2.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PUL – TERMINI GENERALI E NORMATIVI

In termini generali il PUL 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 regola l'organizzazione dei litorali anche in relazione al territorio immediatamente attiguo. Ai sensi dell'Art. 16 della legge regionale 3 luglio 2017, n. 11 *"Il PUL estende la propria disciplina anche ad ambiti contigui, ricompresi nella fascia dei 2.000 metri dalla linea di battigia, in funzione delle interrelazioni fra diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, sociali, economiche che siano in stretta attinenza con i diversi gradi di antropizzazione rilevabili nel contesto e che abbiano influenza sulla strategia di utilizzazione degli ambiti demaniali. In caso di sovrapposizione con eventuali altri piani attuativi il piano urbanistico comunale garantisce il coordinamento delle relative previsioni, con conseguente motivata integrazione o modifica delle precedenti scelte pianificatorie"*.

La Variante in argomento si attiene ai principi del Codice della Navigazione e delle norme speciali in materia, del Codice Civile riguardo al regime di proprietà nell'ambito del Demanio Costiero, alle disposizioni della Regione Sardegna in materia di assetto dei litorali, segue le linee di indirizzo contenute all'interno delle "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico-ricreativa" (di seguito denominate LG), allegata alla Delibera di G.R. n. 10/28 del 17/03/2015, aggiornate con Delib.G.R. n.35/12 del 9/7/2020, infine si conforma alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

2.3 - FUNZIONI DEL COMUNE E DELLA REGIONE

Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 9/2006, come modificato dall'art. 25 della L.R. 7/2021, sono attribuite ai comuni le sole funzioni in materia di elaborazione ed approvazione dei Piani di utilizzazione dei litorali.

Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 9/2006, come modificato dall'art. 24 della L.R. 7/2021, spetta alla Regione la disciplina e l'adozione degli atti generali di indirizzo per la redazione dei Piani comunali di utilizzazione dei litorali.

Spettano inoltre alla Regione:

- a) il rilascio di tutte le concessioni sui beni del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo non attribuite allo Stato;
- b) il rilascio delle concessioni di aree e specchi acquei connessi a strutture portuali di interesse regionale".

2.4 - ELENCO ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE N.1 AL PUL

ELENCO ELABORATI RAFFRONTO PUL VIGENTE –VARIANTE						
	PUL VIGENTE		PUL VARIANTE		SCALA	Elab. Mod.
All. A	Relazione	All. A	Relazione			VARIANTE
All. B	Norme tecniche di attuazione e gestione	All. B	Norme tecniche di attuazione e gestione			VARIANTE
All. C	Relazione compatibilità geologica-geotecnica	All. C	Relazione compatibilità geologica-geotecnica			
All. D	Relazione compatibilità idraulica	All. D	Relazione compatibilità idraulica			
All. E	Relazione paesaggistica	All. E	Relazione paesaggistica			VARIANTE
All. F	Relazione ai sensi dell'art. 22 comma 2 delle linee guida del PUL	All. F	SOPPRESSA – I DATI E I CONTENUTI SONO CONFLUITI NELL'ALL.A RELAZIONE			
		All. G	Rapporto preliminare ambientale			VARIANTE
		All. H	Relazione non assoggettabilità - ex art.8 c.2 ter NTA PAI			VARIANTE
Tav.1	Inquadramento generale	Tav.1	Inquadramento generale	1:50000		
Tav.2	Morfologia dei luoghi - A - Platamona	Tav.2	Morfologia dei luoghi - A - Platamona	1:10000		
Tav.3	Morfologia dei luoghi - B - Fiume Santo	Tav.3	Morfologia dei luoghi - B - Fiume Santo	1:10000		
Tav.4	Morfologia dei luoghi - C - Rena Majore	Tav.4	Morfologia dei luoghi - C - Rena Majore	1:10000		
Tav.5	Morfologia dei luoghi - D - La Pedraia	Tav.5	Morfologia dei luoghi - D - La Pedraia	1:10000		
Tav.6	Morfologia dei luoghi - E - Argentiera	Tav.6	Morfologia dei luoghi - E - Argentiera	1:10000		
Tav.7	Morfologia dei luoghi - F - Porto Ferro	Tav.7	Morfologia dei luoghi - F - Porto Ferro	1:10000		

Tav. 8	Uso e natura dei suoli - A - Platamona	Tav. 8	Uso e natura dei suoli - A - Platamona	1:10000	
Tav. 9	Uso e natura dei suoli - B - Fiume Santo	Tav. 9	Uso e natura dei suoli - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 10	Uso e natura dei suoli - C - Rena Majore	Tav. 10	Uso e natura dei suoli - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 11	Uso e natura dei suoli - D - La Pedraia	Tav. 11	Uso e natura dei suoli - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 12	Uso e natura dei suoli - E - Argentiera	Tav. 12	Uso e natura dei suoli - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 13	Uso e natura dei suoli - F - Porto Ferro	Tav. 13	Uso e natura dei suoli - F - Porto Ferro	1:10000	
Tav. 14	Copertura vegetale - A - Platamona	Tav. 14	Copertura vegetale - A - Platamona	1:10000	
Tav. 15	Copertura vegetale - B - Fiume Santo	Tav. 15	Copertura vegetale - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 16	Copertura vegetale - C - Rena Majore	Tav. 16	Copertura vegetale - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 17	Copertura vegetale - D - La Pedraia	Tav. 17	Copertura vegetale - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 18	Copertura vegetale - E - Argentiera	Tav. 18	Copertura vegetale - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 19	Copertura vegetale - F - Porto Ferro	Tav. 19	Copertura vegetale - F - Porto Ferro	1:10000	
Tav. 20	Carta idrogeologica - A - Platamona	Tav. 20	Carta idrogeologica - A - Platamona	1:10000	
Tav. 21	Carta idrogeologica - B - Fiume Santo	Tav. 21	Carta idrogeologica - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 22	Carta idrogeologica - C - Rena Majore	Tav. 22	Carta idrogeologica - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 23	Carta idrogeologica - D - La Pedraia	Tav. 23	Carta idrogeologica - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 24	Carta idrogeologica - E - Argentiera	Tav. 24	Carta idrogeologica - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 25	Carta idrogeologica - F - Porto Ferro	Tav. 25	Carta idrogeologica - F - Porto Ferro	1:10000	
Tav. 26	Studio di compatibilità idraulica idraulica + Pericolosità da inondazione costiera - A - Platamona	Tav. 26	PAI - pericolosità idraulica - Pericolosità da inondazione costiera - A - Platamona	1:10000	VARIANTE
Tav. 27	Studio di compatibilità idraulica idraulica + Pericolosità da inondazione costiera - B - Fiume Santo	Tav. 27	PAI - pericolosità idraulica - Pericolosità da inondazione costiera - B - Fiume Santo	1:10000	VARIANTE
Tav. 28	Studio di compatibilità idraulica idraulica + Pericolosità da inondazione costiera - C - Rena Majore	Tav. 28	SPAI - pericolosità idraulica - Pericolosità da inondazione costiera - C - Rena Majore	1:10000	VARIANTE
Tav. 29	Studio di compatibilità idraulica idraulica + Pericolosità da inondazione costiera - D - La Pedraia	Tav. 29	PAI - pericolosità idraulica - Pericolosità da inondazione costiera - D - La Pedraia	1:10000	VARIANTE
Tav. 30	Studio di compatibilità idraulica + Pericolosità da inondazione costiera - E - Argentiera	Tav. 30	PAI - pericolosità idraulica - Pericolosità da inondazione costiera - E - Argentiera	1:10000	VARIANTE
Tav. 31	Studio di compatibilità idraulica idraulica + Pericolosità da inondazione costiera - F - Porto Ferro	Tav. 31	PAI - pericolosità idraulica - Pericolosità da inondazione costiera - F - Porto Ferro	1:10000	VARIANTE
Tav. 32	PAI pericolosità da frana - A - Platamona	Tav. 32	PAI pericolosità da frana - A - Platamona	1:10000	
Tav. 33	PAI pericolosità da frana - B - Fiume Santo	Tav. 33	PAI pericolosità da frana - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 34	PAI pericolosità da frana - C - Rena Majore	Tav. 34	PAI pericolosità da frana - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 35	PAI pericolosità da frana - D - La Pedraia	Tav. 35	PAI pericolosità da frana - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 36	PAI pericolosità da frana - E - Argentiera	Tav. 36	PAI pericolosità da frana - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 37	PAI pericolosità da frana - F - Porto Ferro	Tav. 37	PAI pericolosità da frana - F - Porto Ferro	1:10000	
Tav. 38	PAI rischio da frana - A - Platamona	Tav. 38	PAI rischio da frana - A - Platamona	1:10000	
Tav. 39	PAI rischio da frana - B - Fiume Santo	Tav. 39	PAI rischio da frana - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 40	PAI rischio da frana - C - Rena Majore	Tav. 40	PAI rischio da frana - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 41	PAI rischio da frana - D - La Pedraia	Tav. 41	PAI rischio da frana - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 42	PAI rischio da frana - E - Argentiera	Tav. 42	PAI rischio da frana - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 43	PAI rischio da frana - F - Porto Ferro	Tav. 43	PAI rischio da frana - F - Porto Ferro	1:10000	
Tav. 44	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - A - Platamona	Tav. 44	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - A - Platamona	1:10000	
Tav. 45	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - B - Fiume Santo	Tav. 45	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 46	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - C - Rena Majore	Tav. 46	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 47	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - D - La Pedraia	Tav. 47	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 48	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - E - Argentiera	Tav. 48	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 49	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - F - Porto Ferro	Tav. 49	Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali - F - Porto Ferro	1:10000	

Tav. 50	Beni archeologici e architettonici - A - Platamona	Tav. 50	Beni archeologici e architettonici - A - Platamona	1:10000	
Tav. 51	Beni archeologici e architettonici - B - Fiume Santo	Tav. 51	Beni archeologici e architettonici - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 52	Beni archeologici e architettonici - C - Rena Majore	Tav. 52	Beni archeologici e architettonici - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 53	Beni archeologici e architettonici - D - La Pedraia	Tav. 53	Beni archeologici e architettonici - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 54	Beni archeologici e architettonici - E - Argentiera	Tav. 54	Beni archeologici e architettonici - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 55	Beni archeologici e architettonici - F - Porto Ferro	Tav. 55	Beni archeologici e architettonici - F - Porto Ferro	1:10000	
Tav. 56	Ecosistemi e habitat - A - Platamona	Tav. 56	Ecosistemi e habitat - A - Platamona	1:10000	
Tav. 57	Ecosistemi e habitat - B - Fiume Santo	Tav. 57	Ecosistemi e habitat - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 58	Ecosistemi e habitat - C - Rena Majore	Tav. 58	Ecosistemi e habitat - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 59	Ecosistemi e habitat - D - La Pedraia	Tav. 59	Ecosistemi e habitat - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 60	Ecosistemi e habitat - E - Argentiera	Tav. 60	Ecosistemi e habitat - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 61	Ecosistemi e habitat - F - Porto Ferro	Tav. 61	Ecosistemi e habitat - F - Porto Ferro	1:10000	
Tav. 62	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - A - Platamona	Tav. 62	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - A - Platamona	1:10000	
Tav. 63	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - B - Fiume Santo	Tav. 63	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 64	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - C - Rena Majore	Tav. 64	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 65	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - D - La Pedraia	Tav. 65	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 66	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - E - Argentiera	Tav. 66	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 67	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - F - Porto Ferro	Tav. 67	Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni - F - Porto Ferro	1:10000	
Tav. 68	Infrastrutture e attrezzature - A - Platamona	Tav. 68	Infrastrutture e attrezzature - A - Platamona	1:10000	
Tav. 69	Infrastrutture e attrezzature - B - Fiume Santo	Tav. 69	Infrastrutture e attrezzature - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 70	Infrastrutture e attrezzature - C - Rena Majore	Tav. 70	Infrastrutture e attrezzature - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 71	Infrastrutture e attrezzature - D - La Pedraia	Tav. 71	Infrastrutture e attrezzature - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 72	Infrastrutture e attrezzature - E - Argentiera	Tav. 72	Infrastrutture e attrezzature - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 73	Infrastrutture e attrezzature - F - Porto Ferro	Tav. 73	Infrastrutture e attrezzature - F - Porto Ferro	1:10000	
Tav. 74	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - A - Platamona	Tav. 74	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - A - Platamona	1:10000	
Tav. 75	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - B - Fiume Santo	Tav. 75	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - B - Fiume Santo	1:10000	
Tav. 76	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - C - Rena Majore	Tav. 76	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - C - Rena Majore	1:10000	
Tav. 77	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - D - La Pedraia	Tav. 77	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - D - La Pedraia	1:10000	
Tav. 78	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - E - Argentiera	Tav. 78	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - E - Argentiera	1:10000	
Tav. 79	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - F - Porto Ferro	Tav. 79	Previsioni urbanistiche vigenti PUC - F - Porto Ferro	1:10000	
Tav. 80	Stato attuale delle aree in concessione	Tav. 80	SOPPRESSA	1:4000	
Tav. 81	Carta di sintesi - A - Platamona	Tav. 81	Carta di sintesi - A - Platamona	1:2000	
Tav. 82	Carta di sintesi - B - Fiume Santo	Tav. 82	Carta di sintesi - B - Fiume Santo	1:2000	
Tav. 83	Carta di sintesi - C - Rena Majore	Tav. 83	Carta di sintesi - C - Rena Majore	1:2000	
Tav. 84	Carta di sintesi - D - La Pedraia	Tav. 84	Carta di sintesi - D - La Pedraia	1:2000	
Tav. 85	Carta di sintesi - E - Argentiera	Tav. 85	Carta di sintesi - E - Argentiera	1:2000	
Tav. 86	Carta di sintesi - F - Porto Ferro	Tav. 86	Carta di sintesi - F - Porto Ferro	1:2000	

Tav. 87	Litorali idonei e superfici totali assentibili - A - Platamona	Tav. 87	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 88	Litorali idonei e superfici totali assentibili - B - Fiume Santo	Tav. 88	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 89	Litorali idonei e superfici totali assentibili - C - Rena Majore	Tav. 89	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 90	Litorali idonei e superfici totali assentibili - E - Argentiera	Tav. 90	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 91	Litorali idonei e superfici totali assentibili - F - Porto Ferro	Tav. 91	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 92	Posizionamento delle aree da affidare in concessione - A - Platamona	Tav. 92	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 93	Posizionamento delle aree da affidare in concessione - B - Fiume Santo	Tav. 93	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 94	Posizionamento delle aree da affidare in concessione - C - Rena Majore (Tavola eliminata in seguito accoglimento osservazioni ADIS)	Tav. 94		1:2000	
Tav. 95	Posizionamento delle aree da affidare in concessione - E - Argentiera	Tav. 95	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 96	Posizionamento delle aree da affidare in concessione - F - Porto Ferro	Tav. 96	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 97	Reti tecnologiche, servizi e accessibilità agli animali d'affezione - A - Platamona	Tav. 97	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 98	Reti tecnologiche, servizi e accessibilità agli animali d'affezione - B - Fiume Santo	Tav. 98	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 99	Reti tecnologiche e servizi - C - Rena Majore (Tavola eliminata in seguito accoglimento osservazioni ADIS)	Tav. 99		1:2000	
Tav. 100	Reti tecnologiche e servizi - E - Argentiera	Tav. 100	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 101	Reti tecnologiche e servizi - F - Porto Ferro	Tav. 101	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 102	Parcheggi e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico - A - Platamona	Tav. 102	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 103	Parcheggi e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico - B - Fiume Santo	Tav. 103	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 104	Parcheggi e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico - C1 - Rena Majore	Tav. 104	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 105	Parcheggi e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico - C2 - Lampianu	Tav. 105	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 106	Parcheggi e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico - D - La Frana	Tav. 106	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 107	Parcheggi e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico - E1 - Porto Palmas	Tav. 107	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 108	Parcheggi e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico - E2 - Argentiera	Tav. 108	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 109	Parcheggi e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico - F - Porto Ferro	Tav. 109	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	1:2000	
Tav. 110	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Platamona 1	Tav. 110	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	varie	
Tav. 111	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Platamona 2	Tav. 111	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	varie	

Tav. 112	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Fiume Santo 1	Tav. 112	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	varie	
Tav. 113	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Fiume Santo 2	Tav. 113	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	varie	
Tav. 114	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Rena Majore (Tavola eliminata in seguito accoglimento osservazioni ADIS)	Tav. 114		varie	
Tav. 115	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Argentiera 1	Tav. 115	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Argentiera 1	varie	
Tav. 116	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Argentiera 2	Tav. 116	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Argentiera 2	varie	
Tav. 117	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Argentiera 3 (Tavola eliminata in seguito accoglimento osservazioni ADIS)	Tav. 117		varie	
Tav. 118	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Porto Ferro 1	Tav. 118	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	varie	
Tav. 119	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Porto Ferro 2	Tav. 119	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	varie	
Tav. 120	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Porto Ferro 3	Tav. 120	SOPPRESSA (DATI RIELABORATI INCLUSI NELLE NUOVE TAVOLE)	varie	
Tav. 121	Percorsi naturalistici e via del mare	Tav. 121	Percorsi naturalistici e via del mare	1:25000	
Tav. 122	Progetto base delle strutture pluriuso	Tav. 122	Progetto base delle strutture pluriuso	1:100	
Tav. 123		Tav. 123	Stato attuale delle aree in concessione - A - Platamona	1:2000	VARIANTE
Tav. 124		Tav. 124	Stato attuale delle aree in concessione - B – Fiume Santo	1:2000	VARIANTE
Tav. 125		Tav. 125	Stato attuale delle aree in concessione - E1 – Porto Palmas	1:2000	VARIANTE
Tav. 126		Tav. 126	Stato attuale delle aree in concessione - E2 - Argentiera	1:2000	VARIANTE
Tav. 127		Tav. 127	Stato attuale delle aree in concessione - F – Porto Ferro	1:2000	VARIANTE
Tav. 128		Tav. 128	Litorali idonei e superfici totali assentibili – Aree da affidare in concessione – Reti e servizi – Parcheggi - A - Platamona	1:2000	VARIANTE
Tav. 129		Tav. 129	Litorali idonei e superfici totali assentibili – Aree da affidare in concessione – Reti e servizi – Parcheggi - B - Fiume Santo	1:2000	VARIANTE
Tav. 130		Tav. 130	Litorali idonei e superfici totali assentibili – Aree da affidare in concessione – Reti e servizi – Parcheggi - C1 - Rena Majore	1:2000	VARIANTE
Tav. 131		Tav. 131	Litorali idonei e superfici totali assentibili – Aree da affidare in concessione – Reti e servizi – Parcheggi - C2 – Lampianu	1:2000	VARIANTE
Tav. 132		Tav. 132	Litorali idonei e superfici totali assentibili – Aree da affidare in concessione – Reti e servizi – Parcheggi - D – La frana	1:2000	VARIANTE
Tav. 133		Tav. 133	Litorali idonei e superfici totali assentibili – Aree da affidare in concessione – Reti e servizi – Parcheggi - E1 – Porto Palmas	1:2000	VARIANTE
Tav. 134		Tav. 134	Litorali idonei e superfici totali assentibili – Aree da affidare in concessione – Reti e servizi – Parcheggi - E2 – Argentiera	1:2000	VARIANTE
Tav. 135		Tav. 135	Litorali idonei e superfici totali assentibili – Aree da affidare in concessione – Reti e servizi – Parcheggi - F - Porto Ferro	1:2000	VARIANTE
Tav. 136		Tav. 136	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Platamona 1	Varie	VARIANTE

Tav. 137		Tav. 137	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Platamona 2	Varie	VARIANTE
Tav. 138		Tav. 138	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Fiume Santo 1	Varie	VARIANTE
Tav. 139		Tav. 139	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Fiume Santo 2	Varie	VARIANTE
Tav. 140		Tav. 140	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Porto Ferro 1	Varie	VARIANTE
Tav. 141		Tav. 141	Progetto base delle aree da affidare in concessione - Porto Ferro 2	Varie	VARIANTE

3. QUADRO INTRODUTTIVO

Per quanto attiene alla “definizione del PUL e sue finalità”, nonché all’Ambito Territoriale disciplinato dallo stesso strumento attuativo, si rimanda a quanto contenuto nella relazione illustrativa del PUL vigente.

3.1 - CONTENUTI PRESCRITTIVI

Gli interventi disciplinati dalla Variante al PUL conservano il carattere di precarietà, amovibilità e reversibilità tali da non provocare effetti significativi nei siti dove vengono realizzati, anche qualora si preveda la collocazione continuativa oltre la stagione balneare di strutture al servizio della fruizione dei litorali metropolitani.

La Variante in esame definisce ad aggiorna, attraverso la rimodulazione dei dati e dei contenuti prescrittivi di cui all’art. 19 delle LG, secondo i criteri stabiliti dall’art.21 delle stesse LG, il dimensionamento delle tre tipologie delle concessioni di cui all’art. 3 delle LG (*semplice CDS*, *complessa CDC*, *multifunzionale CDM*) a seconda dei casi ricorrenti.

3.2 - STRUTTURA DEL PIANO

La Variante coerentemente con quanto indicato dalle LG, si struttura in due fasi:

- fase conoscitiva di analisi dello stato di attuazione del PUL vigente;
- fase di elaborazione e proposta della Variante.

La prima fase di analisi dello stato di attuazione del PUL vigente conferma ed approfondisce la conoscenza del contesto ambientale naturale, paesaggistico, infrastrutturale ed insediativo entro la fascia costiera, rivalutando le eventuali modificazioni morfologiche ed antropiche del litorale, estendendo l’analisi alla zona retrostante la linea di costa fino ad una distanza di km 2.

Dati e informazioni sono stati implementati ed integrati attraverso l’indagine sul campo, mediante sopralluoghi e attraverso la ricognizione di immagini aeree attuali e pregresse.

L’aggiornamento del quadro descrittivo del litorale ha consentito di individuare nuove criticità e/o potenzialità, al fine di poter revisionare il programma di riordino, integrazione e implementazione delle varie forme di utilizzo del bene demaniale del territorio contermini, finalizzate ad una gestione integrata, in coerenza con il più vasto contesto territoriale circostante.

Le proposte contenute nella presente Variante, in linea con i principi del PUL vigente, garantiscono l’uso sostenibile delle risorse paesaggistiche e ambientali di grande pregio, integrando le esigenze dei privati con quelle di salvaguardia e conservazione per le generazioni future.

L’aggiornamento dei dati conoscitivi e di indagine, unitamente alle previsioni pianificatorie attualizzate, sono stati strutturati in shape file, conformi alle richiamate LG, al fine di aggiornare l’archiviazione nel Sistema Informativo Territoriale Regionale (SITR), per consentire la gestione ed il monitoraggio del litorale e delle concessioni demaniali programmate.

3.3 - DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL PUL

Gli elaborati e i documenti che strutturano la Variante sono quelli indicati nell’art. 20 delle LG per la predisposizione del PUL, coerentemente suddivisi in due differenti tipologie.

Elaborati di tipo conoscitivo:

- a) relazione tecnica con illustrazione dei criteri che stanno alla base delle scelte proposte, derivanti dall’analisi della domanda, dei diversi elementi e componenti del territorio (paesaggistico ambientali, sociali ed economici) e del grado di antropizzazione dei siti;
- b) adeguata cartografia, in scala non inferiore a 1:10000, dell’ambito costiero compreso almeno entro i m. 2000 dal mare, dalla quale si possano desumere i seguenti contenuti:
 - morfologia dei luoghi;
 - uso e natura dei suoli;
 - copertura vegetale (reale e potenziale);
 - carta idrogeologica;
 - studio di compatibilità idraulica;
 - studio di pericolosità da inondazione costiera;
 - studio di pericolosità da frana e rischio da frana;
 - aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali;

- beni archeologici, monumenti naturali ed eventuali emergenze particolari caratterizzanti i siti;
 - ecosistemi e habitat;
 - elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni;
 - infrastrutture e attrezzature, previsioni urbanistiche vigenti del PUC;
- c) carta di sintesi, in scala non inferiore a 1:10000, contenente l'individuazione dei litorali da utilizzare a fini turistico ricreativi, con riferimento all'analisi del territorio effettuata attraverso le elaborazioni tematiche di cui al precedente punto b);
- d) proposta di classificazione delle aree in funzione della valenza turistica di cui al D.L.n.400/1993 convertito in L. 494/1993.

Elaborati di tipo progettuale:

- e) elaborati di progetto in scala non inferiore a 1:2000 contenenti:
- i litorali, o i tratti di litorale, idonei alla fruizione balneare e alla localizzazione dei servizi turistico ricreativi;
 - l'individuazione delle 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;
 - il posizionamento delle 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, morfologia e dimensione;
 - reti tecnologiche e servizi quali impianti elettrici, idrici, fognature, presenti o in progetto nelle aree demaniali e negli ambiti contigui al demanio marittimo, con particolare riferimento ai servizi igienici;
 - l'individuazione dei parcheggi e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico previsto;
- f) Progetto base delle aree da affidare in concessione, elaborato in dimensione e scala opportuna (minima 1:500) a definirne, in prima approssimazione, la forma, la superficie, l'articolazione compositiva degli spazi, la distribuzione e le tipologie architettoniche proposte per ogni tipologia di concessione di cui all'art 3;
- g) Rete di percorsi naturalistici e via del mare
- h) Relazioni di compatibilità geologica – geotecnica e idraulica
- i) Relazione paesaggistica
- l) Regolamento recante le NTA.

3.4 - QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Le norme e le disposizioni che costituiscono il quadro normativo di riferimento per l'elaborazione della variante al PUL sono:

- L. n. 145/2018 proroga delle Concessioni Demaniali Marittime in essere al 2033 (tenendo conto delle disposizioni comunitarie intervenute);
- D.Lgs. n.400/1993 convertito in Legge n. 494/1993;
- L.R.n.23/1985 e ss.mm.ii.-Norme regionali di controllo dell'attività urbanistico edilizia;
- L.R.n.45/1989 e ss.mm.ii.-Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale;
- L.R.n.9/2006 e ss.mm.ii.-"Conferimento di funzioni e compiti agli Enti Locali";
- L.R.n.8/2015 e ss.mm.ii.-Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio;
- L.R.n.11/2017 e ss.mm.ii.- art.16-Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla L.R. n. 23 del 1985, alla L.R. n. 45 del 1989, alla L.R. n. 8 del 2015, alla L.R.n. 28 del 1998, alla L.R. n. 9 del 2006, L.R. n. 22 del 1984 e alla L.R. n. 12 del 1994;
- L.R.n.7/2021-"Riforma dell'assetto territoriale della Regione. Modifiche alla L.R. n.2/2016 ed alla L.R.n.9/2006 in materia di demanio marittimo";
- R.D. n.327 del 30 marzo 1942 e ss.mm.ii. -Codice della navigazione;
- D.P.R.n.348/1979 attraverso il quale lo Stato delega alla Regione Autonoma della Sardegna le funzioni amministrative sul litorale marittimo e sulle aree demaniali adiacenti per finalità turistiche ricreative;
- D.M.dei Trasporti del 5 marzo 2008 "Estensione della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci al porto di Porto Torres";
- Del.G.R. n.54/33 del 30.12.2004-Approvazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e relative Norme di Salvaguardia;
- Del.G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006-Approvazione Piano Paesaggistico Regionale (PPR), primo ambito omogeneo;
- Del.G.R. n.27/7 del 13/05/2008-"Indirizzi urgenti per la gestione della fascia costiera" da applicarsi sia ai comuni costieri sia a quelli non costieri;
- Del.G.R. n.69/25 del 10/12/2008-"Disciplina regionale degli scarichi".
- Del.G.R. n.48/41 del 17/10/2017-"Individuazione dei litorali urbani e metropolitani ai sensi dell'art. 22 bis della legge regionale n. 45 del 22 dicembre 1989;
- Del.G.R. n.28/12 del 4.06.2020-"Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (PUL). L.R.12.6.2006, n. 9, art. 3. Allegato alla
- Del.G.R. n.10/5 del 21.2.2017. Rettifica degli artt. 4 e 5 e modifica dell'art. 11.

- Del.G.R. n.35/12 del 9/7/2020- allegato: “Direttive in materia di gestione del demanio marittimo avente finalità turistico ricreative per la redazione dei piani comunali di utilizzazione dei litorali”.
- Del.G.R. n.20/46 del 1.06.2021 –“L.R. 12.4.2021, n. 7 “Riforma dell’assetto territoriale della Regione. Modifiche alla L.R.n. 2 del 2016, alla L.R.n. 9 del 2006 in materia di demanio
- marittimo e disposizioni urgenti in materia di svolgimento delle elezioni comunali”. Direttive operative e applicative”.
- Del.Comitato Istituzionale n. 2 del 15/03/2016 – Approvazione Piano Gestione Rischio Alluvione (PGRA).

3.5 - PROCEDURA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PUL

Si riporta per estratto quanto citato dall’art.22 “Procedura di adozione e approvazione del Piano di Utilizzazione dei Litorali” delle LG:

“Il Piano di Utilizzazione dei Litorali è approvato secondo le procedure previste dall’art. 20 e 21 della L.R. n. 45 del 1989, così come modificata e integrata dalla L.R. 8/2015, ed è soggetto al parere di cui all’art. 9 comma 5 L.R. 28/98. Trovano applicazione le disposizioni in materia di VAS di cui all’art. 6 della parte II del D.Lgs.n. 152/2006 e ss.mm.ii.

Nel corso del procedimento di approvazione lo strumento urbanistico deve essere trasmesso alla Direzione Generale della Pianificazione e Vigilanza Urbanistica e alla Direzione Generale degli Enti Locali per le osservazioni e valutazioni di competenza.

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

Le varianti al PUL sono approvate con la medesima procedura.

Non costituiscono variante al PUL 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 superfici totali assentibili”

3.6 - AREE RICOMPRESSE ALL’INTERNO DELLA RETE NATURA 2000

All’interno dell’ambito normato dal Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Sassari, sono presenti i siti ricompresi nella Rete “Natura 2000”:

- - SIC, ITB010003 “Stagno e ginepreto di Platamona” contiguo ma esterno all’ambito interessato dal PUL;
- - SIC, ITB010002 “Stagno di Pilo e Casaraccio”;
- - ZPS, ITB013012 “Stagno di Pilo, Casaraccio e Saline di Stintino”;
- - SIC, ITB010043 “Coste e isolette a Nord Ovest della Sardegna”.
- - SIC, ITB011155 “Lago Baratz - Porto Ferro”;
- - proposta nuovi SIC – ZPS marini, ITB013051 “Dall’isola dell’Asinara all’Argentiera” (DGR n. 8/70 del 19.02.2019).

Nelle aree ricadenti all’interno dei confini del SIC e ZPS, il PUL recepisce gli indirizzi e le prescrizioni contenute all’interno dei relativi Piani di Gestione, ai sensi dell’art. 18 delle linee guida regionali per la redazione dei PUL, così come illustrato in dettaglio nella parte riguardante le previsioni progettuali.

4. QUADRO CONOSCITIVO – ANALISI DELLO STATO ATTUALE

4.1 - CONTESTO PAESAGGISTICO TERRITORIALE INDAGATO DALLA VARIANTE

In riferimento al PPR, gli ambiti analizzati dalla presente variante risultano l’Ambito 14 - Golfo dell’Asinara e, limitatamente alla zona di Porto Ferro, l’Ambito 13 - Alghero”.

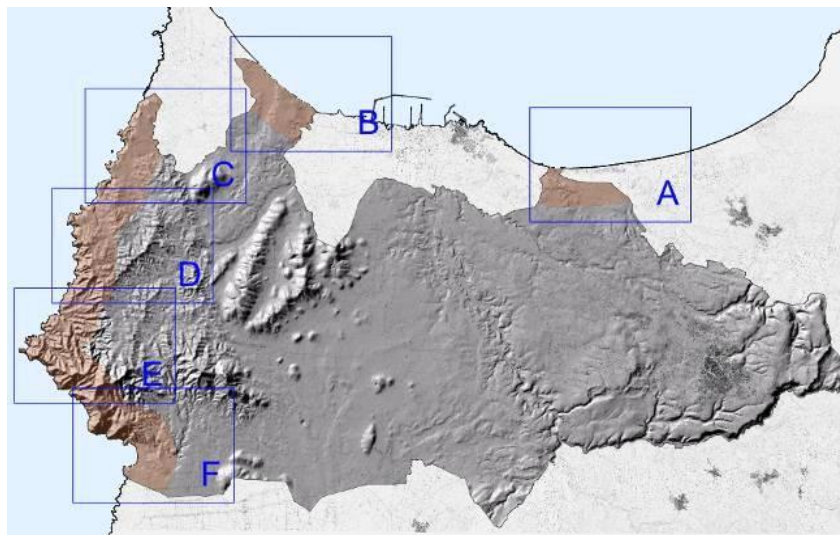
Come richiesto dalle LG, anche l’aggiornamento dell’analisi conoscitiva della Variante analizza quella parte di ambito costiero compresa entro i due chilometri di distanza dalla costa, ovvero un’area di straordinario valore naturalistico e ambientale, nella quale si riconoscono forme differenti di organizzazione dello spazio antropizzato, delle infrastrutture e dell’insediamento.

4.2 - SISTEMA COSTIERO E ARENILI – CONFERMA INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI

La presente Variante conferma fedelmente gli ambiti del PUL vigente i quale individua, all’interno del territorio comunale, 6 ambiti costieri, i primi due nella costa Nord ed i rimanenti in quella Ovest. Procedendo da Nord a Sud si annoverano pertanto i seguenti ambiti di riferimento:

- AMBITO A - Platamona
- AMBITO B - Fiume Santo
- AMBITO C - Rena Majore
- AMBITO D - La Pedraia
- AMBITO E - Argentiera
- AMBITO F - Porto Ferro

I suddetti ambiti sono individuati cartograficamente come di seguito:



Di seguito sono pertanto descritte, per ogni ambito individuato, le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, infrastrutturali, oltre che le previsioni del PUL vigente e di variante.

4.3 - AMBITO A - PLATAMONA

4.3.1 DESCRIZIONE

L'ambito comprende l'estremità Nord-Ovest dell'ampio litorale sabbioso che si estende quasi senza soluzione di continuità per circa 17 km, dal promontorio di Punta Tramontana ad Est, fino alla torre di Abbacurrente ad Ovest. Rispetto al suo sviluppo complessivo, che ricade pressoché totalmente all'interno dei confini comunali di Sorso, compete al comune di Sassari un piccolo tratto di circa 600 m, compreso tra "la Rotonda" e la piazza Abbacurrente.

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.



4.3.2 PAESAGGIO

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.3.3 INFRASTRUTTURE

L'ambito in esame è collegato con la viabilità sovra-locale attraverso la strada provinciale n. 81 Castelsardo - Porto Torres. Al suo interno è servito dalla viabilità locale che consente l'accesso alle strutture di uso pubblico presenti nell'area, alle aree di parcheggio, lungo tutto il litorale attraverso la via della Torre, oltre al transito dei mezzi pubblici.

La rete infrastrutturale è rappresentata nella tav.97 del PUL vigente e nella Variante la medesima rete infrastrutturale è rappresentata nella tav.n.128, insieme ad altri tematismi.

4.3.4 DEGRADO

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

Si segnalano la permanenza del rilevante processo di erosione costiera ed il potenziale degrado ambientale, derivante dalle immissioni in mare provenienti, verosimilmente, dall'insediamento edilizio spontaneo del complesso di Abbacurrente (ricadente nel comune di Porto Torres).

4.3.5 PREVISIONI URBANISTICHE

Si confermano le previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati e del PUL vigente, secondo quanto stabilito agli artt. 64, 67, 69 delle NTA del PUC, che vedono gli interventi ammessi e normati dal PUL, volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni ed assoggettandole alla necessaria autorizzazione paesaggistica.

4.3.6 AREE VINCOLATE

Si confermano i seguenti dispositivi di conservazione, tutela e salvaguardia:

- SIC "Stagno e Ginepreto di Platamona"

- Vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 29/08/1966 “Zona di Platamona costituisce quadro Naturale di Particolare bellezza per la spiaggia e per le retrostanti dune fitte di pini e ginepri vecchi di centinaia di anni”;
- Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004:
- Aree di rispetto coste e corpi idrici;
- Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:
- Fascia costiera;
- Campi dunali e sistemi di spiaggia.

4.3.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE

Sono presenti in tale ambito le seguenti concessioni demaniali:

Ambito	Località	Concessione n°	Titolare	Tipologia concessione e note	Uso	Area Totale	Scadenza
A	Platamona	1/87 del 21/01/1987	Comando Regione Militare della Sardegna	(non di competenza Comunale)	Lido	920 mq	
A	Platamona	45/DSS del 28/05/2004	Società Nimbus 3000 S.r.l.	(non di competenza Comunale)	Lido	4.800 mq	
A	Platamona	3862 del 25/11/2008	Telecom	(non di competenza Comunale)	Cavidotto	13.497 mq (di cui 2.286 mq di area a terra)	
A	Platamona	Concessione n. 160/DSS del 22/09/2006	Juan Luis S.r.l.	CDS	Lido	4.099 mq	DIRETTIVA 2006/123/CE

4.3.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE

Sono di seguito illustrate le aree demaniali, con relativi dati territoriali e servizi annessi, previste dal PUL vigente, da affidare in concessione:

DENOMINAZIONE	NUM	LUNGHEZZA (mt)	SUPERFICIE (mq)	COORDINATE (x;y)	TIP.	SERVIZI ANNESSI
Spiaggia di Platamona	1	50	2945	1455032,331697 ; 4518788,718264 1454983,304387 ; 4518778,903842 1454971,742999 ; 4518836,658014 1455020,770309 ; 4518846,472435	CDM	-Sedie sdraio e lettini; -Spogliatoio; -Guardiania-Accoglienza; -Piattaforma e passerella lignea; -Servizio igienico-docce; -Torretta e servizio di salvamento a mare; -Locale infermeria e pronto soccorso; -Bar; -Ristorante; -Locale opzionale pluriuso
Spiaggia di Platamona	2	50	2050	1454846,479635 ; 4518816,841401 1454896,217460 ; 4518821,954986 1454900,410600 ; 4518781,169969 1454850,672775 ; 4518776,056385	CDM	-Sedie sdraio e lettini; -Spogliatoio; -Guardiania-Accoglienza; -Piattaforma e passerella lignea; -Servizio igienico-docce; -Torretta e servizio di salvamento a mare; -Locale infermeria e pronto soccorso; -Bar; -Ristorante; -Locale opzionale pluriuso

4.3.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI

La sosta avviene lungo la via della Torre su entrambi i lati della strada ed alle due estremità dell'ambito, nell'area della Rotonda e nella piazzetta Abbacurrente, per un numero di circa 100 posti auto. La dotazione di parcheggi si completa con due aree gestite da privati, una in prossimità della spiaggia e l'altra in prossimità dell'incrocio tra la strada provinciale n.81 e la strada comunale di Platamona.

Attualmente nel litorale di Platamona si può rilevare la presenza della linea di distribuzione di energia elettrica e della rete idrica e l'assenza di un sistema di fognatura pubblica.

4.4 - AMBITO B – FIUME SANTO

4.4.1 DESCRIZIONE

L'ambito comprende il litorale sabbioso più esteso all'interno del territorio comunale di Sassari, sviluppandosi per circa due chilometri, nella prima parte di un'ampia spiaggia che senza continuità si estende dall'area della centrale termoelettrica di Fiume Santo, fino al promontorio su cui si trovano le vecchie Tonnare di Stintino.



Nel tratto ricadente nel comune di Sassari, la lunga spiaggia separa con distanze variabili nella sua estensione il mare dallo stagno di Pilo, importante zona umida costiera e Oasi Permanente di Protezione Faunistica, che fa parte del Sito di Interesse Comunitario “Stagno di Pilo e di Casaraccio” e del Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti naturali.

Lo stagno di Pilo e l’area immediatamente circostante riveste una grande importanza naturalistica testimoniata dall’inserimento dell’area nell’ampio Sito di Interesse Comunitario “Stagno di Pilo e di Casaraccio” e all’interno della quale sono ospitati diversi habitat con la serie completa della vegetazione *alofila* e *psammofila*.

Procedendo da Ovest verso Est, il litorale può essere suddiviso in 4 sottoambiti:

- a) Litorale antistante la centrale termoelettrica, precluso alla balneazione ai sensi della Ordinanza 54/45 emanata dalla Capitaneria di Porto del compartimento marittimo di Porto Torres, in quanto “Zona in concessione per uso industriale”;
- b) litorale antistante la strada il cui accesso avviene dalla strada asfaltata che porta anche alla centrale;
- c) Litorale antistante lo stagno che include alcuni specchi d’acqua nella zona retro-dunale;
- d) Litorale nella zona di Ezi Mannu il cui accesso è garantito dalla strada sterrata che si collega alla strada provinciale.

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.4.2 PAESAGGIO

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.4.3 INFRASTRUTTURE

L’ambito è raggiungibile dalla Strada Provinciale N°57 Palmadula-Porto Torres, attraverso due strade vicinali, una asfaltata ed una sterrata, che circondando lo stagno.

4.4.4 DEGRADO

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.4.5 PREVISIONI URBANISTICHE

Si confermano le previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati e del PUL vigente, secondo quanto stabilito agli artt. 64, 67, 69 delle NTA del PUC, che vedono gli interventi ammessi normati dal PUL volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica.

4.4.6 AREE VINCOLATE

Una parte del litorale, così come individuata negli elaborati grafici, ricadendo sotto la competenza dell’Autorità di Sistema Portuale del Mare di Sardegna (AdSP), istituita ai sensi del D.Lgs.169/2016, che ha disposto il riordino delle esistenti Autorità Portuali a livello nazionale, così come ampliata dal Ministero dei Trasporti, non può essere oggetto di pianificazione del PUL. Risulta inoltre preclusa alla balneazione ai sensi della Ordinanza 54/45 emanata dalla Capitaneria di Porto del compartimento marittimo di Porto Torres, la parte prospiciente la termo-centrale di Fiume Santo.

Si confermano i dispositivi di conservazione, tutela e salvaguardia di seguito elencati:

- SIC “Stagno di Pilo, Casaraccio”;
- ZPS “Stagno di Pilo, Casaraccio e Saline di Stintino”;
- vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 14/01/1966 “Territori di Porto Ferro Argentiera e Stintino per il caratteristico valore estetico dei quadri naturali”;

Vincoli ex art.142 D.Lgs 42/2004:

- Aree di rispetto coste e corpi idrici;

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:

- Fascia costiera;
- Laghi invasi e stagni;
- Campi dunali e sistemi di spiaggia;
- zone umide costiere;

Aree afferenti al Sistema Regionale dei Parchi ex L. R. 7 giugno 1989, n. 31.

4.4.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE

Ambito	Località	Concessione n	Titolare	Tipologia concessione	Uso	Area Totale	Scadenza

				e note			
B	Fiume Santo	Prot. n. 89362 del 11/05/21	Punta Scorno Scs	CDS	Lido	mq.350	DODECENNALE
B	Fiume Santo	Prot. n.219455 del 21/12/2020	Albanella Sas	CDS	Lido	mq.252	DODECENNALE

4.4.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE

Le aree previste nel PUL vigente sono state affidate nel 2020/2021, previo esperimento di procedura di evidenza pubblica, per un periodo dodecennale, alle ditte sopraindicate.

4.4.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI

Entrambe le concessioni demaniali sono dotate di idonee aree destinate a parcheggio così come individuato nella tav. n.103 del PUL Vigente.

L'area di Fiume Santo presenta la seguente articolazione di servizi:

- un punto di distribuzione dell'energia elettrica;
- assenza di sistema di fognatura pubblica;
- presenza di rete idrica.

Allo stato attuale il litorale di Fiume Santo presenta unicamente servizi ed infrastrutture finalizzate alla fruizione balneare nel periodo turistico estivo collegati alle due concessioni (cfr. Tabella 3.4.7) ivi presenti (sedie sdraio, lettini e ombreggi, spogliatoi, servizi igienici e docce, salvamento e torretta, locale infermeria e pronto soccorso, chiosco bar).

Tali servizi soddisfano a pieno quella che è la vocazione di un litorale ancorché isolato dal contesto urbano, ma che grazie appunto alla sua infrastrutturazione garantisce una fruibilità ed una accessibilità agevoli.

4.5 - AMBITO C – RENA MAJORE

4.5.1 DESCRIZIONE

L'ambito comprende l'area costiera compresa tra il limite settentrionale del territorio comunale confinante con quello di Stintino, presso M. Rugginosu, e il tratto roccioso a nord di Capo Mannu. Il suo sviluppo complessivo è pari a circa 6 chilometri.

L'area è parte di un sistema costiero roccioso che caratterizza quasi prevalentemente il quadrante Nord Ovest della costa sarda, con ampi tratti di costa rocciosa medio-bassa, interrotta da insenature di estensione variabile. L'area più a Nord ricade nel Sito di Interesse Comunitario "Coste e isolette a Nord Ovest della Sardegna".

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.



4.5.2 PAESAGGIO

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.5.3 INFRASTRUTTURE

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente. Nonostante l'assenza strutture a servizio della balneazione si segnalano la presenza di spontanee zone sterrate per l'accesso alle spiagge più frequentate, che vengono utilizzate in maniera non regolamentata.

4.5.4 DEGRADO

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente e si conferma l'evoluzione del processo di erosione costiera già in atto.

4.5.5 PREVISIONI URBANISTICHE

Si confermano le previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati e del PUL vigente, secondo quanto stabilito agli artt. 64, 67, 69 delle NTA del PUC, che vedono gli interventi ammessi normati dal PUL volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica.

4.5.6 AREE VINCOLATE

L'intera area delle falesie ricade all'interno delle zone a "pericolosità da frana molto elevata" (Hg4) con areali ricadenti in zona Hg1 a basso rischio geologico. Per queste aree valgono le disposizioni di cui al capo VII e artt. Art. 86 e 86 sexties delle NTA del PUC di Sassari, fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Una parte marginale dell'ambito, all'estremità nord oltre Punta Furana, ricade all'interno del SIC "Coste e isolette a Nord Ovest della Sardegna".

- Si confermano i seguenti dispositivi di conservazione, tutela e salvaguardia:
- SIC "Coste e isolette a Nord Ovest della Sardegna"

- proposta nuovi SIC – ZPS marini, ITB013051 “Dall’isola dell’Asinara all’Argentiera” (DGR n. 8/70 del 19.02.2019).
- vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 14/01/1966 “Territori di Porto Ferro Argentiera e Stintino per il caratteristico valore estetico dei quadri naturali”

Vincoli ex art. 142 D.Lgs.n.42/2004 :

- Aree di rispetto coste e corpi idrici

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs.n.42/2004:

- Fascia costiera
- Campi dunali e sistemi di spiaggia
- Sistemi a baie e promontori scogli e piccole isole falesie e versanti costieri.

4.5.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE

Non vi sono concessioni esistenti nel litorale in oggetto.

4.5.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE

Il PUL vigente non prevede nessuna nuova concessione.

4.5.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI

La sosta dei veicoli avviene in due aree parcheggio localizzate all’imboccatura del sentiero per la Spiaggia di Rena Majore, così come individuato nella tav. n.103 del PUL Vigente.

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente. Nonostante la presenza di agglomerati abitativi sparsi si rileva la mancanza del sistema di fognatura pubblica e la precarietà della rete di distribuzione dell’energia elettrica.

4.6 - AMBITO D - LA PEDRAIA

4.6.1 DESCRIZIONE

L’ambito costituisce una prosecuzione di quello descritto in precedenza, con un sistema di falesie in certi tratti più aspro, e sia pure punteggiato di piccole insenature, ancor meno accessibile. Comprende il tratto di costa tra le insenature a nord del promontorio di Capo Mannu e quelle di Punta de lu Pisanu a sud.



Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.6.2 PAESAGGIO

Con riferimento agli assetti del PPR, le componenti dell’assetto ambientale che riguardano l’area in esame sono riferibili al gruppo delle “aree naturali e sub-naturali” con copertura vegetale tipica di questi ambiti di costa, e sopra descritti e con usi del suolo prevalenti nelle aree circostanti di tipo agro-forestale (colture erbacee e seminativi) o debolmente antropizzata riconducibile ai tipi dell’habitat *disperso* e a piccoli annucleamenti.

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.6.3 INFRASTRUTTURE

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.6.4 DEGRADO

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

Si segnalano la permanenza del rilevante processo di erosione costiera e il potenziale processo di degrado ambientale derivante da un moderato afflusso turistico nella zona, con fenomeni localizzati e riconducibili all’allestimento informale e precario di strutture legate all’afflusso turistico.

4.6.5 PREVISIONI URBANISTICHE

Si confermano le previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati e del PUL vigente, secondo quanto stabilito agli artt. 64, 67, 69 delle NTA del PUC, che vedono gli interventi ammessi normati dal PUL volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica.

4.6.6 AREE VINCOLATE

Tutta l’area delle falesie ricade all’interno delle zone a “pericolosità da frana molto elevata” (Hg4) con areali ricadenti in zona Hg1 a basso rischio geologico. Per queste aree valgono le disposizioni di cui al capo VII e

art. Art. 86 e 86sexties delle NTA del PUC di Sassari, fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Si confermano i seguenti dispositivi di conservazione, tutela e salvaguardia:

- proposta nuovi SIC – ZPS marini, ITB013051 “Dall’isola dell’Asinara all’Argentiera” (DGR n. 8/70 del 19.02.2019);
- vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 14/01/1966 “Territori di Porto Ferro Argentiera e Stintino per il caratteristico valore estetico dei quadri naturali”

Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004:

- Aree di rispetto coste e corpi idrici

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:

- Fascia costiera
- Area di interesse faunistico
- Sistemi a baie e promontori scogli e piccole isole falesie e versanti costieri
- Fiumi e torrenti (alveo inciso)

4.6.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE

Non vi sono concessioni esistenti nel litorale in oggetto.

4.6.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE

Il PUL vigente non prevede nessuna nuova concessione.

4.6.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

Permangono la mancanza di aree di sosta organizzate e la presenza di spontanee zone sterrate ai bordi delle strade di accesso alle spiagge più frequentate, che vengono utilizzate in maniera non regolamentata.

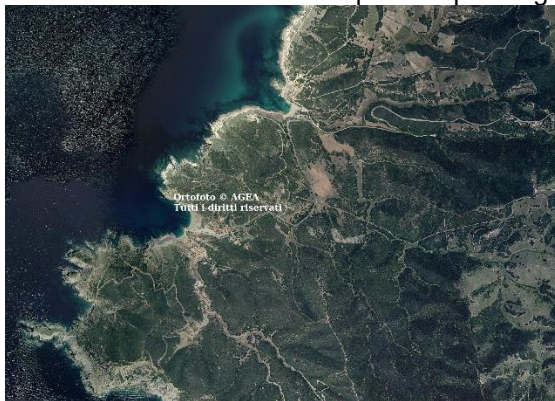
Nonostante la presenza di agglomerati abitativi sparsi si rileva la mancanza del sistema di fognatura pubblica e la precarietà della rete di distribuzione dell’energia elettrica.

4.7 - AMBITO E - ARGENTIERA

4.7.1 DESCRIZIONE

Comprende l’area costiera prospiciente e contigua all’insediamento minerario dell’Argentiera, da Porto Palmas fino al promontorio di Torre Negra; l’ambito è parte del sito numero cinque del Parco Geominerario Ambientale e Storico della Sardegna, e rientra nell’elenco delle Riserve naturali della Regione Sardegna di cui alla L. R. n. 31/1989.

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.



4.7.2 PAESAGGIO

Nel tratto immediatamente prospiciente il litorale si rinviene la vegetazione caratteristica delle rupi costiere. In generale nell’ambito esteso anche all’area immediatamente retrostante, domina la macchia mediterranea (soprattutto olivastro, lentisco e ginepro), con limitate aree a gariga nella zona di Pischina Salidda e di P.ta Argentiera, radi boschi di latifoglie presso Porto Palmas.

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.7.3 INFRASTRUTTURE

Dal punto di vista infrastrutturale Porto Palmas e l’Argentiera sono facilmente raggiungibili dalla Strada Provinciale n.18 Sassari – Argentiera, mentre buona parte della costa rocciosa è priva di accessi al mare. Il tratto di litorale interessato dall’ambito presenta alcune strutture a servizio delle attività turistiche e alla fruizione balneare del litorale, concentrate a Porto Palmas e all’Argentiera, interessate.

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.7.4 DEGRADO

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente. Si segnalano la permanenza del rilevante fenomeno di erosione costiera e di limitati processi di degrado localizzati lungo la costa e riconducibili all’allestimento informale e precario di strutture legate alla fruizione del litorale.

4.7.5 PREVISIONI URBANISTICHE

Si confermano le previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati e del PUL vigente, secondo quanto stabilito

agli artt. 64, 67, 69 delle NTA del PUC, che vedono gli interventi ammessi normati dal PUL volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni ed assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica.

4.7.6 AREE VINCOLATE

L'intero ambito rientra nell'elenco delle Riserve naturali della Regione Sardegna della L. R. n. 31/1989, e nella perimetrazione del Parco Geominerario Area 5 Argentiera – Nurra.

Si confermano i seguenti dispositivi di conservazione, tutela e salvaguardia:

- proposta nuovi SIC – ZPS marini, ITB013051 “Dall’isola dell’Asinara all’Argentiera” (DGR n. 8/70 del 19.02.2019);
- vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 29/08/1966 “Zona di Platamona costituisce quadro Naturale di Particolare bellezza per la spiaggia e per le retrostanti dune fitte di pini e ginepri vecchi di centinaia di anni”;
- vincolo Legge 431/85 A1 Ter del 23/12/1985 “Zona litoranea del Comune di Sassari 6che costituisce un bastione formato da rocce scure frastagliate e strapiombanti sul mare” che modifica vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 14/01/1966;

Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004:

- Aree di rispetto coste e corpi idrici;

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:

- Fascia costiera;
- campi dunali e sistemi di spiaggia;
- Sistemi a baie e promontori scogli e piccole isole falesie e versanti costieri;
- Aree afferenti al Sistema Regionale dei Parchi ex L.R. 7 giugno 1989, n. 31” Riserva naturale Porto Palmas - Punta lu Caparrori”;
- Aree minerarie dismesse afferenti alle Aree di recupero Ambientale;
- Discariche afferenti alle Aree di recupero Ambientale;

Beni identitari:

- Porto Storico di Porto Palmas
- Aree produttive storiche:
- Aree dell’organizzazione mineraria
- Parco Geominerario Ambientale e Storico
- Componenti insediativi:
- Centri di antica e prima formazione

4.7.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE

Ambito	Località	Concessione n.°	Titolare	Tipologia concessione e note	Uso	Area Totale	Scadenza
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	DIRETTIVA 2006/123/CE
E	Argentiera	99/DSS del 13/09/2004	Sig. Pulina Giampaolo	CDS	Chiosco bar	71 mq	DIRETTIVA 2006/123/CE
E	Argentiera	41/DSS del 08/04/2005	Società Capo Argentiera S.r.l.	CDS	Torretta e ombrelloni	360 mq	DIRETTIVA 2006/123/CE

4.7.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE

Sono di seguito illustrate le aree demaniali, con relativi dati territoriali e servizi annessi, previste dal PUL vigente, da affidare in concessione:

DENOMINAZIONE	NUM	LUNGHEZZA (mt)	SUPERFICIE (mq)	COORDINATE (x;y)	TIP.	SERVIZI ANNESSI
Spiaggia dell'Argentiera	1	27.5	632.5	1428062,733411 ; 4510317,508936 1428062,271828 ; 4510345,005062 1428085,268588 ; 4510345,391113 1428085,730171 ; 4510317,894987	CDS	- Sedie sdraio, lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiania; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.
Spiaggia dell'Argentiera	2	27.5	632.5	1428072,750830 ; 4510255,082995 1428057,700212 ; 4510232,067155 1428038,450600 ; 4510244,654944 1428053,501218 ; 4510267,670785	CDS	- Sedie sdraio, lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiania; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.

4.7.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.8 - AMBITO F - PORTO FERRO

4.8.1 DESCRIZIONE

L'ambito comprende l'arco costiero che si estende dalle insenature rocciose a nord del promontorio di Torre Negra fino al limite comunale a sud della Torre Bantine Sale; comprende l'ampia spiaggia di Porto Ferro, la maggiore per estensione e superficie nel quadrante Ovest del territorio comunale di Sassari, e si caratterizza per la presenza nell'area retrostante il litorale del Lago di Baratz, l'unico lago naturale della Sardegna.

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.



4.8.2 PAESAGGIO

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.8.3 INFRASTRUTTURE

Non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente.

4.8.4 DEGRADO

Rimandando al piano di gestione dell'area SIC per una più dettagliata analisi, non sono stati rilevati elementi variati rispetto a quanto già descritto dal PUL vigente e si conferma:

- la permanenza della mancata organizzazione delle modalità di accesso al litorale;
- le pressioni sui sistemi ecologici e ambientali date dalle attività agricole che insistono nell'area;
- l'interferenza con il sistema dunale provocata dal suo attraversamento abusivo con veicoli e motoveicoli;
- l'innescarsi di fenomeni di erosione provocati dal vento e dal ruscellamento provocato dalle acque meteoriche;
- la presenza di rifiuti abbandonati dai frequentatori del litorale nella stagione estiva e in misura ridotta negli altri periodi dell'anno.

4.8.5 PREVISIONI URBANISTICHE

Si confermano le previsioni degli strumenti urbanistici sovraordinati e del PUL vigente, secondo quanto stabilito agli artt. 64, 67, 69 delle NTA del PUC, che vedono gli interventi ammessi normati dal PUL volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica.

4.8.6 AREE VINCOLATE

Si confermano i seguenti dispositivi di conservazione, tutela e salvaguardia:

- proposta nuovi SIC – ZPS marini, ITB013051 “Dall'isola dell'Asinara all'Argentiera” (DGR n. 8/70 del 19.02.2019).
- SIC “Lago di Baratz - Porto Ferro”
- vincolo Legge 431/85 A1 Ter del 23/12/1985 “Zona litoranea del Comune di Sassari che costituisce un bastione formato da rocce scure frastagliate e strapiombanti sul mare” che modifica vincolo ex art. 136 (L 1497/39) del 14/01/1966;

Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004:

- Aree di rispetto coste e corpi idrici

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:

- Fascia costiera
- laghi invasi e stagni
- campi dunali e sistemi di spiaggia
- Sistemi a baie e promontori scogli e piccole isole falesie e versanti costieri
- zone umide costiere
- Aree di interesse naturalistico:
- Aree gestione speciale ente foreste
- Oasi Permanente di protezione faunistica sensi della L.R. n.23/98, articolo 23, comma 1;
- Aree afferenti al Sistema Regionale dei Parchi ex L. R. 7 giugno 1989, n. 31” Riserva naturale Porto Palmas - Punta lu Caparrori”
- Aree afferenti il Sistema Regionale dei Parchi ex L. R. 7 giugno 1989, n. 31” Riserva naturale Lago di Baratz”

Beni Paesaggistici e identitari:

- Beni paesaggistici ex art 136-142
- Architettonico, Torre costiera: Torre Negra o Spagna, Torre Bianca o Airadu, Torre di Bantine 'e Sale

Beni paesaggistici ex art 143 (puntuali):

- Torre costiera: Torre Negra o Spagna, Torre Bianca o Airadu, Torre di Bantine 'e Sale
- insediamento: domus de janas (distrutta)
- insediamento storico sparso, cuile

Aree produttive storiche:

- Aree della Bonifica
- Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna, area "Argentiera Nurra Gallura", istituito con Decreto Ministeriale il 16/10/2001.

4.8.7 STATO ATTUALE AREE IN CONCESSIONE

Ambito	Località	Concessione n.º	Titolare	Tipologia concessione e note	Uso	Area Totale	Scadenza
F	Porto Ferro	95DSS del 13/09/2004	Piccoli Passi Coop. Sociale a.r.l	CDS	Corridoio di lancio Torretta Spogliatoio Ombrelloni	1238 mq	DIRETTIVA 2006/123/CE

4.8.8 AREE PREVISTE NEL PUL VIGENTE DA AFFIDARE IN CONCESSIONE

Sono di seguito illustrate le aree demaniali, con relativi dati territoriali e servizi annessi, previste dal PUL vigente, da affidare in concessione:

DENOMINAZIONE	NUM	LUNGHEZZA (mt)	SUPERFICIE (mq)	COORDINATE (x;y)	TIP.	SERVIZI ANNESSI
Spiaggia di Porto Ferro	1	50	1100	1432821,185172 ; 4504228,734289 1432807,764399 ; 4504276,899451 1432828,957070 ; 4504282,804591 1432842,377844 ; 4504234,639429	CDS	- Sedie sdraio, lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiana; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.
Spiaggia di Porto Ferro	2	50	600	1432868,071713 ; 4504087,643416 1432856,282931 ; 4504085,398998 1432846,931603 ; 4504134,516741 1432858,720386 ; 4504136,761159	CDS	- Sedie sdraio, lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiana; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.
Spiaggia di Porto Ferro	3	50	600	1432869,059516 ; 4503836,946483 1432881,050549 ; 4503836,469066 1432879,061398 ; 4503786,508648 1432867,070364 ; 4503786,986066	CDS	- Sedie sdraio, lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiana; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.

4.8.9 STATO ATTUALE AREE DI SOSTA E PARCHEGGI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI

I veicoli sostano nella parte terminale delle strade asfaltate che conducono alla spiaggia.

L'area di Porto Ferro è dotata di un punto di distribuzione dell'energia elettrica e di una rete di approvvigionamento idrico ma non presenta un sistema di fognatura pubblica.

5. PROGETTO DI VARIANTE

5.1 - DESCRIZIONE GENERALE

5.1.1 PREMESSE

Attraverso lo studio conoscitivo è stato possibile acquisire e individuare gli elementi finalizzati alla definizione delle strategie progettuali della Variante al PUL.

In adeguamento alle intervenute nuove leggi a carattere nazionale e regionale, nonché alle nuove direttive regionali in materia di demanio marittimo, ed a seguito del monitoraggio effettuato dagli uffici, è stata impostata la Variante al PUL.

Le modifiche introdotte nella presente Variante, redatte e modulate secondo quanto disposto dalle LR e nello specifico dagli artt. 19 e 21, prevedono:

- la revisione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), con l'adeguamento alle nuove normative nazionali e regionali intervenute;

- l'aggiornamento della cartografia, con adeguamento delle superfici assentibili, in ragione della variata linea di battigia, con il rilievo aggiornato delle aree protette e dunali;
- il riposizionamento e la riconfigurazione di alcune concessioni demaniali, limitatamente agli ambiti A (spiaggia di Platamona), B (spiaggia di Fiume Santo), C (spiaggia di Porto Ferro).

Infine si specifica che il PUL disciplina le aree private ricadenti all'interno delle zone H, sottozone H2.2, così come individuate nel PUC (artt. 67 e 69 delle NTA del PUC).

5.1.2 RAPPORTO CON IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Sono state valutate le specifiche condizioni di pericolo derivante dalla presenza di aree classificate ad elevato rischio idraulico e di frana, ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), ricadenti all'interno della cartografia della pericolosità da inondazione costiera di cui al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.

Per quanto riguarda i vincoli derivanti dal piano di assetto idrogeologico, occorre fare riferimento al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e relative Norme di Attuazione, approvato con decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10 luglio 2006.

Occorre inoltre considerare, le innumerevoli deliberazioni del Comitato Istituzionale di modifica e aggiornamento delle suddette Norme di Attuazione, ed in particolare, la deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 16 giugno 2020, approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 34/1 del 7.7.2020, rettificata con deliberazione n. 43/2 del 27.08.2020 ed approvata con successivo decreto del Presidente della Regione n. 94 del 16/09/2020, pubblicato sul B.U.R.A.S. n. 58 del 24.09.2020. In ultimo, le NTA del PAI sono state aggiornate con la Delib.G.R. n. 2/8 del 20.1.2022.

Il comune di Sassari è dotato di studi di assetto idrogeologico, sia per la parte idraulica che per la parte frane, pertanto qualunque intervento si deve conformare, oltre che alle prescrizioni di cui alle NTA, alle disposizioni derivante da tali studi.

In particolare:

- per l'assetto idraulico, il Comune di Sassari ha approvato, con deliberazione di C.C n. 22 del 22.04.2021 la "*variante puntuale al P.A.I., ai sensi dell'articolo 37 comma 3 delle N.T.A del P.A.I.*", successivamente validata da parte dell'Autorità del Distretto Idrografico della Sardegna (ADIS), con determinazione n.38 Protocollo n. 1802 del 28/02/2022 del Segretario Generale.
- per l'assetto geologico la R.A.S., con Deliberazione del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino n.1 del 07/10/2014, pubblicata sul BURAS Bollettino n.51 - Parte I e II del 23/10/2014, ha approvato lo "*Studio di dettaglio e approfondimento del quadro conoscitivo della pericolosità e del rischio da frana nel subbacino n° 3 Coghinas-Mannu-Temo. Progetto di variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'art.37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione -Correzione di errori materiali ai sensi dell'art. 37 comma 5 delle Norme di Attuazione del P.A.I.*".

La Variante ha preso atto di tale condizione e pertanto gli elaborati testuali e grafici che trattano l'assetto idrogeologico sono stati redatti in conformità a tali disposizioni (cfr. tavole dal n.26 al n.31).

5.1.3 CLASSIFICAZIONE DEI LITORALI

Non sono state introdotte modifiche alla classificazione dei litorali già attuata nel PUL vigente e che si riepilogano sinteticamente:

AMBITO A, PLATAMONA	LITORALI METROPOLITANI
AMBITO B, FIUME SANTO	LITORALI INTEGRİ
AMBITO C, RENA MAJORE	LITORALI INTEGRİ
AMBITO D, LA PEDRAIA	LITORALI INTEGRİ
AMBITO E ARGENTIERA	LITORALI PERIURBANI O LIMITROFI A CONTESTI URBANI / LITORALI INTEGRİ
AMBITO F, PORTO FERRO	LITORALI INTEGRİ

Sulla base di tale classificazione e alla luce dell'aggiornamento cartografico eseguito nell'ambito della Variante, che ha interessato le spiagge presenti nell'arco costiero si fornisce di seguito la tabella riepilogativa della programmazione dei litorali:

RIF.	DENOMINAZIONE	CLASSIFICAZIONE	ATTREZZABILITA'	NOTE	FRUIBILITA'	LUNGHEZZA(mt)
1	Spiaggia di Platamona	litorale metropolitano	SI		SI	636
2	Spiaggia di Fiume Santo est	litorale integro	NO	Circoscrizione territoriale dell'autorità portuale D.M.5/03/2008	NO	1336
3	Spiaggia di Fiume Santo ovest	litorale integro	SI	previo studio compatibilità idraulica - compatibilità con piano di gestione del SIC	SI	664
4	Spiaggia di Rena Majore nord	litorale integro	NO	Accoglimento osservazioni ARDIS	SI	204
5	Spiaggia di Rena Majore sud	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	93
6	Spiaggia di Scoglio Businco	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	63
7	Spiaggia di Punta de su Nibbaru	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	120
8	Spiaggia di Lampianu	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	122
9	Spiaggia di Punta Agliastroni	litorale integro	NO	Difficile accessibilità	NO	306
10	Spiaggia di La Frana	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	148
11	Spiaggia di Funtana di la figga nord	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	55
12	Spiaggia di Funtana di la figga sud	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	121
13	Spiaggia di Ebidozzi	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	90
14	Spiaggia di Porto Palmas	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	112
15	Spiaggia di Cala Unanu	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	30
16	Spiaggia dell'Argentiera	litorale periurbano	SI		SI	322
17	Spiaggia di Rocchi de S.Nicola	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	NO	74
18	Spiaggia di Torre Negra	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	85
19	Spiaggia di Torre Bianca	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	44
20	Spiaggia di Porto Ferro	litorale integro	SI	compatibilità con piano di gestione del SIC	SI	1061

PUL VIGENTE

RIF.	DENOMINAZIONE	CLASSIFICAZIONE	ATTREZZABILITA'	NOTE	FRUIBILITA'	LUNGHEZZA (mt)
1	Spiaggia di Platamona	litorale metropolitano	SI		SI	634
2	Spiaggia di Fiume Santo est	litorale integro	NO	Circoscrizione territoriale dell'autorità portuale D.M.5/03/2008	NO	1337
3	Spiaggia di Fiume Santo ovest	litorale integro	SI	previo studio compatibilità idraulica - compatibilità con piano di gestione del SIC	SI	664
4	Spiaggia di Rena Majore nord	litorale integro	NO	Accoglimento osservazioni ARDIS	SI	211
5	Spiaggia di Rena Majore sud	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	101
6	Spiaggia di Scoglio Businco	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	77
7	Spiaggia di Punta de su Nibbaru	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	116
8	Spiaggia di Lampianu	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	130
9	Spiaggia di Punta Agliastroni	litorale integro	NO	Difficile accessibilità	NO	313
10	Spiaggia di La Frana	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	148
11	Spiaggia di Funtana di la figga nord	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	53
12	Spiaggia di Funtana di la figga sud	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	127
13	Spiaggia di Ebidozzi	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	75
14	Spiaggia di Porto Palmas	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	129
15	Spiaggia di Cala Unanu	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	43
16	Spiaggia dell'Argentiera	litorale periurbano	SI		SI	325
17	Spiaggia di Rocchi de S.Nicola	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	NO	77
18	Spiaggia di Torre Negra	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	96
19	Spiaggia di Torre Bianca	litorale integro	NO	Lunghezza < 150 mt	SI	46
20	Spiaggia di Porto Ferro	litorale integro	SI	compatibilità con piano di gestione del SIC	SI	1046

PUL IN VARIANTE**5.1.4 CLASSIFICAZIONE DI VALENZA TURISTICA**

Si conferma la categoria "B" di riferimento" (normale valenza turistica) individuata dalla Giunta Regionale e riportata negli studi del PUL vigente.

5.1.5 MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI PROGRAMMABILI E AREE IN CONCESSIONE

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.

La superficie totale programmabile è stata aggiornata (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 dunali, compresa la fascia di rispetto distante, di norma, cinque metri dal piede del settore dunale;
- 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;

L'Ambito F-Porto Ferro, ancorché ricadente in larga parte all'esterno della dividente demaniale, viene programmato dal presente Piano ai sensi dell'art. 822 Codice civile e degli art. 28 e 31 del Codice della Navigazione.

5.1.6 INDIVIDUAZIONE DELLE CONCESSIONI DEMANIALI IN VARIANTE

Mediante l'applicazione dei criteri di dimensionamento definiti dalle Linee Guida Regionali sono state ricalcolate la superficie massima e la lunghezza massima di fronte mare programmabili per ciascuna delle spiagge. Le concessioni demaniali sono 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 m.50 e dovranno essere garantiti adeguati spazi destinati alla libera fruizione del litorale, tra le aree oggetto di concessione. La distanza libera tra due aree non dovrà essere inferiore a m.50.

La scelta tipologica ed il dimensionamento delle superfici destinate a concessione demaniale marittime, secondo quanto disposto dall'art. 23 delle LG, con le successive integrazioni riguardanti la definizione dei litorali metropolitani (L.R.n.11/2017 del 3 luglio 2017, art. 16), vengono individuati in relazione alla natura, morfologia e dimensioni geometriche del litorale ed in relazione alla sua classificazione.

Le LG all'art.3, coerentemente a quanto disposto dalla legge 400/1993, stabiliscono che le concessioni dei beni demaniali marittimi possano 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.

Le concessioni programmate sono inoltre suddivise in tre differenti tipologie:

Concessioni Demaniali Semplici (CDS):

Concessioni demaniali marittime turistico-ricreative, finalizzate alla creazione di ombreggi costituite dalle seguenti strutture e servizi:

- Sedie sdraio e lettini;
- 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.

Concessioni Demaniali Complesse (CDC):

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 e 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.

Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM):

Concessioni 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.
- Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali

- 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.

5.1.7 SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI, DIMENSIONAMENTO DEI NUOVI PARCHEGGI ED AREE DI SOSTA

Determinazione del carico antropico

Per poter procedere alla verifica e al dimensionamento delle aree di sosta e dunque alla regolamentazione degli accessi al litorale e delle infrastrutture relative alla viabilità, occorre determinare la potenzialità balneare riferibile a ciascun litorale.

Parametro principale è il carico antropico sulla base del quale viene poi calcolata l'effettiva superficie necessaria per fare fronte al fabbisogno rilevato. Per la determinazione del carico antropico viene utilizzato il metodo di calcolo illustrato nel Decreto Assessoriale n. 2266/U "Decreto Floris" del 20 dicembre 1983, basato sulla fruibilità ottimale del litorale secondo i parametri:

- 2 posti - bagnante/m di costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza maggiore di 50 m
- 1,5 posti-bagnante/m di costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza compresa fra 50-30m
- 1 posto - bagnante/m di costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza inferiore a 30 m
- 0,5 posto - bagnante/m di costa rocciosa.

Dimensionamento e verifica del fabbisogno

Stanti le caratteristiche dei litorali e le modalità di fruizione, per il dimensionamento del sistema dei parcheggi funzionale alla fruibilità dei litorali non si applicano dei coefficienti correttivi ai dati del carico antropico.

Per determinare il numero complessivo di auto e di conseguenza la superficie totale di parcheggio, viene invece considerata una media di utilizzo delle auto da parte dei bagnanti pari a 3 passeggeri, in media, per ogni auto.

Nella tabella sottostante viene illustrata la verifica complessiva delle aree di parcheggio in relazione del carico antropico determinato.

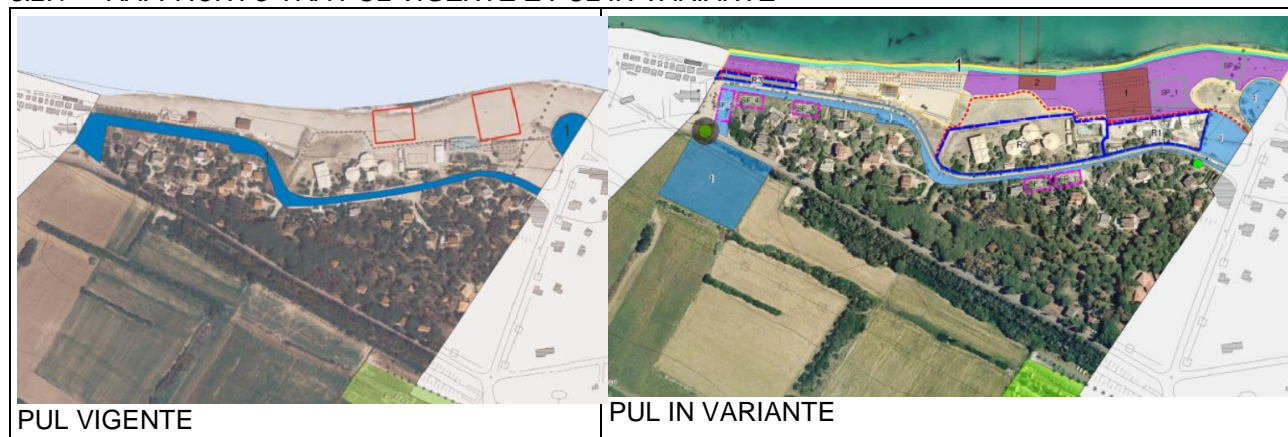
PUL VIGENTE												
N.	DENOMINAZIONE	LARGHEZZA MEDIA (mt)	POSTI BAGNANTE	LUNGHEZZA (mt)	CARICO ANTROPICO	BAGNANTI AUTO	TOTALE AUTO	SUPERFICIE AUTO (mq)	TOTALE SUP. PARK (mq)	TOTALE SUP. PARK ESISTENTI (mq)	INCREMENTO IN PROGETTO (mq)	TOTALE PARK (mq)
1	Spiaggia di Platamona	43	1,5	636	954	3	318	20	6360	9711	0	9711
2	Spiaggia di Fiume Santo A	22	1	354	354	3	118	20	2360	0	2511	2511
3	Spiaggia di Fiume Santo B	21	1	247	247	3	82	20	1640	0	1661	1661
4	Spiaggia di Rena Majore	22	1	297	297	3	99	20	1980	910	1168	2078
5	Spiaggia di Scoglio Businco	19	1	63	63	3	21	20	420	450	0	450
6	Spiaggia di Lampianu	11	1	122	122	3	41	20	820	920	0	920
7	Spiaggia di La Frana	23	1	148	148	3	49	20	980	1155	0	1155
8	Spiaggia di Funtana di la figga	13	1	176	176	3	59	20	1180	1668	0	1668
9	Spiaggia di Ebidozzi	15	1	90	90	3	30	20	600	630	0	630
10	Spiaggia di Porto Palmas	31	1,5	112	168	3	56	20	1120	1440	0	1440
11	Spiaggia di Cala Unanu	23	1	30	30	3	10	20	200	311	0	311
12	Spiaggia dell'Argentiera	33	1,5	322	483	3	161	20	3220	6198	0	6198
13	Spiaggia di Porto Ferro	25	1	1190	1190	3	397	20	7940	7993	0	7993
PUL VARIANTE												
N.	DENOMINAZIONE	LARGHEZZA MEDIA (mt)	POSTI BAGNANTE	LUNGHEZZA (mt)	CARICO ANTROPICO	BAGNANTI AUTO	TOTALE AUTO	SUPERFICIE AUTO (mq)	TOTALE SUP. PARK (mq)	TOTALE SUP. PARK ESISTENTI (mq)	INCREMENTO IN PROGETTO (mq)	TOT. PARK (mq)
1	Spiaggia di Platamona	41	1,5	634	951	3	317	20	6340	8640	7493	16133
2	Spiaggia di Fiume Santo	18	1	613	613	3	204	20	4080	0	4160	4160

3	Spiaggia di Rena Maggiore	17	1	312	312	3	104	20	2080	907	1183	2090
4	Spiaggia di Scoglio Businco	10	1	77	77	3	26	20	520	522	0	522
5	Spiaggia di Lampianu	10	1	130	130	3	43	20	860	918	0	918
6	Spiaggia di La Frana	29	1	148	148	3	49	20	980	1153	0	1153
7	Spiaggia di Funtana di la figga	13	1	180	180	3	60	20	1200	1664	0	1664
8	Spiaggia di Ebidozzi	18	1	75	85	3	28	20	560	628	0	628
9	Spiaggia di Porto Palmas	34	1,5	129	194	3	65	20	1300	1435	0	1435
10	Spiaggia di Cala Unanu	15	1	43	43	3	14	20	280	310	0	310
11	Spiaggia dell'Argentiera	37	1,5	325	488	3	163	20	3260	6182	0	6182
12	Spiaggia di Porto Ferro	26	1,5	1188	1782	3	594	20	11880	19421	0	19421

I valori delle superfici di parcheggio riportati nella tabella 4, costituiscono valore minimo di legge integrabile attraverso interventi di iniziativa pubblica e/o privata secondo le disposizioni di cui all'art. 18 comma 1 delle NTA del PUL in recepimento della L.R. n.11/2017 art. 16.

5.2 - AMBITO A - PLATAMONA

5.2.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE



5.2.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

Le motivazioni che stanno alla base delle modifiche nel litorale di Platamona riguardano:

- arretramento della linea di costa e avanzamento del sistema dunale;
- mancato rispetto della distanza minima delle concessioni esistenti dalla variata linea di battigia;
- riqualificazione della fruibilità del litorale attraverso azioni di mitigazione ambientale, riduzione del carico veicolare sul fronte mare, individuazione di spazi per la fruibilità pubblica e aree scoperte.
- individuazione di aree demaniali destinate a servizi di interesse pubblico (SP);
- individuazione di aree demaniali destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF);
- dotazione di parcheggi per il miglioramento della fruibilità del litorale;
- previsione di nuovo corridoio di lancio a servizio della concessione demaniale.

5.2.3 INTERVENTI PROPOSTI

Gli interventi proposti riguardano:

- arretramento, spostamento verso ovest e riduzione della superficie della CDM n 1 del PUL vigente;
- arretramento, spostamento verso ovest e riduzione della superficie della CDM n 2 del PUL vigente, nuova previsione di corridoio di lancio;
- individuazione di aree da riqualificare (circonscritte con la dicitura R1, R2, R3, di supporto ai servizi per la balneazione). Le volumetrie e le attrezzature adibite a servizio della balneazione, dovranno essere oggetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica, secondo le norme urbanistiche sovraordinate, al fine dell'utilizzo per attrezzature a servizio della balneazione;
- individuazione di aree demaniali destinate a servizi di interesse pubblico (SP); tali aree sono destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione finalizzata alla balneazione assistita ed eventualmente per lo svolgimento di manifestazioni temporanee;
- individuazione di aree demaniali destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF), dedicati ad attività ludico-ricreative e/o alla somministrazione di bevande e alimenti; tali strutture dovranno essere realizzate secondo le tipologie costruttive previste nel presente PUL;

- individuazione parcheggi a sud della piazza Abbacurrente;
- eliminazione del tratto di arenile destinato agli animali d'affezione.

5.2.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE

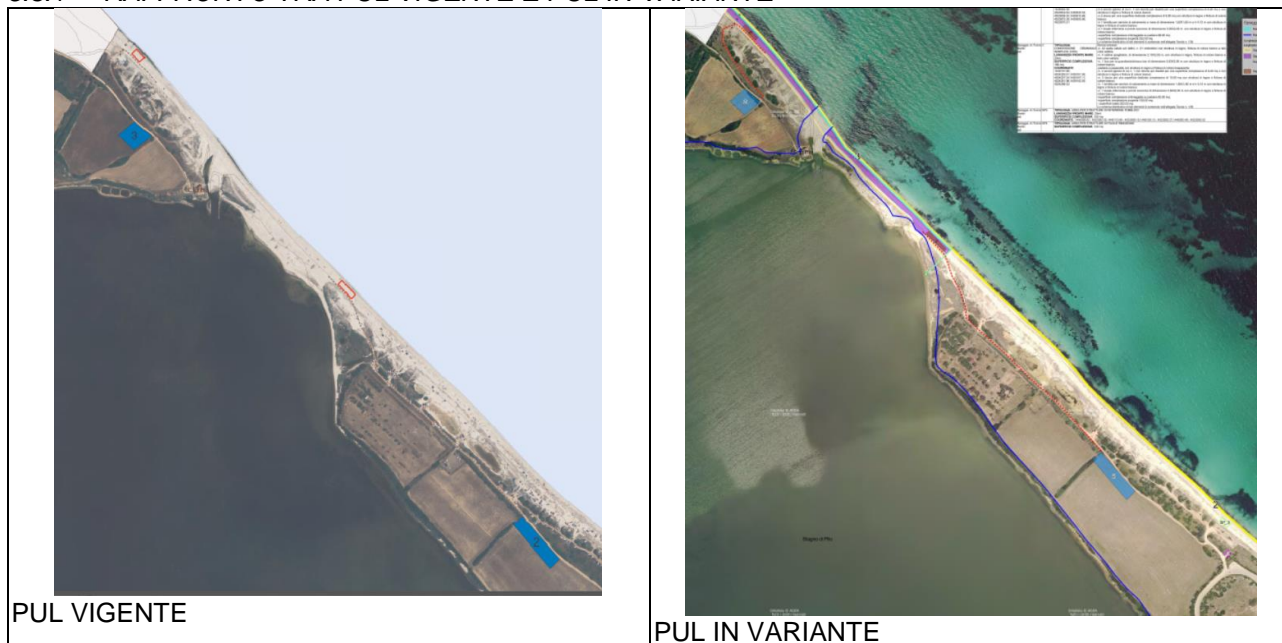
La variante al PUL in argomento individua le seguenti concessioni demaniali e aree di servizio e/o di interesse pubblico:

DENOM.	N.	DATI	DOTAZIONI
AMBITO A - PLATAMONA			
Spiaggia di Platamona	1	TIPOLOGIA: CONCESSIONE DEMANIALE MULTIFUNZIONE (CDM) LUNGHEZZA FRONTE MARE: 50 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 2550 mq COORDINATE: 1454974.05; 4518775.19,1454924.32; 4518770.04,1454919.07; 4518820.77,1454968.80; 4518825.92	Servizi annessi: -n. 386 sedie sdraio e/o lettini, e n.169 ombrelloni con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.24 ombreggi 3X3 m con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.5 cabine spogliatoio, di dimensione 2,10X2,05 m, con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.1 box per la guardiana / accoglienza - bar di 44,00 mq con struttura in legno, finitura di colore bianco, pareti scorrevoli in cristallo o similare con telaio di legno bianco; -pedane e passerelle con struttura in legno e finitura di colore trasparente; -n.4 servizi igienici di cui n. 3 con doccia per disabili per una superficie complessiva di 30 mq x con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.4 docce per una superficie dedicata complessiva di 24,00 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 torretta per servizio di salvamento a mare di dimensione 1,60X1,60 m e h 4,10 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 locale infermeria e pronto soccorso di dimensione 9,00 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 ristorante di dimensione 92 mq (comprensivo di sala, cucina e spogliatoio personale) con struttura in legno e finitura di colore bianco, pareti scorrevoli in cristallo o similare con telaio di legno bianco; -superficie complessiva ombreggiata su pedana 295,00 mq; -superficie complessiva scoperta 2.255,00 mq; -locale opzionale pluriuso, 30 mq. Lo schema distributivo di tali elementi è contenuto nella Tavola n. 136.
Spiaggia di Platamona	2	TIPOLOGIA: CONCESSIONE DEMANIALE MULTIFUNZIONE (CDM) LUNGHEZZA FRONTE MARE: 40 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 600 mq COORDINATE: 1454826.82; 4518802.78,1454866.81; 4518801.64,1454867.24; 4518816.63,1454827.25; 4518817.78.	Servizi annessi: -n.70 sedie sdraio e/o lettini, e n.35 ombrelloni con struttura in legno, finitura di colore bianco trasparente e telo color sabbia; -n.3 cabine spogliatoio, di dimensione 2,10X2,05 m, con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.1 box per la guardiana / accoglienza – bar di 33,00 mq con struttura in legno, finitura di colore bianco, pareti scorrevoli in cristallo o similare con telaio di legno bianco; -pedane e passerelle con struttura in legno e finitura di colore trasparente; -n.4 servizi igienici di cui n. 3 con doccia per disabili per una superficie complessiva di 30 mq x con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.2 docce per una superficie dedicata complessiva di mq 18,00 con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 torretta per servizio di salvamento a mare di dimensione 1,60X1,60 m e h 4,10 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 locale infermeria e pronto soccorso di dimensione mq 9,00 con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 ristorante di dimensione mq 67 (comprensivo di sala, cucina e spogliatoio personale) con struttura in legno e finitura di colore bianco, pareti scorrevoli in cristallo o similare con telaio di legno bianco; -superficie complessiva ombreggiata su pedana mq 236,00; -superficie complessiva scoperta mq 364,00; -locale opzionale pluriuso, mq 30 Lo schema distributivo di tali elementi è contenuto nell'allegata Tavola n. 137.
Spiaggia di Platamona	C	TIPOLOGIA: CORRIDOIO DI LANCIO LUNGHEZZA: 200 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 4000 mq COORDINATE: 1454853.11; 4519022.12,1454847.39; 4518822.20,1454833.12; 4519022.69,1454827.40; 4518822.77	
Spiaggia di Platamona	SP1	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO LUNGHEZZA FRONTE MARE: 35 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 1050 mq COORDINATE: 1454975.30; 4518811.69,1455013.20; 4518785.45,1455010.12; 4518815.30,1454978.39; 4518781.85	
Spiaggia di Platamona	SP2	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO LUNGHEZZA FRONTE MARE: 23 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 680 mq COORDINATE: 1455070.39; 4518809.46, 1455079.26; 4518840.40,1455056.03; 4518842.90,1455048.90; 4518816.03	
Spiaggia di Platamona	SF1	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 420 mq	
Spiaggia di Platamona	SF2	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 420 mq	
Spiaggia di Platamona	SF3	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 420 mq	

DENOM.	N.	DATI	DOTAZIONI
Spiaggia di Platamona	SF4	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 420 mq	
Spiaggia di Platamona	SF5	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 525 mq	

5.3 - AMBITO B_SPIAGGIA DI FIUME SANTO

5.3.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE



5.3.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE:

Le motivazioni che stanno alla base delle modifiche nel litorale di Fiume Santo riguardano:

- arretramento della linea di costa e avanzamento del sistema dunale;
- mancato rispetto della distanza minima delle concessioni esistenti dalla variata linea di battigia;
- individuazione di aree demaniali destinate a servizi di interesse pubblico (SP);
- individuazione di aree demaniali destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF);

5.3.3 INTERVENTI PROPOSTI

Gli interventi proposti riguardano:

- rimodulazione della geometria della CDS n.1, conservando la medesima superficie assentita;
- rimodulazione della geometria della CDS n.2, conservando la medesima superficie assentita;
- eliminazione del tratto di arenile destinato agli animali d'affezione;
- individuazione di aree demaniali destinate a servizi di interesse pubblico (SP); tali aree sono destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione finalizzata alla balneazione assistita ed eventualmente per lo svolgimento di manifestazioni temporanee;
- individuazione di aree demaniali destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF), dedicati ad attività ludico-ricreative e/o alla somministrazione di bevande e alimenti; tali strutture dovranno essere realizzate secondo le tipologie costruttive previste nel presente PUL;
- conferma dell'individuazione dei parcheggi già previsti nel PUL vigente;
- eliminazione del tratto di arenile destinato agli animali d'affezione.


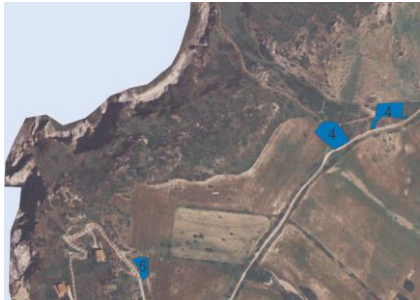
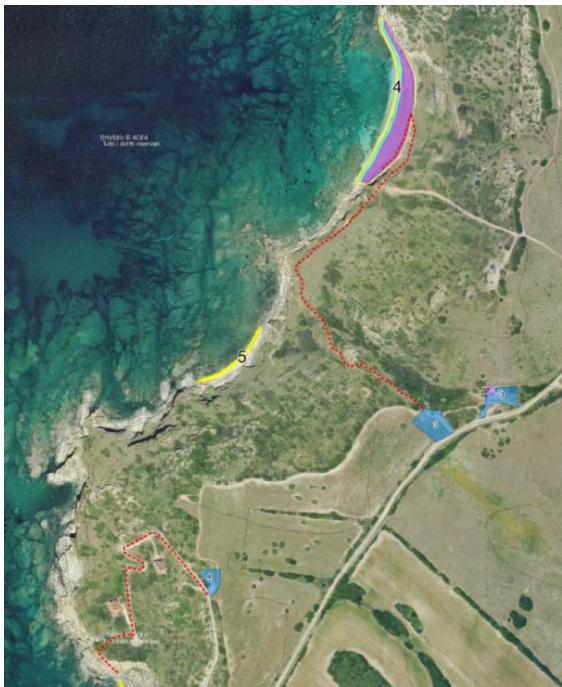
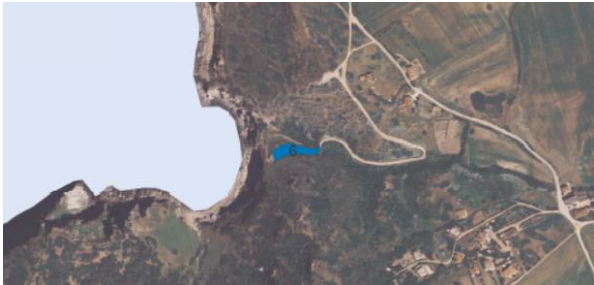

5.3.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE

DENOM.	N.	DATI	DOTAZIONI
AMBITO B – FIUME SANTO			
Spiaggia di Fiume Santo ovest	1	TIPOLOGIA: CONCESSIONE DEMANIALE SEMPLICE (CDS) LUNGHEZZA FRONTE MARE: 50 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 350mq COORDINATE: 1439540.50 ; 4523834.64,1439545.52; 4523839.52,1439510.68; 4523875.38,1439505.66; 4523870.51	Servizi annessi: -n.54 sedie sdraio e/o lettini, n.27 ombrelloni con struttura in legno e finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.3 cabine spogliatoio, di dimensione 2,10X2,05 m, con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.1 box per la guardiana/chiosco bar di dimensione 4,70X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -pedane e passerelle con struttura in legno e finitura di colore trasparente; -n.2 servizi igienici di cui n. 1 con doccia per disabili per una superficie complessiva di 8,20 mq x con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.2 docce per una superficie dedicata complessiva di 9,00 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 torretta per servizio di salvamento a mare di dimensione 1,60X1,60 m e h 4,10 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 locale infermeria e pronto soccorso di dimensione 3,50X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -superficie complessiva ombreggiata su pedana 98,00 mq;

DENOM.	N.	DATI	DOTAZIONI
			-superficie complessiva scoperta 252,00 mq. Lo schema distributivo di tali elementi è contenuto nell'allegata Tavola n. 138.
Spiaggia di Fiume Santo est	2	TIPOLOGIA: CONCESSIONE DEMANIALE SEMPLICE (CDS) LUNGHEZZA FRONTE MARE: 20mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 180 mq COORDINATE: 1439137.66; 4524283.81,1439161.95; 4524257.24,1439167.11; 4524261.96,1439142.83; 4524288.53	Servizi annessi: -n. 42 sedie sdraio e/o lettini, n. 21 ombrelloni con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n. 4 cabine spogliatoio, di dimensione 2,10X2,05 m, con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n. 1 box per la guardiana/chiosco bar di dimensione 5,63X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -pedane e passerelle con struttura in legno e finitura di colore trasparente; -n. 2 servizi igienici di cui n. 1 con doccia per disabili per una superficie complessiva di 8,20 mq x con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n. 2 docce per una superficie dedicata complessiva di 15,00 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n. 1 torretta per servizio di salvamento a mare di dimensione 1,60X1,60 m e h 4,10 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n. 1 locale infermeria e pronto soccorso di dimensione 2,60X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -superficie complessiva ombreggiata su pedana 93,00 mq; -superficie complessiva scoperta 159,00 mq; - superficie totale 252,00 mq. Lo schema distributivo di tali elementi è contenuto nell'allegata Tavola n. 139;
Spiaggia di Fiume Santo est	SP3	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO LUNGHEZZA FRONTE MARE: 20mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 180 mq COORDINATE: 1440099.82 ; 4523302.42,1440113.99 ; 4523289.15,1440108.13 ; 4523282.27,1440093.48 ; 4523295.02	
Spiaggia di Fiume Santo est	SF6	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 100 mq	

5.4 - AMBITO C - RENA MAJORE

5.4.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE

  <p>PUL VIGENTE (spiaggia Rena Majore)</p>	 <p>PUL IN VARIANTE (spiaggia Rena Majore)</p>
 <p>PUL VIGENTE (spiaggia Lampianu)</p>	 <p>PUL IN VARIANTE (spiaggia Lampianu)</p>

5.4.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

Le motivazioni che stanno alla base delle modifiche nel litorale di Rena Maggiore attengono la variazione dei soli elementi geometrici che connotano il dimensionamento della spiaggia, e riguardano:

- individuazione di aree demaniali destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF).

Non sono presenti concessioni demaniali nel PUL vigente e neanche nella Variante.

5.4.3 INTERVENTI PROPOSTI

Gli interventi proposti riguardano:

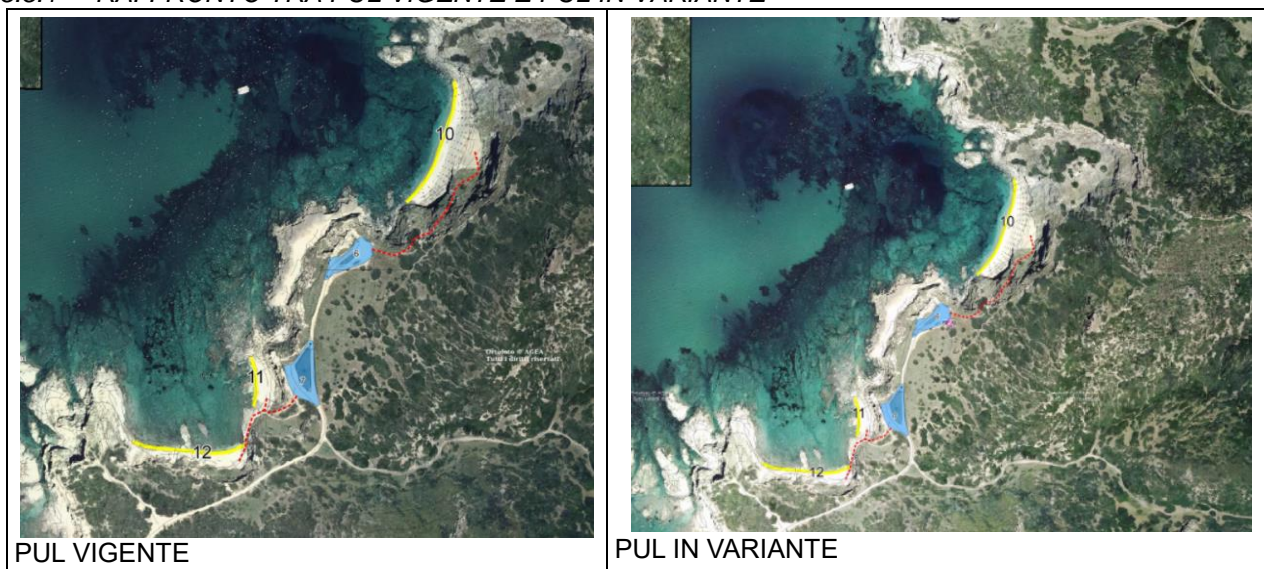
- individuazione di aree demaniali destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF), dedicati ad attività ludico-ricreative e/o alla somministrazione di bevande e alimenti; tali strutture dovranno essere realizzate secondo le tipologie costruttive previste nel presente PUL;
- conferma dell'individuazione dei parcheggi già previsti nel PUL vigente.

5.4.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE

DENOM.	N.	DATI	DOTAZIONI
AMBITO C – RENA MAJORE			
Spiaggia di Rena Maggiore	SF7	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 50 mq	
Spiaggia di Lampianu	SF8	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 50 mq	

5.5 - AMBITO D – LA PEDRAIA

5.5.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE



5.5.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

Le motivazioni che stanno alla base delle modifiche nel litorale di Rena Maggiore attengono la variazione dei soli elementi geometrici che connotano il dimensionamento della spiaggia, e riguardano l'individuazione di aree prospicienti il demanio, destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF).

Non sono presenti concessioni demaniali nel PUL vigente e neanche nella Variante.

5.5.3 INTERVENTI PROPOSTI

Gli interventi proposti riguardano:

- individuazione di aree demaniali destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF), dedicati ad attività ludico-ricreative e/o alla somministrazione di bevande e alimenti; tali strutture dovranno essere realizzate secondo le tipologie costruttive previste nel presente PUL;
- conferma parcheggi già previsti nel PUL vigente, per una migliore fruibilità del litorale.

5.5.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE

DENOM.	N.	DATI	DOTAZIONI
AMBITO D – LA PEDRAIA			
Spiaggia di La Frana	SF9	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 50 mq	

5.6 - AMBITO E - ARGENTIERA

5.6.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE



PUL VIGENTE



PUL IN VARIANTE

5.6.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE:

Sono variati solo gli elementi geometrici che connotano il dimensionamento della spiaggia.

5.6.3 INTERVENTI PROPOSTI

Gli interventi proposti riguardano:

- individuazione di aree demaniali destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF), dedicati ad attività ludico-ricreative e/o alla somministrazione di bevande e alimenti; tali strutture dovranno essere realizzate secondo le tipologie costruttive previste nel presente PUL;
- conferma dell'individuazione dei parcheggi già previsti nel PUL vigente.

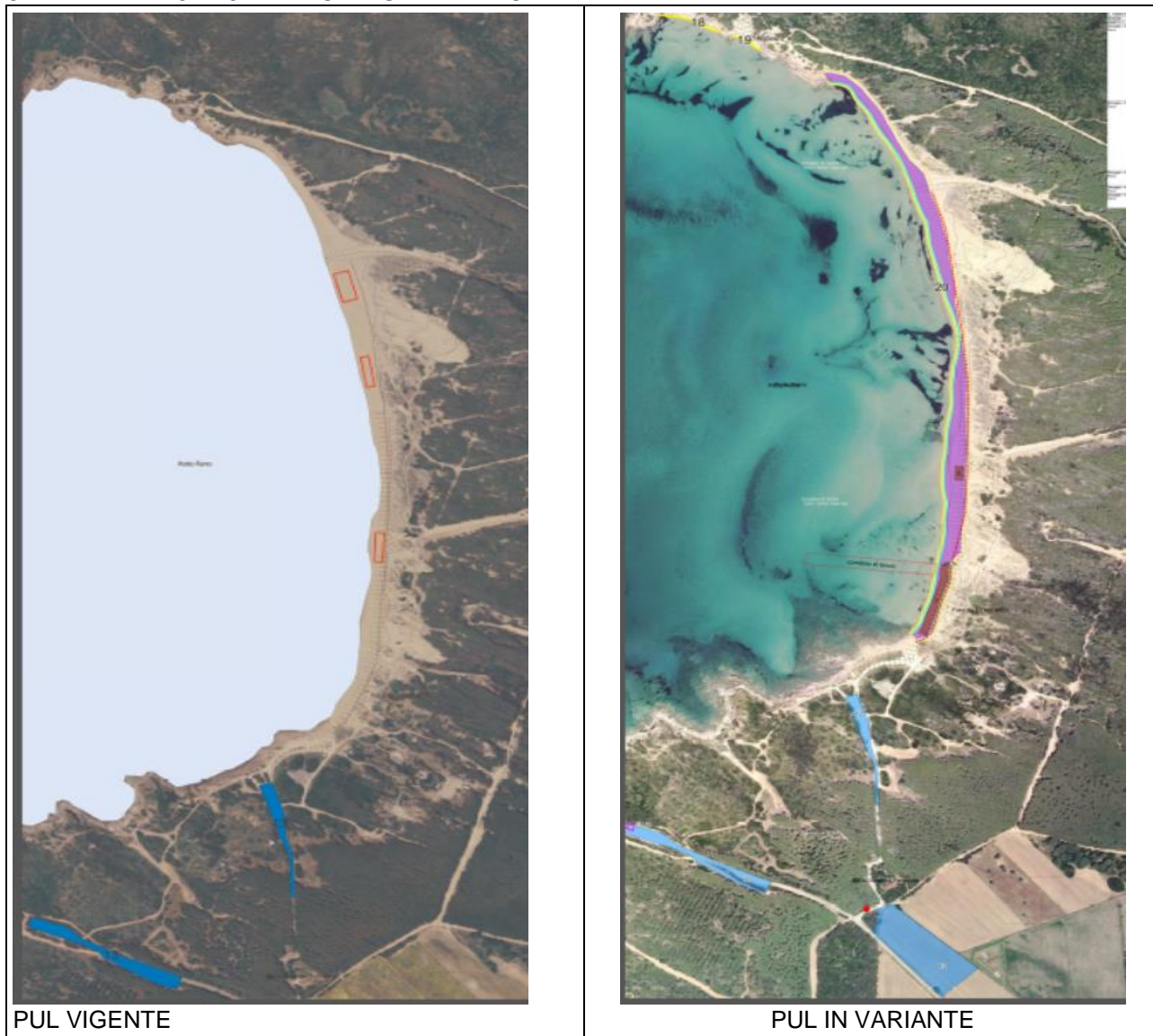
5.6.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE

DENOM.	N.	DATI	DOTAZIONI
AMBITO E – ARGENTIERA PORTO PALMAS			
Spiaggia di Porto Palmas	SP4	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO LUNGHEZZA FRONTE MARE: 12mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 220 mq COORDINATE: 1428874.88 ; 4511169.98,1428868.36 ; 4511187.32,1428879.52 ; 4511191.27,1428886.05 ; 4511173.71	
Spiaggia dell'Argenteria	1	TIPOLOGIA: CONCESSIONE DEMANIALE SEMPLICE (CDS) LUNGHEZZA FRONTE MARE: 27,5 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 632,5 mq COORDINATE: 1428085.27 ; 4510345.39,1428062.27; 4510345.01,1428062.73; 4510317.51,1428085.73; 4510317.89	Servizi annessi: -n.98 sedie sdraio e/o lettini, n.49 ombrelloni con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.7 cabine spogliatoio, di dimensione 2,10X2,05 m, con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.1 box per la guardiana/chiosco bar di dimensione 6,20X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -pedane e passerelle di struttura in legno con finitura di colore trasparente; -n.2 servizi igienici di cui n. 1 con doccia per disabili per una superficie complessiva di 9,2 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.4 docce per una superficie dedicata complessiva di 14,20 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 torretta per servizio di salvamento a mare di dimensione 1,60X1,60 m e h 4,10 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 locale infermeria e pronto soccorso di dimensione 2,50X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.2 locale ripostiglio di dimensioni 2,00X2,10 m e 2,00X1,50 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -superficie complessiva ombreggiata su pedana 137,18 mq; -superficie complessiva scoperta 495,32 mq. Lo schema distributivo di tali elementi è contenuto nell'allegata Tavola n. 115;
Spiaggia dell'Argenteria	2	TIPOLOGIA: CONCESSIONE DEMANIALE SEMPLICE (CDS) LUNGHEZZA FRONTE MARE: 27,5 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 632,5 mq COORDINATE: 1428038.45 ; 4510244.65,1428057.70; 4510232.07,1428072.75;	Servizi annessi: -n.98 sedie sdraio e/o lettini, n.49 ombrelloni con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.7 cabine spogliatoio, di dimensione 2,10X2,05 m, con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.1 box per la guardiana/chiosco bar di dimensione 6,20X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -pedane e passerelle di struttura in legno con finitura di colore trasparente; -2 servizi igienici di cui n. 1 con doccia per disabili per una superficie complessiva di 9,24 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.4 docce per una superficie dedicata complessiva di 14,20 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 torretta per servizio di salvamento a mare di dimensione 1,60X1,60 m e h 4,10 m con struttura in legno e finitura di colore bianco;

DENOM.	N.	DATI	DOTAZIONI
		4510255.08,1428053.50; 4510267.67	-n.1 locale infermeria e pronto soccorso di dimensione 2,50X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.2 locale ripostiglio di dimensioni 2,00X2,10 m e 2,00X1,50 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -superficie complessiva ombreggiata su pedana 137,18 mq; -superficie complessiva scoperta 495,32 mq. Lo schema distributivo di tali elementi è contenuto nell'allegata Tavola n. 116;
Spiaggia dell'Argentiera	SF10	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 100 mq	

5.7 - AMBITO F - PORTO FERRO

5.7.1 RAFFRONTO TRA PUL VIGENTE E PUL IN VARIANTE



5.7.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

Le motivazioni che stanno alla base delle modifiche nel litorale di Porto Ferro riguardano:

- maggiore attenzione alla tutela della integrità ambientale della zona a NORD della spiaggia, a seguito dell'arretramento della linea di costa e avanzamento del sistema dunale;
- mancato rispetto della distanza minima delle concessioni esistenti dalla variata linea di battigia;
- miglioramento dell'accessibilità alle concessioni;
- individuazione di aree demaniali destinate a servizi di interesse pubblico (SP);
- individuazione di aree demaniali destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF);
- previsione di nuovi parcheggi.

5.7.3 INTERVENTI PROPOSTI

Gli interventi proposti riguardano:

- rimodulazione geometrica della CDS n.3 di cui al PUL vigente, che nella presente variante viene denominata con il n.2;
- eliminazione delle due concessioni demaniali nn.1e 2 (PUL vigente);
- individuazione di aree demaniali destinate a servizi di interesse pubblico (SP); tali aree sono destinate

- al posizionamento di strutture di facile rimozione finalizzata alla balneazione assistita ed eventualmente per lo svolgimento di manifestazioni temporanee;
- individuazione di aree demaniali destinate al posizionamento di strutture di facile rimozione (SF), dedicati ad attività ludico-ricreative e/o alla somministrazione di bevande e alimenti; tali strutture dovranno essere realizzate secondo le tipologie costruttive previste nel presente PUL;
 - individuazione di una nuova CDS fornita di corridoio di lancio e di zona destinata allo svolgimento di attività ludico sportive e rimessaggio delle attrezzature, posta al limite sud della spiaggia identificata con il n.1 negli elaborati di variante.
 - individuazione di una nuova area di parcheggio della superficie di mq.11450, in arretramento rispetto alla linea di costa, al fine di ridurre l'accesso veicolare nell'area pinetata.

In riferimento alla CDS n.1, ai sensi dell'art. 24, 2° capoverso delle LG, si motiva come segue la proposta per la programmazione della lunghezza fronte mare pari a m.125:

- l'areale ed il litorale di Porto Ferro-lago di Baratz rappresentano un sito di rilevante valore naturale e paesaggistico che può ospitare interventi di fruizione e turismo sostenibili e compatibili con la conservazione delle biodiversità e la tutela del paesaggio; nello specifico il litorale per le sue intrinseche peculiarità è particolarmente vocato ad attività e manifestazioni sportive anche a carattere internazionale;
- le aree circostanti Porto Ferro ed il lago di Baratz sono funzionalmente collegate alle zone F4 del PUC destinate nuovi insediamenti turistici (Borgata di Villassunta), secondo un modello di sviluppo sostenibile, legate alla fruizione del territorio nel suo complesso da articolare secondo un sistema che sia capace di porre in relazione le realtà locali e coinvolgere l'intera filiera e le imprese interessate: artigiane, agricole e di servizi (turismo, servizi ambientali, ristorazione trasporti cultura ed arte). Inoltre si è costituita un'aggregazione spontanea di operatori privati (società cooperative, imprese ed associazioni) che operano nell'ambito della spiaggia e del lago in diversi settori della fruizione sostenibile quali: sicurezza e salvamento a mare, turismo balneare, servizi ambientali, ristorazione, attività sportive e ricreative, turismo naturalistico ed equestre.
- si ritiene pertanto di fondamentale importanza implementare il processo di sviluppo economico-produttivo sostenibile che deve disporre anche di strutture sul territorio che possano rappresentare una logistica per lo sviluppo, nel tempo, dello specifico percorso di governance.

5.7.4 CONCESSIONI DEMANIALI E AREE DI SERVIZIO E/O DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE

DENOM.	N.	DATI	DOTAZIONI
AMBITO F – PORTO FERRO			
Spiaggia di Porto Ferro	1	TIPOLOGIA: CONCESSIONE DEMANIALE SEMPLICE (CDS) LUNGHEZZA FRONTE MARE: 125 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 1500 mq COORDINATE: 1432856.43; 4503609.33,1432844.62; 4503611.86,1432812.78; 4503517.06,1432859.03; 4503635.55,1432847.09; 4503636.74,1432824.16; 4503513.24	Servizi annessi: -n.250 sedie sdraio e/o lettini, n.109 ombrelloni con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.16 ombreggi 3X3 m con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.4 cabine spogliatoio, di dimensione 2,10X2,05 m, con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.1 box per la guardiania/chiosco bar di dimensione 5,63X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -pedane e passerelle con struttura in legno e finitura di colore trasparente; -n.2 servizi igienici di cui n. 1 con doccia per disabili per una superficie complessiva di 8,20 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.2 docce per una superficie dedicata complessiva di 15,00 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n. 1 torretta per servizio di salvamento a mare di dimensione 1,60X1,60 m e h 4,10 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 locale infermeria e pronto soccorso di dimensione 2,60X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -area rimessaggio attrezzature ludico-sportive di 300 mq; -superficie complessiva ombreggiata su pedana 93,00 mq; -superficie complessiva scoperta 1407,00 mq. Lo schema distributivo di tali elementi è contenuto nell'allegata Tavola n.140.
Spiaggia di Porto Ferro	2	TIPOLOGIA: CONCESSIONE DEMANIALE SEMPLICE (CDS) LUNGHEZZA FRONTE MARE: 25 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 300 mq COORDINATE: 1432868.06 ; 4503811.97,1432867.07; 4503786.99,1432880.06; 4503811.49,1432879.06; 4503786.51	Servizi annessi: -n.40 sedie sdraio e/o lettini, n.20 ombrelloni con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.4 cabine spogliatoio, di dimensione 2,10X2,05 m, con struttura in legno, finitura di colore bianco e telo color sabbia; -n.1 box per la guardiania/chiosco bar di dimensione 5,63X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -pedane e passerelle con struttura in legno e finitura di colore trasparente; -n.2 servizi igienici di cui n. 1 con doccia per disabili per una superficie complessiva di 8,20 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.2 docce per una superficie dedicata complessiva di 15,00 mq con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 torretta per servizio di salvamento a mare di dimensione 1,60X1,60 m e h 4,10 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -n.1 locale infermeria e pronto soccorso di dimensione 2,60X2,00 m con struttura in legno e finitura di colore bianco; -superficie complessiva ombreggiata su pedana 93,00 mq; -superficie complessiva scoperta 207,00 mq.

DENOM.	N.	DATI	DOTAZIONI
			Lo schema distributivo di tali elementi è contenuto nell'allegata Tavola n. 141.
Spiaggia di Porto Ferro	SP5	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO LUNGHEZZA FRONTE MARE: 6mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 290 mq COORDINATE: 1432854.84 ; 4503635.97,1432864.17 ; 4503641.03,1432862.77 ; 4503634.92,1432855.17 ; 4503641.96	
Spiaggia di Porto Ferro	SF11	TIPOLOGIA: AREA PER STRUTTURE DI FACILE RIMOZIONE SUPERFICIE COMPLESSIVA: 100 mq	
Spiaggia di Porto Ferro	C	TIPOLOGIA: CORRIDOIO DI LANCIO LUNGHEZZA: 200 mt SUPERFICIE COMPLESSIVA: 4000 mq COORDINATE: 1432640.16 ; 4503657.28,1432839.19 ; 4503637.52,1432638.19 ; 4503637.38,1432835.48 ; 4503617.79	

5.8 - CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PUL

5.8.1 STRUTTURE E MANUFATTI DI SERVIZIO ALLA BALNEAZIONE

Tutte le opere previste dalla presente Variante da realizzarsi sul demanio per attività turistico - ricreative avranno carattere di precarietà, amovibilità e reversibilità, e resteranno in uso, coerentemente con le disposizioni normative, continuativamente per l'intera durata della concessione quelle ricadenti all'interno dei litorali metropolitani, e per la sola durata della stagione balneare (per essere poi rimosse al concludersi di questa), tutte le altre.

Stante la delicatezza del contesto in cui dovranno inserirsi, nella valutazione propedeutica alla scelta della tipologia delle attrezzature da allestire all'interno dell'area assentibile individuata, si è tenuto conto della morfologia degli arenili, con particolare riguardo all'inserimento e alle relazioni con gli elementi e le componenti paesaggistiche, quali spazi aperti, distribuzione della macchia mediterranea, arbustiva e arborea, rilievi dunali, lagune costiere, contrasti visivi, punti di rilievo e di depressione.

Per la loro definizione materica e costruttiva ci si è attenuti agli indirizzi contenuti all'interno delle LG, integrandoli con ulteriori disposizioni specifiche contenute nelle NTA. In particolare, i materiali utilizzabili nella realizzazione dei manufatti e delle opere consentite devono essere scelti tra quelli naturali, privilegiando l'uso del legno per le pedane, le strutture portanti e le superfici in elevazione, e della tela per le opere di ombreggio. Per tali opere non sarà consentito l'uso di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei o laterizi, assemblati o realizzati a piè d'opera. Il colore delle strutture e delle pannellature di chiusura sarà il bianco, mentre le parti in legno utilizzate nelle pedane, passerelle e percorsi in genere, soggetti ad usura da transito, saranno lasciate del colore naturale con finitura di protezione trasparente.

In termini generali il piano prescrive che le soluzioni progettuali per le nuove opere debbano essere tese alla massima apertura delle visuali verso il mare, limitandone al contempo l'impatto visivo con particolare riguardo all'altezza massima, che deve essere contenuta entro i 4,50 m.

Per questa ragione, laddove possibile, si è privilegiata una delimitazione degli spazi semitrasparente o modulabile nella schermatura; in particolare le cabine spogliatoio, realizzate all'interno degli ombreggi fissi verticali ed orizzontali, saranno racchiuse nello spazio d'uso da teli retrattili per consentire la massima apertura delle visuali verso il mare in assenza di utilizzo.

Per rispondere al requisito della precarietà e amovibilità, le opere dovranno essere costituite da elementi assemblabili con giunzioni a secco aventi dimensioni e peso tali da poter essere movimentati utilizzando mezzi di sollevamento leggeri. Le strutture dovranno essere semplicemente appoggiate e ancorate sulla sabbia tramite l'infissione di pali preferibilmente lignei. È esclusa la realizzabilità di qualsiasi tipo di getto di calcestruzzo in opera. Se dalla relazione tecnica, allegata al progetto esecutivo a cura del concessionario, si evidenziasse che tale soluzione non offre sufficienti garanzie di stabilità, potrà consentirsi la collocazione di plinti prefabbricati in calcestruzzo, interrati per almeno 30 centimetri sotto la quota definitiva di sistemazione dell'arenile, dotati di idoneo sistema di raccordo con la struttura soprastante e di ganci per il sollevamento.

Inoltre, in sede di progetto esecutivo delle concessioni da sottoporre alle autorizzazioni di legge, si potranno prevedere limitati interventi per opere di tipo stabile, funzionali alla protezione della costa qualora la particolare situazione dei luoghi non renda tecnicamente possibile la realizzazione di opere provvisorie.

La delimitazione dei tratti di arenile dati in concessione, coerentemente con le disposizioni contenute all'interno delle linee guida regionali, verrà realizzata, in senso trasversale rispetto alla battigia, con paletti di legno e corda di altezza pari a 1,00 m in modo da consentire il libero attraversamento del suolo pubblico. La delimitazione delle concessioni collocate all'interno delle superfici individuate garantirà il libero transito nella fascia litoranea almeno entro i 5 m dalla battigia.

Tutti gli impianti e servizi dovranno così come i percorsi pedonali di accesso alle aree e alle strutture in concessione, dovranno essere concepiti e realizzati con opere e strutture rese accessibili e praticabili anche dagli utenti con ridotte capacità motorie, ai sensi della relativa disciplina vigente. Allo stesso modo gli stabilimenti devono essere dotati di scivoli a mare funzionali a garantire la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie; questi saranno costituiti da elementi, anche compositi, in legno semplicemente poggiati al suolo.

Di seguito a complemento degli elaborati di progetto vengono descritte le caratteristiche essenziali dei manufatti e le opere previsti dal presente Piano al servizio delle Concessioni.

Va precisato inoltre che le relative configurazioni planimetriche e spaziali, contenute negli elaborati di progetto (dalla tavola 110 alla tavola 120) costituiscono schema tipologico, funzionale e morfologico di indirizzo; nel progetto da redigere nelle more dell'iter previsto per il rilascio della Concessione Demaniale, e da sottoporre ad Autorizzazione Paesaggistica, dovranno essere tenute in considerazione le effettive condizioni fisiche dell'area da allestire, in modo da motivarne il rispetto degli schemi proposti o la loro eventuale variazione

5.8.2 PEDANE E PERCORSI

Verranno realizzate esclusivamente attraverso elementi modulari in legno completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno permanente al suolo, e con soluzioni tecniche idonee a contrastare o a non favorire i fenomeni di erosione. Nei casi in cui condizioni morfologiche particolari (presenza di rocce, spiagge di ciottoli, terreni umidi, ecc.) lo rendano necessario, è ipotizzabile il ricorso a sistemi alternativi che dovranno comunque essere caratterizzati dalla completa amovibilità e assenza di giunzioni effettuate con getti in loco.

Nei tratti di attraversamento dei sistemi dunali le passerelle dovranno essere sopraelevate rispetto alla superficie delle dune mobili o embrionali per garantire il trasporto della sabbia da parte del vento. La sopraelevazione, che dovrà essere sufficientemente elevata da far passare la luce è funzionale, oltre che per evitare che le stesse passerelle siano facilmente sommerse, per consentire alla vegetazione di crescere. I sistemi sopraelevati dovranno possedere caratteristiche di accessibilità per i diversamente abili. L'ancoraggio dovrà avvenire mediante pali in legno infissi nella sabbia con l'esclusione categorica di sistemi in cls.

5.8.3 STRUTTURE PER L'IGIENE

In ragione del forte carico antropico presente nella stagione estiva, per tutelare l'igiene e la salute pubblica, si prevede che nei litorali nei quali sono localizzate aree assenti, siano garantiti i servizi igienici. Quando non integrati all'interno dei manufatti di servizio alle concessioni balneari, dovranno essere realizzati esclusivamente con sistemi modulari in legno completamente amovibili, ancorati in modo da non recare danno permanente al suolo. Le reti di adduzione e scarico, di collegamento ai punti di consegna della rete pubblica, devono essere canalizzate in percorsi protetti, ove possibile occultati alla vista, posizionati sottopedana, in intercapedine tra solaio e frangisole o in appositi canali in legno.

5.8.4 ELEMENTI DI OMBREGGIO

Si prevede in relazione al tipo di attività programmata, l'utilizzo dei seguenti sistemi di ombreggio:

- a) per i parcheggi sono ammessi sistemi di ombreggio con struttura in legno e frangisole orizzontale e/o verticale in legno, incanniccato o telo di colore sabbia;
- b) per i depositi sono ammessi sistemi di ombreggio con struttura in legno e frangisole orizzontale e/o verticale in legno, incanniccato o telo di colore sabbia;
- c) per gli spazi esterni ai punti di ristoro sono ammessi ombrelloni con struttura in legno e tela;
- d) per gli spazi esterni degli stabilimenti balneari, per le *aree scoperte* e per le piattaforme balneari sono ammessi ombrelloni con struttura in legno e tela, pergole in legno coperte con listelli in legno o incanniccato o teli colore sabbia;
- e) copertura di aree per manifestazioni di tipo sportivo – culturale – ludico sono ammesse tensostrutture e/o strutture geodetiche

Le strutture portanti sono costituite da elementi modulari in legno completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno permanente al suolo. Il materiale utilizzato deve essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge.

5.8.5 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 tratti di litorale caratterizzati dalla presenza di rocce o ciottoli di grosse dimensioni ovvero privi di sabbia. Le piattaforme possono essere anche installate per l'ampliamento delle superfici ad uso pubblico, atte al riposo, al ristoro ed alla socializzazione in aree ritenute idonee con la funzione di integrazione delle attività turistico-ricreative balneari. Sono ammesse le piattaforme anche nelle aree denominate "R3". 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.

5.8.6 COMPONENTI VERTICALI E ORIZZONTALI, DI CALPESTIO E DI COPERTURA

Eventuali componenti aggiuntive necessarie all'organizzazione della concessione devono essere realizzate in legno, completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno permanente al suolo. Il materiale utilizzato deve essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge. In ogni caso, l'aspetto materico e cromatico deve essere corrispondente alle indicazioni contenute all'interno del Regolamento recante le Norme Tecniche di attuazione e gestione.

5.8.7 CABINE SPOGLIATOIO

Le cabine sono realizzate all'interno degli ombreggi fissi verticali ed orizzontali. Sono delimitate nello spazio di utilizzo da teli retrattili per consentire la massima apertura delle visuali verso il mare in assenza di utilizzo.

5.8.8 CHIOSCHI

Si prevedono esclusivamente sistemi costituiti da elementi modulari in legno completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno permanente al suolo.

5.8.9 TORRETTE DI AVVISTAMENTO

Sono costituite da elementi modulari in legno, completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno permanente al suolo.

5.8.10 VIABILITÀ DI ACCESSO E SPAZI DI SOSTA

Le aree di sosta previste, il cui dimensionamento viene valutato in base al carico antropico previsto, confermano l'attuale dotazione di parcheggi. Tale soluzione consente di non utilizzare ulteriori aree naturali e dunque di non interferire ulteriormente sugli equilibri ambientali e paesaggistici, continuando nell'utilizzo delle aree attualmente destinate a tale funzione. Laddove necessario, in presenza di fondi stradali non asfaltati, si potranno prevedere interventi di riqualificazione, anche puntuali, volti alla loro stabilizzazione. Tale operazione è funzionale alla regimentazione delle acque superficiali al fine di ridurre i fenomeni di erosione prodotti dal continuo ruscellamento oltre all'abbattimento delle polveri. I trattamenti dovranno essere realizzati mediante cicli di posa che prevedano l'utilizzo di materiali a base della stessa terra presente stabilizzata con leganti idraulici a base calce, completamente compatibili con il sistema ecologico ambientale, garantendo la perfetta permeabilità dei suoli.

5.8.11 PRODUZIONE ENERGETICA DA FONTE RINNOVABILE

Coerentemente con gli indirizzi contenuti nelle linee guida per la redazione del PUL, il presente piano auspica l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabile per la copertura parziale o totale dei fabbisogni delle varie attività prevedibili. La collocazione dei diversi sistemi di captazione e produzione dovrà essere improntata alla massima integrazione con le strutture a servizio della balneazione, e nel rispetto dei caratteri paesaggistici e vedutistici dei litorali in cui verranno realizzati.

5.8.12 IMPIANTI TECNOLOGICI E COLLEGAMENTO A RETI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

Laddove collocate in ambiti serviti dai sistemi di rete pubblica, le attività devono essere collegate a queste. In loro assenza si dovrà fare ricorso a sistemi *stand alone* compatibili con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

In particolare, gli impianti e le reti tecnologiche verranno realizzati secondo i seguenti criteri:

- a) le reti tecnologiche devono essere canalizzate in percorsi protetti, ove possibile occultati alla vista, posizionati sottopedana, in intercapedine tra solaio e frangisole o in appositi canali in legno;
- b) le unità esterne degli eventuali sistemi di climatizzazione devono essere posizionate nell'intercapedine tra solaio e frangisole, e comunque nascoste alla vista dall'esterno;
- c) i pannelli dei sistemi solari fotovoltaici e termici, se presenti, dovranno essere posizionati sopra il sistema di ombreggio superiore;
- d) eventuali serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno di locali chiusi o comunque occultati alla vista;
- e) i sistemi per il trattamento e lo smaltimento delle acque reflue devono rispettare la Delibera della Giunta Regionale n. 69/25 del 10/12/2008 "Disciplina regionale degli scarichi";
- f) i tratti di collegamento tecnologico tra le concessioni ed i punti di consegna degli enti gestori verranno realizzati in aderenza all'intradosso delle passerelle e pedane di accesso. Soltanto in via subordinata ed in assenza di soluzioni tecniche accettabili tali collegamenti potranno essere realizzati in sistemi interrati. In ogni caso, devono essere occultati alla vista ed inaccessibili al personale non addetto.