

Allegato B

alla delibera

**ALLEGATO "B" Osservazioni dei PRIVATI, ASSOCIAZIONI, PORTATORI DI INTERESSI DIFFUSI E/O COLLETTIVI**

**QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE OSSERVAZIONI AL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI**

N°	RICHIEDENTE	prot. Data	AMBITO	SINTESI OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA DELL'UFFICIO	PARERE UFFICIO	DECISIONE DEL C.C. ART.20, comma 4 della L.R. n.45/89
1	Gruppo di Intervento Giuridico	32301 03.03.2017	F - Porto ferro	<p>Sul litorale di Porto Ferro il PUL ha previsto inopinatamente la realizzazione di n. 3 stabilimenti balneari+servizi, in palese contrasto con le esigenze di conservazione ambientale.</p> <p>Inoltre il litorale e la spiaggia di Porto ferro sono tutelati con specifico vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136, 141 bis, 142 c.1 lett. a) e g) del D. Lgs n. 42/2004. La fascia dei mt. 300 dalla battigia, la spiaggia ed il compendio dunale sono tutelate da vincolo di conservazione integrale ai sensi dell'art. 2 c.1 lett. a) e g) della L.R. n.23/93.</p> <p>Nel P.P.R. l'area è ricompresa nella "fascia costiera" dell'ambito paesaggistico n.14 golfo dell'Asinara non trasformabile e destinata a conservazione totale.</p> <p>Infine la Spiaggia ed il litorale di Porto Ferro sono interessate dal S.I.C. "Lago di Baratz-Porto Ferro"</p>	<p>Non si rilevano contrasti con esigenze di conservazione e tutela ambientale e paesaggistica: infatti, con D. D. n.19708/586 del 22 settembre 2017, il Servizio Valutazioni Ambientali (SVA) della RAS ha espresso parere positivo di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) nelle aree ricomprese nella "Rete Natura 2000", tra le quali quella di Porto Ferro.</p> <p>Il richiamo alle norme del Codice Urbani (Dlgs. n.42/2004) non risulta pertinente in quanto il vincolo apposto con D.M. 14 gennaio 1966 "non significa divieto assoluto di costruibilità e, comunque di modifica dello stato dei luoghi", ma impone soltanto l'obbligo di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, i progetti dei lavori che si intendono effettuare nell'areale preso in considerazione.</p> <p>Per ciò che riguarda il richiamo alla L.R. 23/93, secondo cui la spiaggia e il compendio dunale sarebbero tutelate da vincolo di conservazione integrale in quanto rientranti nella fascia dei 300 metri dalla battigia, occorre evidenziare che detto vincolo di conservazione integrale riguarda l'inedificabilità dei suoli e non certo la possibilità di assentire concessioni demaniali per finalità turistico-ricreative; d'altra parte se così non fosse nessun comune costiero della Sardegna potrebbe dotarsi di un Piano di Utilizzo dei Litorali.</p> <p>Per ciò che riguarda infine il richiamo alla disciplina del PPR, l'articolo 20 delle NTA del PPR-fascia-costiera- nel rimandare all'articolo 12 delle stesse NTA, che disciplina gli interventi ammissibili, prevede espressamente la possibilità di realizzare strutture precarie, temporanee e di facile rimozione come quelle oggetto di disciplina da parte del PUL.</p> <p>La conferma di quanto sopra evidenziato la si ricava indirettamente dai pareri rilasciati tanto dall'ufficio Tutela del Paesaggio quanto dal MIBAC e dalla stessa ARPAS che non hanno segnalato profili di contrasto nei termini evidenziati dall'osservante.</p> <p>Infine con nota del 27 settembre 2016, prot. 132118, a seguito dell'esame di "rapporto ambientale preliminare" l'ente Provincia di Sassari dichiara che "alla luce della normativa vigente e preso atto di quanto dichiarato nel rapporto preliminare, si conclude che il Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Sassari debba essere escluso dalla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S."</p>	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	
2	Angelo Gelmini (Privato)	32968 06.03.2017	F - Porto ferro	<p>Sul litorale di Porto Ferro il PUL ha previsto inopinatamente la realizzazione di n. 3 stabilimenti balneari+servizi, in palese contrasto con le esigenze di conservazione ambientale.</p> <p>Inoltre il litorale e la spiaggia di Porto ferro sono tutelati con specifico vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136, 141 bis, 142 c.1 lett. a) e g) del D. Lgs n. 42/2004. La fascia dei mt. 300 dalla battigia, la spiaggia ed il compendio dunale sono tutelate da vincolo di conservazione integrale ai sensi dell'art. 2 c.1 lett. a) e g) della L.R. n.23/93.</p> <p>Nel P.P.R. l'area è ricompresa nella "fascia costiera" dell'ambito paesaggistico n.14 golfo dell'Asinara non trasformabile e destinata a conservazione totale.</p> <p>Infine la Spiaggia ed il litorale di Porto Ferro sono interessate dal S.I.C. "Lago di Baratz-Porto Ferro"</p>	IDEM come sopra	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	
3	Juri Iurato (privato)	34114 07.03.2017	F - Porto ferro	<p>Sul litorale di Porto Ferro il PUL ha previsto inopinatamente la realizzazione di n. 3 stabilimenti balneari+servizi, in palese contrasto con le esigenze di conservazione ambientale.</p> <p>Inoltre il litorale e la spiaggia di Porto ferro sono tutelati con specifico vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136, 141 bis, 142 c.1 lett. a) e g) del D. Lgs n. 42/2004. La fascia dei mt. 300 dalla battigia, la spiaggia ed il compendio dunale sono tutelate da vincolo di conservazione integrale ai sensi dell'art. 2 c.1 lett. a) e g) della L.R. n.23/93.</p> <p>Nel P.P.R. l'area è ricompresa nella "fascia costiera" dell'ambito paesaggistico n.14 golfo dell'Asinara non trasformabile e destinata a conservazione totale.</p> <p>Infine la Spiaggia ed il litorale di Porto Ferro sono interessate dal S.I.C. "Lago di Baratz-Porto Ferro"</p>	IDEM come sopra	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	

4	WWF Sassari	35824 09.03.2017 3692 7 13.03.2017	F - Porto ferro	<p>Sul litorale di Porto Ferro il PUL ha previsto inopinatamente la realizzazione di n. 3 stabilimenti balneari+servizi, in palese contrasto con le esigenze di conservazione ambientale.</p> <p>Inoltre il litorale e la spiaggia di Porto ferro sono tutelati con specifico vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136, 141 bis, 142 c.1 lett. a) e g) del D. Lgs n. 42/2004. La fascia dei mt. 300 dalla battigia, la spiaggia ed il compendio dunale sono tutelate da vincolo di conservazione integrale ai sensi dell'art. 2 c.1 lett. a) e g) della L.R. n.23/93.</p> <p>Nel P.P.R. l'area è ricompresa nella "fascia costiera" dell'ambito paesaggistico n.14 golfo dell'Asinara non trasformabile e destinata a conservazione totale.</p> <p>Infine la Spiaggia ed il litorale di Porto Ferro sono interessate dal S.I.C. "Lago di Baratz-Porto Ferro"</p>	IDEM come sopra	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	
5	Irene Maria Almini	40708 20.03.2017	F - Porto ferro	<p>Sul litorale di Porto Ferro il PUL ha previsto inopinatamente la realizzazione di n. 3 stabilimenti balneari+servizi, in palese contrasto con le esigenze di conservazione ambientale.</p> <p>Inoltre il litorale e la spiaggia di Porto ferro sono tutelati con specifico vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136, 141 bis, 142 c.1 lett. a) e g) del D. Lgs n. 42/2004. La fascia dei mt. 300 dalla battigia, la spiaggia ed il compendio dunale sono tutelate da vincolo di conservazione integrale ai sensi dell'art. 2 c.1 lett. a) e g) della L.R. n.23/93.</p> <p>Nel P.P.R. l'area è ricompresa nella "fascia costiera" dell'ambito paesaggistico n.14 golfo dell'Asinara non trasformabile e destinata a conservazione totale.</p> <p>Infine la Spiaggia ed il litorale di Porto Ferro sono interessate dal S.I.C. "Lago di Baratz-Porto Ferro"</p>	IDEM come sopra	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	
6	Ugo Macchia (privato)	41232 20.03.2017	F - Porto ferro	<p>Sul litorale di Porto Ferro il PUL ha previsto inopinatamente la realizzazione di n. 3 stabilimenti balneari+servizi, in palese contrasto con le esigenze di conservazione ambientale.</p> <p>Inoltre il litorale e la spiaggia di Porto ferro sono tutelati con specifico vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136, 141 bis, 142 c.1 lett. a) e g) del D. Lgs n. 42/2004. La fascia dei mt. 300 dalla battigia, la spiaggia ed il compendio dunale sono tutelate da vincolo di conservazione integrale ai sensi dell'art. 2 c.1 lett. a) e g) della L.R. n.23/93.</p> <p>Nel P.P.R. l'area è ricompresa nella "fascia costiera" dell'ambito paesaggistico n.14 golfo dell'Asinara non trasformabile e destinata a conservazione totale.</p> <p>Infine la Spiaggia ed il litorale di Porto Ferro sono interessate dal S.I.C. "Lago di Baratz-Porto Ferro"</p>	IDEM come sopra	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	

7	Confcommercio Nord Sardegna	45121 27.03.2017	F - Porto ferro	Difficoltà logistico-infrastrutturali connesse al raggiungimento delle nuove concessioni, al transito dei mezzi di soccorso, all'installazione dei servizi fondamentali, ai parcheggi e alle problematiche legate alla posa in opera delle strutture.	<p>Il Piano di Utilizzo dei Litorali affronta tutte le problematiche inerenti l'infrastrutturazione e gestione delle concessioni demaniali, gli spazi per parcheggi e l'installazione dei servizi fondamentali, per i quali sono stati conseguiti i Pareri ed i Nulla Osta necessari.</p> <p>In particolare non si ravvisano difficoltà legate al raggiungimento delle concessioni programmate, in quanto le stesse sono raggiungibili mediante apposite passerelle pedonali sopraelevate, collegate al parcheggio più prossimo all'arenile; inoltre le strade a servizio del litorale di Porto Ferro non sono gravate da alcun divieto di transito permanente ed in ogni caso il raggiungimento dei mezzi di soccorso alle concessioni è garantito come in ogni altra situazione logistica simile, in quanto non vi sono preclusioni ed impedimenti fisici-quali scogliere e/o dirupi-al transito di emergenza fornito da qualsiasi tipo di mezzo, che potrebbe anche intervenire dal mare e/o dal cielo. D'altra parte il problema segnalato è ravvisabile anche in assenza di specifiche concessioni demaniali le quali, semmai, possono costituire un valido presidio di primo soccorso in caso di necessità. Si evidenzia infatti che la presenza di una concessione demaniale rende obbligatoria l'installazione di una torretta di avvistamento, la dotazione di natanti e di ogni altro mezzo ed attrezzature idonee per eventuali salvataggi.</p> <p>In riferimento al secondo punto dell'osservazione si precisa che l'installazione dei servizi fondamentali quali servizi igienici, energia elettrica, acqua, fosse settiche o a raccolta stagna, è stata valutata come possibile, a seguito di incontri e verifica con i soggetti fornitori (Enel ed Abbanoa). Inoltre il sistema di distribuzione previsto nel Piano si sviluppa e sarà ancorato nell'intradosso della passerella lignea sopraelevata, in maniera da collegare il punto di consegna della fornitura con le singole concessioni demaniali. È prevista inoltre la possibilità di utilizzo di produzioni derivanti da fonti rinnovabili. Tali scelte non possono che essere demandate alla fase del rilascio della concessioni demaniali, quando il concessionario dovrà proporre la soluzione esecutiva che sarà sottoposta al parere sia dell'Amministrazione Comunale che degli Enti preposti al rilascio dei nulla osta di competenza.</p> <p>In riferimento a quanto sostenuto dall'istante sulla "lontananza dei parcheggi autorizzati rispetto ai nuovi stabilimenti" si precisa che la viabilità ed i parcheggi, oggetto delle previsioni del PUL, sono quelli esistenti e presi in considerazione nel Piano di gestione dell'area SIC, cui il Piano in esame ha fatto riferimento.</p> <p>La capienza dei parcheggi a servizio del litorale di Porto Ferro è stata verificata sulla base del carico antropico calcolato attraverso i parametri del "Decreto Floris", senza applicare coefficienti correttivi, quali ad esempio la stagionalità dell'utilizzo.</p> <p>Per quanto attiene l'osservazione sulle problematiche legate alla posa di manufatti e strutture, anche in questo caso si precisa che il sito non prefigura particolari difficoltà aggiuntive rispetto alle normali condizioni di attrezzabilità e approvvigionamento di merci. Si precisa come già ribadito che in fase di rilascio di titolo abilitativo, il concessionario dovrà proporre la soluzione esecutiva che sarà sottoposta al parere sia dell'Amministrazione Comunale che degli Enti preposti al rilascio dei nulla osta di competenza.</p> <p>L'osservazione è pertanto non accoglibile, anche a seguito dei Pareri positivi e/o favorevoli acquisiti dopo l'approvazione preliminare del PUL.</p>	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	
8	Consorzio Industriale Provinciale di Sassari	61005 28.04.2017		Si segnala l'importanza di tenere sempre in considerazione il PRT del Consorzio Industriale di Sassari, quale strumento sovraordinato a quello Comunale, come anche richiamato con D.G.R. N°16/24 del 28/03/2017	L'osservazione di carattere generale non evidenzia né suggerisce criticità o modifiche da apportare al piano.	PARERE DELL'UFFICIO: non rilevante /PRESA D'ATTO	
9	Consiglieri Comunali del M5S Consiglieri Comunali del M5S Desirè Manca, Maurilio Murru, Marco Boscani,	61255 28.04.2017	E - Argentiera	Non deve essere programmata alcuna concessione nelle aree idraulicamente pericolose	<p>Premesso che, secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche del PAI (art. 27 c.3 lett. l) ed art. 31 c. 3 lett. h), recepite all'interno dello studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica, le Concessioni Demaniali Semplici (CDS) possono essere previste anche nelle aree soggette a pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) ed a rischio frana molto elevato (Hg4), l'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna (ADIS) invita il Comune ad effettuare approfondimenti in ordine al posizionamento alternativo delle aree in concessione, ricadenti nelle aree perimetrate come pericolose ai sensi del PAI, con particolare riferimento a quelle aree prettamente foci a pericolosità idraulica molto elevata Hi4 all' Argentiera.</p> <p>In riferimento a ciò, nella spiaggia dell'ARGENTIERA per pericolosità idraulica molto elevata Hi4 è stata eliminata la Concessione Demaniale Semplice n.3 e sono state riposizionate le altre due al di fuori degli ambiti di pericolosità.</p>	PARERE DELL'UFFICIO: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE	

10	Consiglieri Comunali del M5S Consiglieri Comunali del M5S Desirè Manca, Maurilio Murru, Marco Boscani,	61257 28.04.2017	F - Porto ferro	Si osserva l'improponibilità della programmazione di superfici per nuove concessioni per la spiaggia di Porto Ferro, per le difficoltà di installazione delle opere a servizio delle concessioni assentibili, con espresso riferimento alle norme di salvaguardia ambientale e paesaggistica: D. Lgs. n.42/2004, L.R. n.23/1993, PPR, PAI e PGRA.	Nel PUL non si rilevano contrasti con esigenze di conservazione, tutela ambientale e paesaggistica: infatti, con Determina Regionale n.19708/586 del 22 settembre 2017, il Servizio Valutazioni Ambientali SVA della RAS ha espresso parere positivo di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) nelle aree ricomprese nella "Rete Natura 2000", tra le quali quella di Porto Ferro. Il richiamo alle norme del Codice Urbani (D. Lgs. n.42/2004) non risulta pertinente in quanto il vincolo apposto sull'aerale in esame, con D.M. 14 gennaio 1966 "non significa divieto assoluto di costruibilità e, comunque di modifica dello stato dei luoghi", ma impone soltanto l'obbligo di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, i progetti dei lavori che si intendono effettuare nell'areale preso in considerazione. Per ciò che riguarda il richiamo alla L.R. 23/93, secondo cui la spiaggia e il compendio dunale sarebbero tutelate da vincolo di conservazione integrale in quanto rientranti nella fascia dei 300 metri dalla battigia, occorre evidenziare che detto vincolo di conservazione integrale riguarda l'inedificabilità dei suoli e non certo la possibilità di assentire concessioni demaniali per finalità turistico-ricreative; d'altra parte se così non fosse nessun comune costiero della Sardegna potrebbe dotarsi di un Piano di Utilizzo dei Litorali. Per ciò che riguarda infine il richiamo alla disciplina del PPR, l'articolo 20 delle NTA del PPR "fascia-costiera", nel rimandare all'articolo 12 delle stesse NTA che disciplina gli interventi ammissibili, prevede espressamente la possibilità di realizzare strutture precarie, temporanee e di facile rimozione come quelle oggetto di disciplina da parte del PUL. L'installazione delle opere infrastrutturali a servizio delle concessioni non contrasta con le indicazioni del Piano di Gestione del SIC, così come da PARERE favorevole espresso dal competente SAVI in sede di rilascio della c.d. VINCA. Per quanto attiene all'aspetto di pericolosità idraulica l'Agenzia per il Distretto Idrografico (ADIS) invita il Comune ad effettuare approfondimenti in ordine al posizionamento alternativo delle aree in concessione, ricadenti nelle aree perimetrate come pericolose ai sensi del PAI, con particolare riferimento a quelle aree prettamente foci a pericolosità idraulica molto elevata Hi4 a Porto Ferro: in ragione della pericolosità per Hi4, le CDS n.2 e n.3 sono state riposizionate al di fuori delle aree interessate dal vincolo Hi4.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
11	Consiglieri Comunali del M5S Consiglieri Comunali del M5S Desirè Manca, Maurilio Murru, Marco Boscani,	61259 28.04.2017	C - Rena Majore	Si osserva che, considerato che si tratta di uno degli ultimi tratti di costa selvaggia, frequentato per lo più da amanti delle spiagge integre, risulta NON opportuna la concessione di uno stabilimento balneare	In accoglimento di quanto espresso dall'ADIS, dall'ARPAS e dal MIBAC nella spiaggia di Rena Majore è stata eliminata la CDS programmata.	PARERE DELL'UFFICIO: ACCOGLIBILE
12	Consiglieri Comunali del M5S Consiglieri Comunali del M5S Desirè Manca, Maurilio Murru, Marco Boscani,	61261 28.04.2017	B - Fiume Santo	Non deve essere programmata alcuna concessione nelle aree idraulicamente pericolose	Nel PUL, in riferimento agli studi ed alla programmazione riferita al litorale in esame, da parte degli Enti competenti al rilascio di pareri e/o nullaosta, non sono state rilevate né criticità né problematiche afferenti ipotizzati profili di incompatibilità con le Norme Tecniche del PAI. Si evidenzia a riguardo che lo studio di compatibilità idraulica e geologica è stato approvato dall'Agenzia del Distretto Idrografico senza alcuna osservazione in merito in riferimento all'area in oggetto.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
13	Davide Sechi (privato)	61357 28.04.2017	F - Porto ferro	Sul litorale di Porto Ferro il PUL ha previsto inopinatamente la realizzazione di n. 3 stabilimenti balneari+servizi, in palese contrasto con le esigenze di conservazione ambientale. Inoltre il litorale e la spiaggia di Porto ferro sono tutelati con specifico vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136, 141 bis, 142 c.1 lett. a) e g) del D. Lgs n. 42/2004. La fascia dei mt. 300 dalla battigia, la spiaggia ed il compendio dunale sono tutelate da vincolo di conservazione integrale ai sensi dell'art. 2 c.1 lett. a) e g) della L.R. n.23/93. Nel P.P.R. l'area è ricompresa nella "fascia costiera" dell'ambito paesaggistico n.14 golfo dell'Asinara non trasformabile e destinata a conservazione totale. Infine la Spiaggia ed il litorale di Porto Ferro sono interessate dal S.I.C. "Lago di Baratz-Porto Ferro"	Non si rilevano contrasti con esigenze di conservazione e tutela ambientale e paesaggistica: infatti, con Determina Regionale n.19708/586 del 22 settembre 2017 il Servizio Valutazioni Ambientali SVA della RAS ha espresso parere positivo di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) nelle aree ricomprese nella Rete natura 2000 tra le quali quella di Porto Ferro. Inoltre nè l'ufficio Tutela del Paesaggio nè il MIBAC né l'ARPAS hanno segnalato profili di contrasto in detto areale. Infine con nota del 27 settembre 2016, prot. 132118, a seguito dell'esame di rapporto ambientale preliminare l'ente Provincia di Sassari dichiara che "alla luce della normativa vigente e preso atto di quanto dichiarato nel rapporto preliminare, si conclude che il Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Sassari debba essere escluso dalla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S."	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE

14	Davide Sechi (privato)	61373 28.04.2017	F - Porto ferro E - Argentiera B - Fiume Santo	Si osserva l'improponibilità della programmazione di superfici per nuove concessioni per la spiaggia di Porto Ferro, per problemi di natura idrogeologici ed ambientali. Nelle spiagge dell'Argentiera e di Fiume Santo non deve essere programmata alcuna concessione nelle aree idraulicamente pericolose	Non si rilevano contrasti con esigenze di conservazione e tutela ambientale e paesaggistica: infatti, con D.D. n.19708/586 del 22 settembre 2017 il Servizio Valutazioni Ambientali (SVA) della RAS ha espresso parere positivo di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) nelle aree ricomprese nella Rete Natura 2000, tra le quali quella di Porto Ferro. Per quanto attiene all'aspetto di pericolosità idraulica l'Agenzia per il Distretto Idrografico (ADIS) invita il Comune ad effettuare approfondimenti in ordine al posizionamento alternativo delle aree in concessione, ricadenti nelle aree perimetrate come pericolose ai sensi del PAI, con particolare riferimento a quelle aree prettamente foci a pericolosità idraulica molto elevata Hi4 a Porto Ferro ed Argentiera. Per quanto riguarda le spiagge di: - ARGENTIERA per Hi4 (pericolosità idraulica) è stata eliminata la CDS n.3 - PORTO FERRO per Hi4 (pericolosità idraulica) le Concessioni nn. 2 e 3 sono state riposizionate al di fuori delle aree interessate dal vincolo Hi4. Sul litorale di Fiume Santo non sono state rilevate da parte degli Enti competenti criticità e/o problematiche afferenti ipotizzati profili di incompatibilità con le Norme Tecniche del PAI. Si evidenzia a riguardo che lo studio di compatibilità idraulica e geologica è stato approvato dall'Agenzia del Distretto Idrografico senza alcuna osservazione in merito in riferimento all'area in oggetto.	PARERE DELL'UFFICIO: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE	
15	comitato "Giù le mani da Porto Ferro"	61440 28.04.2017	F - Porto ferro	Il PUL nel prevedere inopinatamente la realizzazione di n.3 stabilimenti balneari più servizi si pone in palese contrasto con le esigenze di conservazione ambientale. A tale riguardo l'osservazione evidenzia criticità in ordine: 1) Vincoli ambientali e paesaggistici 2) carico antropico e distribuzione delle concessioni 3) assenza di viabilità e parcheggi 4) assenza di infrastrutture 5) problematiche del PAI 6) gestione dei reflui, adduzione idrica, problematiche nell'approvvigionamento dell'energia elettrica	1) Vincoli ambientali e paesaggistici: Il PUL, nelle aree ricomprese nella "Rete Natura 2000", tra le quali quella di Porto Ferro, ha seguito l'iter di legge sulla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) ottenendo dal Servizio di Valutazione Ambientale della RAS il parere positivo. Oltre a ciò il PUL ha ottenuto i necessari pareri favorevoli degli Enti preposti (ufficio Tutela del Paesaggio Regionale, MIBAC, ARPAS) in merito agli aspetti relativi alla conservazione ambientale e paesaggistica. 2) Carico antropico e distribuzione delle concessioni. Per quanto riguarda il calcolo del carico antropico e la distribuzione delle concessioni, lo studio per la redazione del PUL ha rispettato i parametri normativi previsti dal D.A. n.2266/83 e dalle Linee Guida Regionali. Nel caso specifico di Porto Ferro, trattandosi di "litorale integro", così come definito all'art.23.3 delle Linee Guida Regionali, la superficie programmabile da destinare alle concessioni rientra nei parametri (15%) ivi previsti. Il posizionamento delle concessioni è una previsione propria dello strumento pianificatore attuativo, che ha necessariamente tenuto in considerazione la naturale e mutevole configurazione dei litorali e non il risultato di un progetto relativo alla concreta realizzazione di un'opera e di manufatti; tanto è vero che non costituiscono variante al Piano i riposizionamenti, gli ampliamenti, gli adeguamenti delle aree da affidare in concessione in considerazione della mutevole configurazione dei litorali. 3) Viabilità e parcheggi. L'osservazione non è pertinente in quanto le considerazioni evidenziate (viabilità esistente e distanza di questa dalla Torre Bianca) sono peculiarità che consentono già l'utilizzo della spiaggia, anche in parti di litorale dove la programmazione del PUL non interviene. La presenza della proprietà privata sull'intero compendio dunale, retrostante la spiaggia, non costituisce impedimento alla programmazione del litorale, anzi vi è da dire che la società Agricola Baratz -proprietaria del compendio dunale in questione- ha comunicato, attraverso apposita osservazione, la sostanziale condivisione delle scelte operate dal PUL. La viabilità ed i parcheggi, oggetto delle previsioni del PUL, sono quelli esistenti e presi in considerazione nel Piano di gestione dell'area SIC cui il PUL ha fatto riferimento. La capienza dei parcheggi a servizio del litorale di Porto Ferro è stata verificata sulla base del carico antropico calcolato attraverso i parametri del Decreto Floris, senza applicare coefficienti correttivi, quali ad esempio la stagionalità dell'utilizzo.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE  PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE  PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	

					<p>4) Assenza infrastrutture. L'elaborato n.73 del PUL dal titolo: "infrastrutture e attrezzature -F- Porto Ferro", illustra la dotazione infrastrutturale esistente a servizio della spiaggia (con l'esclusione della linea di recepimento e smaltimento delle acque nere) da tenere in considerazione nel momento del rilascio delle concessioni demaniali. A tal proposito si rimanda a quanto contenuto nella nota istruttoria di cui all'osservazione n.7 (CONFCOMMERCIO NORD SARDEGNA).</p>	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
					<p>5) Problematiche del PAI In attuazione di quanto disposto dalla D.D. dell'Autorità di Bacino n.7116 del 2 agosto 2018 le concessioni demaniali sul litorale di Porto Ferro sono state riposizionate esternamente alle aree foci Hi4. L'osservante richiama la norma del PAI secondo cui si prevede l'espresso divieto di realizzare strutture e manufatti mobili ed immobili nelle aree a pericolosità molto elevata; in realtà per tale fattispecie, la norma applicabile è quella di cui all'art.27 c.3 lettera l) a tenore del quale nelle aree a pericolosità molto elevata "sono consentite nuove infrastrutture, strutture di servizio ed insediamenti mobili, preferibilmente provvisori destinati ad attrezzature per il tempo libero, la fruizione occasionale dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto". Rispetto alla viabilità esistente il PUL introduce i criteri di razionalità a protezione degli ambiti naturali (vedasi a riguardo gli elaborati progettuali per la realizzazione degli accessi al litorale).</p>	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
					<p>6) Gestione reflui e adduzione idrica La fattibilità degli allacci alle reti in generale è dimostrata dalla stessa argomentazione presentata dall'istante con la quale se ne vuole asserire l'impossibilità della realizzazione. L'osservante cita la presenza di un'adduzione idrica a Porto Ferro a servizio della Cooperativa operante in sede, che dimostra la possibilità di installazione di ulteriori e nuove reti infrastrutturali che, come previsto nel Piano, dovranno essere collocate all'intradosso delle passerelle lignee e sopraelevate rispetto al piano di calpestio del litorale, a difesa dell'assetto ambientale dell'arenile.</p>	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
16	comitato "Giù le mani da Porto Ferro"	61593 28.04.2017	F - Porto ferro	ripetizione dell'osservazione prot.61440 del 28/04/2017	idem come sopra	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
17	soc. Agricolo Industriale Baratz S.r.l.	61672 02.05.2017	F - Porto ferro	La Società scrivente è proprietaria di una vasta porzione di territorio compreso nell'ambito F Porto Ferro ed in premessa nel documento esprime completa adesione del PUL, alla luce della lettura delle NTA e della relazione illustrativa del Piano. Nell'osservazione viene inoltre fornita una esaustiva serie di suggerimenti atti al miglioramento ed innalzamento del grado di fruibilità del litorale di Porto Ferro, con l'ampliamento del ventaglio dei servizi alla balneazione, quali l'installazione delle case dell'acqua e la guardiana notturna delle strutture balneari	si prende atto della comunicazione	

18	comitato "Giù le mani da Porto Ferro"	61703 02.05.2017	Integrazione all'osservazione prot.61440 del 28/04/2017 ambito F - Porto ferro	L'osservazione chiede che vengano integrate le informazioni sulle prescrizioni e vincoli, delle fasce a rischio idrogeologico riportate dalle cartografie del PAI e del PGRA.	Tenuto conto che l'osservazione ricalca quanto riportato nella precedente prot. 61440 del 28/04/2017, si conferma il parere sopra riportato riferito all'osservazione n.15. In ragione della richiesta di integrazione delle informazioni sulle prescrizioni e vincoli, delle fasce a rischio idrogeologico riportate dalle cartografie del PAI e del PGRA, si ribadisce che il PUL, nella sua completezza, ha accolto le indicazioni contenute nel parere espresso dall'Agenzia del Distretto Idrografico della Sardegna pervenuto in data 2 agosto 2018 prot. 7120. Tra le prescrizioni dettate dall'ADIS ve ne è una nella quale il Comune è tenuto a: - introdurre nel proprio strumento di pianificazione, ai sensi dell'art.8 c.12 delle NT del PAI, "una fascia speciale di tutela di ampiezza congrua, a partire dalla base delle falesie costiere ricadenti in Hg4 nelle spiagge dell'Argentiera e di Rena Majore e predisporre la relativa idonea segnalazione atta a limitare l'accesso della parti pericolose dell'arenile"; - introdurre tra gli elaborati di compatibilità ex art.8 riferito al PUL, per quanto attiene il litorale metropolitano di Platamona, una planimetria indicante la corretta perimetrazione delle aree soggette ad inondazione costiera Hi_c. In ragione di quanto prescritto L'A.C. provvederà a: - predisporre l'adeguata campagna informativa sui rischi derivanti dalla fruizione dei tratti di costa soggetti ad elevato rischio frana ed idraulico di cui al PAI, così come specificato all'art.14 c.1 lett. g) delle NTA del PUL. Negli elaborati del PUL è stata inoltre integrata la cartografia afferente la fascia di demarcazione delle aree soggette ad inondazione costiera Hi_c, non disponibile al momento della redazione ed approvazione preliminare del PUL.	PARERE DELL'UFFICIO: PRESA D'ATTO	
19	Roberta Deligios (privato)	61944 02.05.2017	F - Porto ferro	Due delle tre aree indicate come parcheggi della spiaggia di Porto Ferro sono troppo distanti per essere considerati tali: nessun utente usa l'area di Bantine Sale e del Lago di Baratz come parcheggio per la spiaggia. Pertanto va rivisto il calcolo del fabbisogno di parcheggi ed è necessaria una soluzione per adeguare il servizio	Il calcolo delle superfici da destinare alla sosta è stato effettuato secondo la normativa vigente in materia. Tale calcolo, in particolare per l'ambito in oggetto, è stato vincolato dalle indicazioni contenute nel Piano di Gestione del sito di interesse comunitario che il PUL ha l'obbligo di recepire integralmente.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	
20	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	Il documento comprendente le osservazioni consta di n.15 pagine. Stante l'ampiezza degli argomenti trattati e conseguentemente dell' articolato dell'istruttoria ogni osservazione è trattata di seguito con un codice alfanumerico			
20 a	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	"SI CHIEDE che il Consiglio Comunale voglia provvedere, tenuto conto delle presenti osservazioni, all'adozione delle più opportune modifiche del Piano di Utilizzo del Litorale al fine di porre rimedio alle irregolarità segnalate e, in particolare: - riconsiderare l'opportunità di prevedere due concessioni nella spiaggia di Platamona e/o, comunque, a rivedere la collocazione della concessione "Platamona 2", posizionandola ad una congrua distanza, non inferiore a 50 metri, sia dall'attuale area oggetto di anticipata occupazione ( nelle more del perfezionamento e ricorso al Tar...) da parte della Juan Luis Srl e/o, comunque, dai confini della proprietà privata su cui la Juan Luis s.r.l. già esercita attività turistico-ricreative (stabilimento balneare, bar, ristorante, ecc.); - a prevedere espressamente la possibilità che la concessione demaniale Juan Luis Srl, non sia soggetta a modifiche e/o adeguamenti prima della naturale scadenza che verrà individuata all'atto del rilascio e/o all'esito del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna del 2017 pendente. - in subordine, anche in caso di previsione di adeguamento alle eventuali diverse previsioni del PUL prima della scadenza, si chiede in particolare che sia rivista la decisione di modificare la posizione della concessione in essere in direzione della Rotonda di Platamona, mantenendola nell'attuale collocazione anche per garantire un più ampio spazio di spiaggia destinata alla libera fruizione dei bagnanti in prossimità del principale accesso dalla pubblica strada.	Non vengono esplicitati i motivi per i quali sarebbe opportuno rivedere il numero delle concessioni se non in riferimento al solo interesse dell'osservante, già titolare di una delle concessioni programmate. Per quanto riguarda la possibilità di rivedere la collocazione della concessione "Platamona 2" si evidenzia che essa è posizionata ad una congrua distanza, non inferiore a 50 metri, dalla concessione "Platamona 1", nonché ad una distanza non inferiore a 50 metri dalla concessione demaniale esistente in capo alla gestione della Regione Sardegna. Le due concessioni programmate rispettano integralmente i limiti dimensionali, i parametri, le distanze e le prescrizioni delle Linee Guida Regionali per la predisposizione del PUL. Si significa inoltre che l'osservante risulta titolare della concessione demaniale marittima n.120470/17 nella quale è specificato che le concessioni in corso di vigenza, incompatibili con le previsioni del PUL, devono essere riposizionate ed adeguate secondo quanto previsto dallo strumento attuativo, pena la revoca della concessione. L'osservante quindi ha accettato, di fatto, tutte le previsioni e prescrizioni della concessione rilasciata a suo favore.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	



20 b	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	Si precisa, ad ogni buon conto, che essendo pendente un ricorso al TAR Sardegna proposto dalla società scrivente per la ridefinizione del provvedimento di rilascio della concessione demaniale marittima con finalità turistico ricreativa sul litorale di Platamona interessato dalle previsioni del PUL, di cui si confermano integralmente i motivi e le ragioni in fatto ed in diritto poste a fondamento del ricorso, l'Amministrazione dovrà necessariamente adeguarsi alle decisioni del giudice amministrativo e tener conto di esse in sede di riesame e/o modifica del PUL."	ALLEGATO A -QUADRO INTRODUTTIVO L'individuazione della superficie totale programmabile per litorale non è stata una scelta discrezionale, ma è stata determinata a seguito della valutazione dei limiti geometrici di ciascuna spiaggia (lunghezza del fronte mare, profondità media, superficie della spiaggia), in ragione dei criteri di protezione così come definiti dall'art.21 delle Linee guida alla realizzazione del PUL. Pertanto il rispetto di quanto espresso nell'articolo succitato determina la "conservazione dell'integrità fisica e patrimoniale del demanio marittimo". La salvaguardia ed il rispetto del bene paesaggistico di insieme sono stati valutati in sede di redazione del PUL, così come sono stati valutati da parte degli Enti preposti alla tutela dei beni paesaggistici ed ambientali, con il rilascio dei pareri e dei nulla osta di competenza. Si ritiene opportuno ribadire che, in fase di realizzazione delle opere, le stesse dovranno ripercorrere l'iter autorizzativo a garanzia: - dell'attuazione dei presupposti progettuali previsti nel P.U.L.; - dei principi protezione e preservazione sia paesaggistici che ambientali. Per quanto riguarda le aree prossime al Demanio come quelle private in capo all'osservante si ritiene accoglibile l'osservazione e, per l'effetto, si conviene disciplinare all'interno del PUL tutte le aree contigue a quelle prettamente demaniali.	PARERE DELL'UFFICIO: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE
20 c	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	ALLEGATO A - 2-2. Appare del tutto errata la descrizione dei servizi presenti nel tratto di litorale di Platamona. Se il Comune avesse preso in considerazione le attività presenti ed avesse effettuato una corretta, completa ed aggiornata analisi sull'effettiva situazione del litorale avrebbe rilevato la "non plausibile necessità" di prevedere addirittura due concessioni demaniali.	ALLEGATO A - 2-2. Negli elaborati riferiti al quadro conoscitivo del PUL si descrivono i servizi in senso generale. Per quanto riguarda il litorale di Platamona si descrive l'ambito come "parte di un'area molto frequentata durante la stagione estiva e dunque dotata, ancorché in maniera non del tutto sufficiente e strutturata, di una serie di minimi servizi funzionali alla frequentazione turistica, guardia medica, un bar, localizzati presso "la Rotonda", all'esterno dei confini comunali ma spazialmente contigui." Inoltre trattandosi di servizi stagionali, soggetti a rinnovo annuale e non collegati a strutture fisse, non vengono menzionati nello specifico in quanto soggetti a probabili cambiamenti, e in ogni caso non condizionano l'elaborazione dello strumento pianificatorio. La determinazione quantitativa delle concessioni previste corrisponde perfettamente ai calcoli dettati dalle Linee guida regionali.  La concessione demaniale dell'osservante è stata rilasciata in data 1/08/2017, pertanto successivamente all'adozione preliminare del PUL. L'osservazione dell'istante non mira alla salvaguardia dell'interesse pubblico, in quanto parrebbe finalizzata al mantenimento dell'unica concessione demaniale in essere.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
20 d	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	ALLEGATO A - 2-4. STATO ATTUALE DELLE AREE IN CONCESSIONE L'osservazione lamenta la mancata rappresentazione dei servizi alla balneazione installati in area privata, connessi alla concessione demaniale/anticipata occupazione dell'osservante, così come non sono stati rappresentati né quelli come il bar ed il ristorante, né quelli essenziali come i servizi igienici". Inoltre si lamenta il mancato rispetto della distanza minima di m.50 delle concessioni programmate rispetto alle strutture insistenti sulle aree private.	ALLEGATO A - 2-4. L'elaborato preso in considerazione dall'osservante riguarda testualmente lo "stato attuale delle aree in concessione" e come tale ha trattato esclusivamente le aree demaniali soggette a concessione ed evidentemente non poteva rappresentare i servizi alla balneazione su area privata. Per quanto riguarda l'argomento citato relativo ai "servizi in area privata" si rimanda a quanto precedentemente riferito. Non esiste nessuna norma che regoli le distanze tra concessioni demaniali e aree private. La norma esistente disciplina esclusivamente le distanze tra le diverse concessioni programmate.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
20 e	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	ALLEGATO A - 2-5 SISTEMA COSTIERO ED ARENILI- STATO ATTUALE DELLE AREE DI SOSTA. "L'osservante lamenta che, sebbene non siano stati rilevati i servizi offerti nei terreni privati, paradossalmente il PUL menziona la presenza di due aree di parcheggio a pagamento gestite da privati, di cui una in gestione alla stessa società osservante"	ALLEGATO A - 2-5. SISTEMA COSTIERO ED ARENILI- STATO ATTUALE DELLE AREE DI SOSTA Nell'elaborato preso in considerazione si doveva trattare esclusivamente delle aree di sosta con esclusione di altri servizi offerti nei terreni dei privati.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
20 f	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	ALLEGATO A - 3-4 INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI PROGRAMMABILI E DELLE AREE IN CONCESSIONE. Non si comprende se nel conteggio delle aree assentibili debbano essere ricomprese le aree a monte della dividente demaniale individuata dal S.I.D. e quindi se il confine tra area demaniale marittima ed area privata sia considerato quello ricavabile dal S.I.D. o dal confine catastale	ALLEGATO A - 3-4 INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI PROGRAMMABILI E DELLE AREE IN CONCESSIONE La linea di confine utilizzata per il calcolo delle aree assentibili è la reale dividente demaniale del S.I.D. Per quanto attiene la disquisizione sul procedimento relativo all'anticipata occupazione, rilasciata ai sensi degli artt.38 e 35 del Codice della Navigazione, ed i rapporti tra l'Amministrazione e la Ditta Concessionaria si ritiene che le valutazioni espresse non si configurino come osservazione al PUL.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE

20g	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	<p>ALLEGATO A - 3-5. INDIVIDUAZIONE DELLE CONCESSIONI DEMANIALI IN PROGETTO</p> <p>Nella planimetria del PUL sono evidenziate due concessioni, di cui una nuova (Platamona 2) e l'altra (Platamona 1) a nome dell'osservante, dopo il previsto adeguamento.</p> <p>Il PUL non parrebbe idoneo a garantire la preesistenza della concessione a favore dell'osservante in termini di dimensione, forma e posizionamento.</p> <p>Nel contempo lo stesso PUL ha invece previsto un considerevole ridimensionamento, una immotivata ricollocazione e la programmazione di una nuova concessione (Platamona 2), posta in prossimità del rudere della piscina dell'ex Lido di Sassari da bonificare. L'osservazione pone inoltre in evidenza la mancata previsione dell'accesso sia pedonale che carrabile alla prevista nuova concessione "Platamona 2".</p>	<p>ALLEGATO A - 3-5.INDIVIDUAZIONE DELLE CONCESSIONI DEMANIALI IN PROGETTO</p> <p>Il PUL ha pianificato e programmato per il litorale di Platamona, l'insediamento di due nuove concessioni, anche in termini dimensionali, a seguito delle analisi di cui all'art. 21 delle "Linee guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali", così come modificato dall'allegato alla Delibera di G. R. n.3/10 del 31/01/2014 e delibera n.10/28 del 17/03/2015.</p> <p>Pertanto l'osservante non può vantare alcun diritto soggettivo e/o interesse legittimo al mantenimento in termini dimensionali e di posizionamento della concessione in essere già assentita, anzi come detto dovrà adeguarsi a quanto previsto dall'art.16 delle Linee guida regionali.</p> <p>Nel firmare l'atto di concessione il concessionario/osservante ha accettato quanto disposto dal succitato art.16 delle Linee Guida, senza apporre riserva alcuna.</p> <p>Relativamente alla mancata previsione degli accessi alla concessione n.2 si evidenzia che gli stessi sono stati rappresentati nella tav. n.102 "Parcheggi e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico": nella tavola sono stati rappresentati i tracciati per raggiungere entrambe le concessioni previste, prevedendo la possibilità di accedervi attraverso passerelle sopraelevate, atte a garantire la preservazione eco-sistemica del litorale.</p>	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
20h	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	<p>ALLEGATO A - 3-6-3.DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI</p> <p>L'osservazione evidenzia il sottodimensionamento del numero di posti auto, in relazione al numero di bagnanti insediabili, come carico antropico, nel tratto di litorale di Platamona, legata alla previsione di n.2 concessioni demaniali.</p>	<p>ALLEGATO A - 3-6-3. DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI</p> <p>Le valutazioni sui parcheggi sono state eseguite sulle reali necessità di aree di parcheggio.</p> <p>Il parametro principale da considerare non deriva dalle previsioni del numero di concessioni programmate, ma dal carico antropico sulla base del quale viene poi calcolata l'effettiva superficie necessaria per fare fronte al fabbisogno rilevato.</p> <p>Per la determinazione del carico antropico viene utilizzato il metodo di calcolo definito dal Decreto Assessoriale n. 2266/U "Decreto Floris" del 20 Dicembre 1983, basato sulla fruibilità ottimale del litorale secondo i parametri specifici.</p> <p>La previsione delle nuove concessioni non è da riferirsi a tale dato.</p> <p>Per l'individuazione delle nuove concessioni infatti si deve seguire quanto previsto dall'art. 20 delle "Linee guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali" con titolo "Documenti costitutivi del PUL" nel quale è specificato che gli elaborati progettuali devono contenere tra l'altro: "l'individuazione delle eventuali aree pubbliche poste al di fuori del demanio marittimo già destinate alla localizzazione dei servizi connessi con la utilizzazione a fini turistico ricreativi della fascia costiera (ad esempio parcheggi) e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico previsto".</p> <p>Pertanto il dimensionamento per legge riferito esclusivamente all'unico dato del carico antropico appare l'unica modalità di calcolo.</p>	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE
20i	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	<p>ALLEGATO B - NORME TECNICHE DI GESTIONE art.12 "riposizionamento delle concessioni in regime di proroga non compatibili con il PUL".</p> <p>Contestazione in merito alla considerazione quale "concessione demaniale in proroga" quella rilasciata alla società osservante.</p> <p>Pertanto l'osservante ritiene "per essa non possano praticarsi i dettami dell'art.16 delle Linee Guida regionali ed il conseguente art.12 del PUL, che esplicitamente sono rivolti al "riposizionamento delle concessioni in regime di proroga"</p> <p>Ingiustificata imposizione da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso il PUL di adeguamento della concessione in capo all'osservante</p>	<p>ALLEGATO B - NORME TECNICHE DI GESTIONE</p> <p>L'art. 12 delle NTA del PUL è fondato sulle prescrizioni dettate dall'art. 16 delle "Linee guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali" in merito alla validità fino al 2020 delle concessioni esistenti.</p> <p>Le contestazioni su quanto espresso nel succitato art.16 delle Linee Guida Regionali, non possono essere oggetto di osservazione, in quanto trattasi di una norma sovra-ordinata, da cui prescinde la predisposizione dello strumento urbanistico.</p> <p>A questo proposito si richiama quanto già asserito nella risposta all'osservazione n. 20 a) nella quale: "l'osservante risulta titolare della concessione demaniale marittima n.120470/17, nella quale è specificato che le concessioni in corso di vigenza incompatibili con le previsioni del PUL devono essere riposizionate ed adeguate secondo quanto previsto dallo strumento attuativo, pena la revoca della concessione.</p> <p>L'osservante quindi ha accettato, di fatto, tutte le previsioni e prescrizioni della concessione rilasciata a suo favore."</p> <p>Le ulteriori disquisizioni relativamente ai propri interessi personali non possono essere oggetto di osservazione.</p>	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE

20 l	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	ALLEGATO B – art. 17 L'osservazione porrebbe in evidenza la presunta irregolarità delle rappresentazioni grafiche della concessione demaniale "Platamona 2", che presenta due vertici oltre il limite consentito di mt.5 dalla battigia, ma addirittura in mare.	ALLEGATO B – art. 17 Come previsto dalle linee guida per la redazione del PUL, lo stesso è stato redatto sulla base cartografica della Carta Tecnica Regionale (C.T.R.) in scala 1:10.000. Pertanto sulla base di detta carta risultano rispettati tutti i limiti dimensionali previsti. E' opportuno ribadire che la linea di costa è, per sua natura, una linea in continua variazione, per cui in fase di realizzazione delle concessioni, sarà fatta opportuna verifica dello stato di fatto, ed eventuali variazioni di forma e posizione, nel rispetto dei confini e superfici programmabili, non costituiranno variante allo strumento.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	
20 m	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	ALLEGATO E – 7-5 STUDIO SULLE TIPOLOGIE DI MANUFATTI ED OPERE DI SERVIZIO DELLE CONCESSIONI L'osservazione verte sull'impatto visivo a livello paesaggistico determinato dall'installazione di due concessioni sul litorale di Platamona .	ALLEGATO E – 7-5 STUDIO SULLE TIPOLOGIE DI MANUFATTI ED OPERE DI SERVIZIO DELLE CONCESSIONI In riferimento alla osservazione presentata si evidenzia che la fascia di territorio limitrofo alla costa, individuata per la tutela paesaggistica di cui all'art 142 del D. lgs 42/2004, si sviluppa dalla linea di battigia oltre trecento metri verso l'entroterra. La fascia costiera, così come definita dal PPR, si estende in certi casi fino a oltre Km.2 dal mare. Qualunque costruzione, anche precaria, su suolo privato compreso all'interno di questa fascia di protezione, necessita della valutazione sotto il profilo paesaggistico, pertanto l'impatto determinato dall'eventuale installazione di due stabilimenti balneari a Platamona, non è determinato dalla vicinanza alla battigia, ma dal tipo di struttura realizzata. Il MIBAC ha espresso parere favorevole di massima anche sulle tipologie di strutture a servizio della balneazione: la richiesta del parere di competenza, dovrà essere novato in fase di rilascio di atto abilitativo all'installazione delle strutture a servizio della concessione demaniale.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	
20 n	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	ALLEGATO F - superficie programmabile/assentibile. L'esplicitazione dell'osservazione non risulta comprensibile ai fini di una corretta interpretazione e, conseguentemente, per una altrettanto corretta istruttoria d'ufficio.	ALLEGATO F - SUPERFICIE PROGRAMMABILE/ASSENTIBILE. Le valutazioni sulla propria concessione in proroga non si configurano come osservazione al PUL.		
20 o	Luigi Guidi legale rappresentante della società "Juan Luis S.r.l."	61967 02.05.2017	A- Platamona	ALLEGATO F – NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI. L'osservazione contesta l'operato del Comune riguardo la possibilità in fase di elaborazione del PUL di posizionare le concessioni demaniali secondo i criteri e prescrizioni dettate dalla Linee Guida Regionali. Inoltre facendo riferimento direttamente alla propria concessione in proroga, l'osservante ne rimarca "la storicità" considerandola come il "prolungamento verso il mare" della attività privata limitrofa. Inoltre contesta al Comune "il potere di prevedere una concessione demaniale sulle aree immediatamente adiacenti allo stabilimento balneare esercitato in area privata". Infine l'osservante rimarca che "la concessione demaniale Juan Luis srl è una concessione NON in proroga...(omissis)...è una concessione di solo noleggio sdraio ed ombrelloni, priva di strutture di difficile o facile rimozione ed anche per questo in linea con gli standard non solo regionali, bensì nazionali, anzi europei".	ALLEGATO F –NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI Nella predisposizione del piano non si può prescindere da quanto riportato dalle Linee guida, aggiornate dalla RAS nel 2017 (che si evidenzia essere state pubblicate successivamente alla redazione del PUL) le quali non prevedono, per il posizionamento delle concessioni demaniali programmate, distanze minime da terreni privati, qualunque sia il loro utilizzo e destinazione. In linea con quanto sopra asserito, la concessione programmata "Platamona 2", è stata posizionata ad una congrua distanza, non inferiore a 50 metri, dalla concessione "Platamona 1", nonché ad una distanza non inferiore a 50 metri dalla concessione demaniale esistente e gestita dalla Regione Sardegna. L'osservante, quale legale rappresentante della società concessionaria, ha sottoscritto con il Comune di Sassari l'atto di concessione demaniale marittima n. 120470 del 01/08/2017, relativa al noleggio e posa di sdraio e ombrelloni, con scadenza il 31 dicembre 2020. A conclusione di quanto sopra riportato, l'istante con la firma della concessione ha accettato integralmente le previsioni del PUL.	PARERE DELL'UFFICIO: NON ACCOGLIBILE	
21	Arch. Amelia Careddu per conto del Servizio Tutela del Paesaggio comunale	61545 02.05.2017		Nelle NTA (all. B) all'art. 12 c.1 è citato erroneamente l'art. 19 quale articolo in cui è riportato il termine stabilito per la mancata ottemperanza alla disposizione concernente il riposizionamento o l'adeguamento della concessione. Tale termine è invece riportato all'art. 20.	SI RILEVA L'ERRORE MATERIALE	PARERE DELL'UFFICIO: ACCOGLIBILE	ACCOLTA
22	Arch. Amelia Careddu per conto del Servizio Tutela del Paesaggio comunale	61546 02.05.2017	C – Rena Majore	Si ritiene che nella spiaggia di Rena Majore la previsione di una concessione demaniale non sia compatibile con l'area altamente tutelata da vincoli paesaggistici, riportati in maniera completa nell'allegato E al P.U.L. Come riportato nello stesso allegato, "la costa in esame non ha subito modificazioni antropiche", pertanto il paesaggio subirebbe modificazioni dovute alla scarsa accessibilità dei luoghi, e non solo sulla costa. Come espresso in relazione: "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. Questo caratteristico sistema roccioso verrebbe compromesso. Da valutare che l'accesso alla spiaggia avviene tramite tortuoso sentiero pedonale.	In accoglimento di quanto espresso nella determinazione dell'ADIS n. 7116/rep.n.121 del 2 agosto 2018, con la quale approva a condizione il PUL in esame, è stata eliminata la CDS per pericolo di frana molto elevato Hg4.	PARERE DELL'UFFICIO: ACCOGLIBILE	ACCOLTA