



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato alla Delib.G.R. n. 7/21 del 18.2.2026

**Linee guida
per la predisposizione dei Piani di utilizzo dei litorali (PUL) per
finalità turistico - ricreativa**

*Art. 22-bis della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45
introdotto dall'articolo 16, comma 1, della L.R. 3 luglio 2017, n. 11.*



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Titolo I - PRINCIPI E FUNZIONI	3
Articolo 1 (Principi)	3
Articolo 2 (Oggetto)	3
Articolo 3 (Definizioni)	3
Articolo 4 (Funzioni della Regione)	6
Articolo 5 (Funzioni dei Comuni)	7
Articolo 6 (Classificazione della valenza turistica)	7
Articolo 7 (Piani di Utilizzo dei Litorali, definizione e principi generali)	7
Articolo 8 (Sanzioni)	8
Titolo II - GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO - MISURE TEMPORANEE E PROVVISORIE SINO ALL'APPROVAZIONE DEI PUL	9
Articolo 9 (Misure provvisorie)	9
Articolo 10 (Concessioni temporanee)	9
Titolo III - REDAZIONE E CONTENUTI DEI PIANI DI UTILIZZO DEI LITORALI (PUL)	9
Articolo 11 (Definizione, Ambito Territoriale e Urbanistico del PUL)	9
Articolo 12 (Contenuti prescrittivi)	10
Articolo 13 (Elaborati costitutivi del PUL)	10
Articolo 14 (Criteri di individuazione della superficie totale programmabile per litorale) ..	12
Articolo 15 (Procedura di adozione e approvazione del Piano di Utilizzo dei Litorali)	13
Articolo 16 (Disposizioni sulle tipologie di Concessioni Demaniali pianificabili in relazione alla natura e morfologia del litorale e dello specchio acqueo)	13
Articolo 17 (Parametri geometrici delle aree oggetto di concessione)	17
Articolo 18 (Tipologie di opere e manufatti consentiti)	17
Articolo 19 (Norma finale - Abrogazioni)	20



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Titolo I PRINCIPI E FUNZIONI

Articolo 1 (Principi)

La Regione considera la problematica dell'assetto dei litorali in una logica di gestione integrata, rapportando gli ambiti demaniali al più vasto contesto territoriale circostante, attraverso un approccio sistemico che consenta di garantirne la conservazione, la valorizzazione e il soddisfacimento degli interessi pubblici e di uso pubblico, in armonia con le esigenze delle attività economiche esercitate ed esercitabili, in un'ottica di crescita più articolata e qualificata del territorio, assicurando a tutti – anche alle persone con disabilità motorie – di accedere ed usufruire delle spiagge e delle aree in concessione.

Ai fini di cui sopra, unitamente alle disposizioni delle presenti Direttive, sono da osservarsi le indicazioni e le normative contenute negli strumenti della programmazione e pianificazione comunale e regionale, con particolare attenzione alle misure volte a garantire la libera e sicura fruizione dei litorali, la tutela del paesaggio costiero, la difesa delle spiagge dall'erosione, la protezione degli ecosistemi costieri, con riferimento specifico agli Habitat e Specie di interesse Comunitario di cui alle Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE e ai relativi Piani di Gestione e Misure Generali e Specifiche di Conservazione vigenti.

Articolo 2 (Oggetto)

In coerenza con quanto previsto dall'articolo 22-bis della LR 45/1989 e s.m.i. *“Il Piano per l'utilizzo dei litorali (PUL) è lo strumento con cui i comuni disciplinano l'utilizzazione delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative e regolamentano l'organizzazione del territorio immediatamente contiguo ai litorali, compresa l'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale n. 23 del 1985, e successive modifiche ed integrazioni.”*

A seguito delle modifiche apportate alla LR 45/89 dalla L.R. 18/2025, il PUL deve considerare anche le acque costiere come identificate all'art. 19, comma 2, della L.R. 45/89, con particolare riferimento all'**utilizzo degli specchi acquei per finalità connesse alla nautica da diporto**.

Ulteriori usi del demanio marittimo non sono disciplinati dalle presenti linee guida per i quali si fa riferimento alle norme di settore e agli Enti competenti.

Articolo 3 (Definizioni)

Ai fini delle presenti Linee Guida si intende per:

1. **Finalità turistico ricreative:** le attività indicate nell'art. 1, lett. da a) ad e) del D.L. n. 400/1993 convertito in L. 494/1993, più precisamente:
 - 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 e attività ricreative e sportive;
 - e. esercizi commerciali.
2. **Finalità nautica da diporto in aree demaniali marittime e specchi acquei dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione:** le attività indicate nell'art. 1, comma 2 del D.Lgs. 18 luglio 2005, n. 171, con particolare riferimento alla disciplina e regolamentazione di:
 - a. «punti d'ormeggio» come definiti dall'art. 2, comma 1 lettera c) del Decreto Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997, n. 509, ovvero le aree demaniali marittime e gli specchi acquei dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto e, ove necessario, imbarcazioni da diporto, quali pontili galleggianti o su pali, dotati di collegamento con la terraferma, campi boe situati all'esterno dell'ambito portuale aventi funzione di supplire temporaneamente alla domanda dei posti barca laddove la stessa non sia interamente soddisfatta all'interno dell'ambito portuale.
 - b. «punti di ormeggio temporanei diurni» a fini balneari di natanti e imbarcazioni da diporto mediante gavittelli e/o campi boe posizionati lungo le coste in prossimità di rade e ridossi interessati dalla presenza di posidonia oceanica o in corrispondenza di aree tutelate e Aree Marine Protette, per facilitare l'ormeggio sicuro delle imbarcazioni e prevenire i danni ai fondali marini.
3. **Aree scoperte:** Piattaforme, piazzali, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati, su cui non insistono edificazioni che sviluppino volumetria utilizzabile o praticabile, destinate alla semplice posa di ombreggi ed al posizionamento di sdraio ed affini.
Rientrano in questa categoria anche le piattaforme balneari realizzate su litorali rocciosi o ghiaiosi, in legno o materiale compatibile con il contesto e struttura portante anche metallica, completamente amovibili tramite smontaggio, con fondazioni isolate appoggiate su fondo, o con pali in legno, semplicemente appoggiate sulle rocce e, comunque, senza alcun intervento



di trasformazione o regolarizzazione del fondo naturale.

4. **Opere ed impianti di facile rimozione:** Installazioni le cui strutture possono essere assemblate con montaggio di parti elementari, ovvero strutture prefabbricate a scheletro leggero di acciaio, di legno o altro materiale leggero con o senza pareti perimetrali, con o senza copertura smontabile, fondazioni isolate o diffuse che possono essere ricostruiti altrove con semplice rimontaggio e senza che l'assemblaggio e o la rimozione comportino la loro distruzione totale o parziale e la dispersione di polveri e materiali di risulta. Le piattaforme o solette – al pari delle palificazioni in legno -costituenti la base su cui poggiano gli impianti, le opere ed i manufatti, non costituiscono una componente del manufatto stesso e quindi a nulla rileva che esse vengano danneggiate o distrutte in fase di smontaggio degli impianti, delle opere e dei manufatti, a condizione che non vengano lasciati nel demanio o che determinino abbandono di rifiuti. Tali installazioni hanno le caratteristiche delle opere precarie, ovvero strutture che non hanno un carattere di stabilità, sono facilmente removibili, non sono destinate a durare nel tempo e non alterano in modo permanente il territorio su cui sorgono.
Si fa presente che, al di fuori dei litorali urbani e metropolitani, dette opere dovranno essere completamente smontate a fine della stagione balneare. Relativamente agli impianti o elementi di ancoraggio delle strutture previsti nelle concessioni, completamente o parzialmente interrati, ove non vi siano impedimenti di natura ambientale, pubblica incolumità, sicurezza alla navigazione o particolari prescrizioni presenti nei titoli abilitativi, potranno essere mantenuti fino alla naturale scadenza della concessione indipendentemente dalla scadenza della stagione balneare.
5. **Opere ed impianti di difficile rimozione:** impianti, manufatti, opere in genere aventi struttura stabile, in muratura, in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione, è tale da non consentirne la recuperabilità, e comporti la distruzione parziale o totale del manufatto con l'utilizzo di macchinari pesanti e attività di cantiere che incidono negativamente sull'ambiente (dispersione di polveri, materiali di risulta da recuperare e allontanare etc.)
6. **Pertinenze demaniali:** sono, a termini dell'articolo 29 del Codice della Navigazione, le costruzioni e le altre opere appartenenti allo Stato, che esistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale. Sono quindi, di norma, opere ed impianti di difficile rimozione già acquisiti alla proprietà del pubblico demanio e rientrano quindi nella pianificazione del Piano di Utilizzo dei Litorali.
7. **Litorali urbani:** i litorali ricompresi nei territori dei comuni indicati all'articolo 10-bis, comma 2, lettera a) della L.R. 22/12/1989, n. 45 e di cui all'art. 22bis della medesima legge inseriti o contigui a grandi centri abitati, caratterizzati da un'alta frequentazione dell'utenza durante tutto l'anno e da interventi edilizi e infrastrutturali tali da aver profondamente alterato gli originari caratteri di naturalità. Tali litorali sono stati individuati con DGR 48/41 del 17.10.2017 e confermati con decreto presidenziale n. 61 prot. 12221 del 13.06.2018.
8. **Litorali metropolitani:** in conformità a quanto stabilito dall'art. 22bis della L.R. 22/12/1989, n. 45, *si definisce "metropolitano" il litorale che, anche prescindendo dalla compresenza dei requisiti propri dei litorali urbani, in ragione dell'estensione della linea di battigia superiore a cinque chilometri, svolge tradizionalmente o è idoneo a svolgere la funzione di litorale di riferimento, quanto a frequentazione durante tutto l'anno, della maggioranza dei residenti dei comuni facenti parte della città metropolitana e della maggioranza dei residenti dei comuni facenti parte della rete metropolitana, così come definita dalla legge regionale 4 febbraio 2016, n. 2 (Riordino del sistema delle autonomie locali della Sardegna). La Giunta Regionale individua, con la medesima procedura valida per i litorali urbani il litorale più esteso avente le suddette caratteristiche tranne nel caso in cui lo stesso sia già classificato come urbano.* Tali litorali sono stati individuati con la DGR 48/41 del 17.10.2017. e confermati con decreto presidenziale n. 61 prot. 12221 del 13.06.2018
9. **Litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani:** i litorali ricompresi nei territori dei comuni indicati all'articolo 10-bis, comma 2, lettera a) della L.R. 45/89, contigui a centri abitati o contesti urbani, privi di interventi di tipo edilizio o con edificazione sporadica la cui presenza ha parzialmente alterato il connotato naturale.
10. **Litorali integri:** litorali insistenti in contesti privi di interventi di tipo edilizio o con edificazione sporadica la cui presenza non altera il connotato naturale.
11. **Ambiti sensibili:** litorali insistenti in contesti sottoposti a regimi di particolare tutela quali aree protette nazionali e regionali, Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone Speciali di Conservazione (ZSC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), ove particolari misure di tutela sono prescritte negli atti programmatici e gestionali delle autorità preposte alla salvaguardia dei siti.
12. **Spiaggia:** bene demaniale, disciplinato dall'articolo 822 del Codice Civile e dall'articolo 28 del Codice della navigazione, individuato dalla fascia di terra che si estende dalla battigia fino all'entroterra. In termini ambientali, si identifica nel tratto di linea costiera bassa, costituita da materiali sciolti come sabbia, ghiaia o ciottoli, modellata dall'azione dinamica delle onde, che generalmente si estende dal **piede della duna**, dal **limite della vegetazione** o dalla base di manufatti, ove presenti, fino alla linea di battigia. Risulta dunque composta da una parte sommersa e da una parte emersa che, generalmente, rappresenta una minima parte della spiaggia nel suo complesso, la cui ampiezza varia in relazione alle condizioni meteomarine a breve, medio e lungo termine e le cui variazioni



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

dimensionali sono dovute agli scambi di sedimento tra la spiaggia emersa a quella sommersa e viceversa.

13. **Acque costiere:** sono definite dall'art. 54, comma 1 lettera i) del D.Lgs 152/2006 come *“le acque superficiali situate all'interno rispetto a una retta immaginaria distante, in ogni suo punto, un miglio nautico sul lato esterno dal punto più vicino della linea di base che serve da riferimento per definire il limite delle acque territoriali, e che si estendono eventualmente fino al limite esterno delle acque di transizione.”* Sono ricomprese nell'ambito della pianificazione comunale ai sensi dell'art. 19, comma 2, della L.R: 45/89.
14. **Battigia:** tratto sub-orizzontale su cui avviene il moto ondoso;
15. **Linea di riva:** Intersezione tra la superficie marina e terrestre che varia con il moto ondoso e l'escursione delle maree;
16. **Compendio dunale:** Limite superiore della spiaggia emersa derivante dai lenti processi di accumulo ad opera del vento.
17. **Piede della Duna:** rappresenta un confine fisico e ambientale, essenziale per la gestione e tutela del litorale. La sua esatta delimitazione deve essere individuata sulla base delle relazioni specialistiche di tipo geologico, geomorfologico, naturalistico ecc. allegate al Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL).
18. **Percorsi e pedane:** sistemi costituiti da elementi modulari in legno o materiale compatibile con il contesto, completamente amovibili, realizzati in modo da garantire l'accessibilità completa anche alle persone con disabilità, i cui appoggi non rechino danno permanente al suolo secondo soluzioni tecniche atte a contrastare i fenomeni di erosione.
19. **Piattaforme balneari:** sistemi di percorsi e pedane che, opportunamente predisposte e collegate ai percorsi a terra, consentono di rendere fruibile alla balneazione un tratto di litorale caratterizzato dalla presenza di rocce, ghiaia o ciottoli di grosse dimensioni e possono interessare parzialmente lo specchio acqueo adiacente. 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.
20. **Piattaforme galleggianti:** struttura temporanea e stagionale, rimovibile e galleggiante, destinata ad uso turistico ricreativo, costituita da elementi modulari o unitari in materiale plastico ad alta resistenza o altri materiali idonei all'impiego marino, ancorata al fondale mediante corpi morti zavorrati o sistemi di ancoraggio compatibili con i fondali locali. La piattaforma deve essere isolata da terra.
21. **Piccoli natanti da spiaggia:** piccoli natanti tipo iòle, pattini, sandolini, mosconi, pedalò, tavole a vela, canoe, kayak, unità a vela il cui scafo abbia una lunghezza fuori tutto inferiore ai 5 metri e mezzi simili, privi di propulsione a motore, basati essenzialmente sulla forza muscolare di parte o tutte le persone imbarcate.
22. **Scuola di vela:** qualsiasi scuola che abbia come scopo l'istruzione ai fini della condotta di natanti da diporto a vela con deriva mobile e di tavole a vela “windsurf” e “kitesurf” e che si avvalgono di istruttori abilitati alla professione. Sono rappresentate da Società/Circoli Sportivi/Associazioni/Imprese che prevedano espressamente tale attività nella loro ragione sociale, ovvero nel loro statuto, e siano affiliate alle rispettive Federazioni nazionali; munite delle autorizzazioni, licenze, nullaosta ecc. previsti dalle norme vigenti e di assicurazione per la responsabilità civile anche a favore degli allievi e degli istruttori responsabili dell'attività di addestramento.
23. **Concessione Demaniale Chiosco (CDC):** concessioni demaniali marittime turistico ricreative, dotate di passerelle e pedane per garantire l'accessibilità anche alle persone con ridotta capacità motoria, finalizzate alla sola vendita, senza consumo sul posto, di alimenti e bevande mediante installazione di opere di facile rimozione aventi superficie massima di 40 mq.
24. **Concessioni Demaniali di ristorazione (CDR):** concessioni demaniali marittime turistico ricreative, dotate di passerelle e pedane per garantire l'accessibilità anche alle persone con ridotta capacità motoria, finalizzate a fornire servizi di somministrazione ed eventuale preparazione di alimenti e bevande, in strutture di facile rimozione dotate di tutti i presidi igienico sanitari previsti dalla normativa di settore quali, a titolo esemplificativo: servizi igienici, cucina, spogliatoio per dipendenti, locali di servizio per deposito e conservazione degli alimenti. Le strutture devono altresì prevedere aree coperte e/o scoperte, destinate al posizionamento di tavoli e sedie per il consumo sul posto
25. **Concessioni Demaniale Ombreggio (CDO):** concessioni demaniali marittime turistico ricreative, dotate di passerelle e pedane per garantire l'accessibilità anche alle persone con ridotta capacità motoria, finalizzate a fornire servizi di base alla balneazione mediante il solo posizionamento di sedie sdraio, lettini ed ombreggi, anche installate su piattaforme/pedane per la regolarizzazione del piano. In tali concessioni dovrà essere comunque garantito il servizio di salvamento e l'eventuale posizionamento delle strutture all'uopo necessarie.
26. **Concessioni Demaniali Semplici (CDS):** concessioni demaniali marittime turistico ricreative, dotate di passerelle



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

e pedane per garantire l'accessibilità anche alle persone con ridotta capacità motoria, finalizzate a fornire servizi alla balneazione mediante il posizionamento di opere e impianti di facile rimozione ed attrezzature, tra i quali:

- sedie sdraio, lettini ed ombreggi;
- spogliatoi e Box per la custodia degli indumenti;
- box per la guardiania;
- servizi igienici e docce;
- Torretta d'avvistamento e servizio di salvamento a mare;
- Locale infermeria con servizio di pronto soccorso;

27. Concessioni per Strutture Sanitarie (CSS): concessioni demaniali marittime per strutture sanitarie (regime di servizio pubblico), dotate di passerelle e pedane per garantire l'accessibilità anche alle persone con ridotta capacità motoria, finalizzate a fornire servizi alla balneazione mediante il posizionamento di opere e impianti di facile rimozione ed attrezzature, tra i quali:

- sedie sdraio, lettini ed ombreggi;
- spogliatoi e Box per la custodia degli indumenti;
- box per la guardiania;
- servizi igienici e docce;
- Torretta d'avvistamento e servizio di salvamento a mare;
- Locale infermeria con servizio di pronto soccorso;

28. Concessioni Demaniali per piattaforme galleggianti (CDPG): concessioni demaniali marittime turistico ricreative aventi ad oggetto piattaforme galleggianti destinate alla sola balneazione. Sono esclusi servizi ulteriori quali lettini, ombreggi e quant'altro non strettamente connesso con la natura delle stesse come, per esempio, vendita e/o somministrazione di cibi e bevande. Tali concessioni non possono essere rilasciate in abbinamento ad altre tipologie di concessioni demaniali se non limitatamente alle condizioni di cui alla quota di riserva prevista dai punti 1.1 e 1.2 dell'Art.16.

29. Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM): concessioni demaniali marittime turistico ricreative, finalizzate all'erogazione integrata di servizi, costituite mediante combinazione delle precedenti categorie CDC, CDR, CDO, CDS, CSS. Rientrano in tale categoria le concessioni demaniali marittime finalizzate all'erogazione, anche ad integrazione dei servizi di cui sopra, di servizi turistici e ricreativi legati a specifiche attività sportive e ludico ricreative. Tali concessioni sono caratterizzate dalla presenza di opere ed impianti di facile rimozione e attrezzature, destinate a supportare servizi, quali: scuola di vela, diving e sport acquatici simili, noleggio piccoli natanti da spiaggia, giochi acquatici e attività ludiche connesse, ecc. La natura e la tipologia delle strutture sono strettamente funzionali alle succitate attività e, inoltre, possono includere:

- a. gavitelli e campi boa per l'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare con un numero non superiore a 5 ormeggi, di imbarcazioni di servizio per le attività di diving, di scuola vela ecc. e/o per il salvataggio;
- b. corsie di Lancio ad uso pubblico;
- c. pontili galleggianti completamente amovibili finalizzati all'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare e all'imbarco e sbarco delle persone diversamente abili, con un numero non superiore a 5 ormeggi. Sono esclusi servizi ulteriori non strettamente connessi come, per esempio, vendita e/o somministrazione di cibi e bevande;
- d. aree attrezzate per l'alaggio dei piccoli natanti da spiaggia, per la conservazione ed il noleggio del materiale necessario al diving;
- e. aree ludico-ricreative-sportive, aree benessere e servizi alla persona.

Qualora la concessione preveda attività in specchi d'acqua, è fatto obbligo garantire il servizio di salvamento e la predisposizione delle strutture necessarie a tale scopo. Il Piano di utilizzo dei litorali (PUL) definisce l'esatta composizione delle CDM, individuando i servizi ammessi e le relative categorie di concessioni.

30. Concessioni demaniali per ormeggio (CDORM): concessioni demaniali aventi ad oggetto campi boe e /o pontili galleggianti o su pali, così come definiti ai punti precedenti. Sui pontili galleggianti sono esclusi servizi ulteriori non strettamente connessi come, per esempio, vendita e/o somministrazione di cibi e bevande. Tali concessioni devono essere pianificate entro le acque costiere di cui all'art. 54 comma 1, lett. i) del Dlgs 152 del 03.04.2006.

31. Concessioni demaniali per ormeggio temporaneo diurno (CDOT): concessioni demaniali di specchi acquei in prossimità di rade o ridossi interessati dalla presenza di posidonia oceanica o in corrispondenza di aree tutelate e Aree Marine Protette, attrezzate con boe per facilitare l'ormeggio sicuro delle imbarcazioni e prevenire i danni ai fondali marini causati dall'ancoraggio, riservate alla sola sosta temporanea di unità da diporto prevalentemente ai fini della balneazione e/o del riparo in caso di marosi, con esclusione dell'ormeggio stanziale. Tali concessioni devono essere pianificate entro le acque costiere di cui all'art. 54 comma 1, lett. i) del Dlgs 152 del 03/04/2006. In tali aree dev'essere normato il divieto di ancoraggio a tutela degli ecosistemi in collaborazione con gli enti preposti.

Articolo 4 (Funzioni della Regione)

Ai sensi dell'art. 40 L.R. 12.06.2006 n. 9, così come modificata dall'art. 24 della L.R. 12 aprile 2021, n. 7, spetta alla Regione la disciplina e l'adozione degli atti generali di indirizzo per la redazione dei Piani comunali di utilizzazione dei litorali e ai sensi dell'articolo 3, comma 2, della medesima Legge:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- 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.

Spettano altresì alla Regione:

- c. **L'emanazione dell'Ordinanza balneare** quale provvedimento regolatore per garantire una corretta fruizione da parte della collettività delle aree destinate alla balneazione;
- d. Il **potere di vigilanza e controllo** in conformità agli articoli 1, comma 2, 158 e 159, del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112. In tal senso, la Regione collabora, nei limiti delle competenze alla stessa attribuite, secondo il relativo riparto anche in materia di vigilanza edilizia e paesaggistica, con le competenti autorità di Polizia Marittima, in merito agli aspetti gestori delle concessioni. Restano in capo alla Capitaneria di Porto, oltre alle funzioni di polizia marittima connesse con le competenze relative alla tutela dei pubblici usi del mare, le funzioni di vigilanza sul rispetto dell'art. 54 del Codice della Navigazione, in quanto si configurano come operazioni di polizia giudiziaria, non conferita alla Regione o ai Comuni.
- e. Il **potere sostitutivo**, ai sensi dell'art. 9, della legge regionale 12 giugno 2006 n. 9, in caso di ritardo o di omissione da parte degli enti locali di atti obbligatori per legge nell'esercizio delle funzioni conferite. L'Assessore regionale competente in materia di Enti Locali, Finanze e Urbanistica, sentito l'Ente inadempiente, assegna al medesimo un termine, comunque non superiore a sessanta giorni, per provvedere. Decorso inutilmente tale termine il Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, nomina su proposta del medesimo Assessore, uno o più commissari che provvedono in via sostitutiva.

Articolo 5 (Funzioni dei Comuni)

Ai sensi dell'art. 40 L.R. 12.06.2006 n. 9, così come modificata dall'art. 24 della L.R. 12 aprile 2021, n. 7, sono attribuite ai comuni le sole funzioni in materia di elaborazione ed approvazione dei Piani di utilizzazione dei litorali. In caso di ritardo od omissione si attiva il potere sostitutivo di cui all'articolo precedente.

Articolo 6 (Classificazione della valenza turistica)

Ai sensi dell'art. 3 del DL 5 ottobre 1993 n. 400, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993 n. 494, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime, le aree, i manufatti, le pertinenze e gli specchi acquei del territorio regionale, sono da classificarsi secondo due categorie: "A": alta valenza turistica, e "B": normale valenza turistica.

L'accertamento dei requisiti di alta e normale valenza turistica è riservato alla Giunta Regionale. Essa provvede con deliberazione da adottarsi anche su proposta formulata dall'amministrazione comunale sulla base degli studi e valutazioni operati in sede di predisposizione dei PUL. Nelle more dell'emanazione del provvedimento della Giunta regionale la categoria di riferimento è da intendersi "B". Una quota pari al 10 per cento delle maggiori entrate annue rispetto alle previsioni di bilancio derivanti dall'utilizzo delle aree, pertinenze e specchi acquei inseriti nella categoria A è devoluta alla regione.

Articolo 7 (Piani di Utilizzo dei Litorali, definizione e principi generali)

1 Il Piano per l'utilizzo dei litorali (PUL) è lo strumento con cui i Comuni:

- a. disciplinano le aree demaniali marittime, individuando i rispettivi areali da destinare sia alla libera fruizione, sia per finalità turistico-ricreative e nautica da diporto, per le quali rilasciare le tipologie di concessione di cui all'art.3 stabilendone anche l'ubicazione, la dimensione, la tipologia compositiva e architettonica delle attrezzature ad essa relative, integrando le misure con gli eventuali utilizzi, in essere o programmati, di competenza degli altri soggetti che operano, nell'ambito delle relative funzioni, negli stessi ambiti demaniali;
- b. in attuazione delle disposizioni dell'art. 19 comma 2 della Legge regionale 22.12.1989 n. 45, disciplinano e regolamentano altresì l'utilizzo delle acque costiere di cui all'articolo 54 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale) "*le acque superficiali situate all'interno rispetto a una retta immaginaria distante, in ogni suo punto, un miglio nautico sul lato esterno dal punto più vicino della linea di base che serve da riferimento per definire il limite delle acque territoriali, e che si estendono eventualmente fino al limite esterno delle acque di transizione*", con particolare riferimento agli impianti ivi insediabili quali punti di sosta temporanea, campi boe di ormeggio, pontili galleggianti o su pali, etc. in coerenza con quanto previsto con il piano della portualità turistica regionale;
- c. regolamentano l'organizzazione del territorio immediatamente contiguo ai litorali, compresa l'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale n. 23 del 1985, e ss.mm.ii, nonché la proiezione a mare;
- d. disciplinano gli interventi volti alla realizzazione di parcheggi e di strutture di facile rimozione, nonché all'utilizzo di pertinenze demaniali esistenti, per servizi alla balneazione, la ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, e l'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare, garantendo al contempo di agevolare l'accesso e la fruizione della spiaggia libera anche da parte delle persone con disabilità;
- e. pianificano l'utilizzo delle pertinenze demaniali marittime per finalità turistico ricreative. Sono esclusi tutti gli altri usi compresi quelli per finalità di pesca, acquacultura e attività ad esse connesse.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2 Il PUL può contenere la proposta di classificazione della valenza turistica dei litorali di cui all'art. 6 e disciplina e pianifica l'uso delle aree del demanio marittimo per finalità turistico ricreative in coerenza con i seguenti obiettivi:

- a. garantire la conservazione e la tutela dell'ecosistema costiero e, nel caso l'ambito di riferimento fosse interessato direttamente o indirettamente dalla presenza di siti Natura 2000 (SIC/ZSC/ZPS), recependo integralmente la disciplina dei Piani di Gestione vigenti, le relative prescrizioni e le Misure di Conservazione contenute nella DGR 15/20 del 19.03.2025 e successive modifiche e integrazioni. In caso di non coerenza tra gli stessi strumenti si applicano le previsioni più restrittive;
- b. armonizzare ed integrare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile anche in relazione al territorio immediatamente attiguo e allo specchio acqueo prospiciente;
- c. rapportare l'organizzazione dell'arenile al carattere naturale, rurale e urbano del contesto;
- d. migliorare l'accessibilità e la fruibilità del sistema litoraneo in maniera da contrastare i processi di erosione e degrado della risorsa spiaggia nonché i fenomeni di frammentazione degli habitat dunali e retrodunali;
- e. promuovere e incentivare la riqualificazione ambientale;
- f. regolamentare e coordinare le diverse attività di servizio sui litorali attraverso processi di integrazione e complementarità fra le stesse;
- g. favorire la qualità, l'innovazione e la diversificazione dell'offerta di servizi turistici;
- h. incentivare l'autonomia energetica delle strutture a servizio della balneazione attraverso l'utilizzo delle energie alternative con modalità morfologicamente integrate con le architetture.

La valutazione e la scelta dei litorali suscettibili di utilizzazione per l'erogazione di servizi turistico-ricreativi e la scelta ed ubicazione delle attrezzature destinate alla fruibilità della costa, deriva da un'analisi accurata dei diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, antropici, sociali ed economici dell'intero ambito territoriale di riferimento, allo scopo di formulare strategie e modalità di gestione coerenti con lo stato originario dei luoghi.

Articolo 8 (Sanzioni)

Sono riscosse ed acquisite al bilancio della amministrazione regionale le entrate derivanti dalle attività di polizia amministrativa, di vigilanza e di applicazione delle sanzioni amministrative per violazione dell'ordinanza di cui all'art. 4 lett. c delle presenti direttive nelle materie di propria competenza.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

TITOLO II GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO - MISURE TEMPORANEE E PROVVISORIE SINO ALL'APPROVAZIONE DEI PUL

Articolo 9 (Misure provvisorie)

Fino all'approvazione dei Piani di Utilizzo dei Litorali non è consentito il rilascio di nuove concessioni, ad eccezione di quanto previsto nell'articolo 10 e nei casi di subingresso o di modifica oggettiva della concessione ex art. 24 del Regolamento del codice della navigazione qualora non venga apportata alterazione sostanziale al complesso della concessione e non vi sia modifica nell'estensione della zona demaniale.

Non sono da intendersi quali nuove concessioni e sono pertanto escluse dal divieto di cui al comma che precede, eventuali titoli rilasciati per legittimare situazioni di utilizzo preesistenti o che insistono su aree ricondotte al demanio marittimo a seguito di procedure delimitative ex art. 32 cod. nav., sempreché le medesime fossero legittimate nel precedente assetto proprietario, o che si rendono necessarie per l'adeguamento a norme vigenti.

Articolo 10 (Concessioni temporanee)

In assenza di PUL, è possibile rilasciare concessioni demaniali marittime temporanee ai sensi del presente articolo, finalizzate a soddisfare particolari contingenze limitate ad un periodo pari o inferiore a sei mesi, che proprio per la specifica natura e durata limitata non incidono sulla pianificazione.

È consentito, in assenza di PUL e nelle more della sua approvazione o in assenza di espressa previsione nel PUL vigente, il rilascio di concessioni temporanee aventi ad oggetto l'occupazione di aree per lo svolgimento di manifestazioni di carattere temporaneo quali feste, spettacoli, eventi sportivi, ecc., anche con il posizionamento di strutture di facile rimozione, disposte o patrocinate dal Comune, per una durata massima di 30 giorni.

Il rilascio delle concessioni è in ogni caso subordinato alla costituzione della cauzione ex art. 17 del Regolamento del Codice della navigazione e alla stipula di idonea e specifica polizza assicurativa, per la copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

Inoltre, in assenza di PUL e nelle more della sua approvazione, non opera il divieto di cui all'art. 9 in relazione al rilascio di concessioni temporanee, aventi ad oggetto l'occupazione di aree per lo svolgimento di attività con finalità di utilità sociale (aree attrezzate per il gioco dei bambini, aree per attrezzature di supporto per persone con disabilità, aree da destinare all'accesso dei cani in spiaggia, aree per attività sportive ecc..) disposte o autorizzate dal Comune.

Le suddette concessioni sono rilasciate a titolo gratuito laddove garantiscano il libero e gratuito accesso a tutti (uso comune del demanio) o siano destinate all'accoglienza, assistenza e supporto alla balneazione a favore di persone con disabilità, al fine di garantirne la piena accessibilità e fruizione dell'arenile e dei servizi di spiaggia, fermo restando che non comportino lo svolgimento di attività di natura economica o commerciale e non presentino o nascondano forme di sponsorizzazione.

TITOLO III REDAZIONE E CONTENUTI DEI PIANI DI UTILIZZO DEI LITORALI (PUL)

Articolo 11 (Definizione, Ambito Territoriale e Urbanistico del PUL)

Il Piano disciplina gli ambiti demaniali marittimi ricadenti nel territorio comunale e identifica i litorali suscettibili di utilizzazione per finalità turistico ricreative e di nautica da diporto.

Il PUL, anche in variante al Piano Urbanistico Comunale, estende la propria disciplina anche ad ambiti contigui ricompresi nella fascia dei 2000 metri dalla linea di battigia e alle acque costiere come identificate all'art. 19, comma 2, della L.R. 45/89:

- a. 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.
- b. al fine di conseguire così anche il risultato di convogliare verso le zone meno privilegiate dal punto di vista ambientale i flussi turistici particolarmente interessati alla balneazione nelle ore più favorevoli del giorno, ma disponibili a trasferirsi negli altri periodi della giornata nelle aree del retroterra per usufruire di attrezzature e servizi per il tempo libero alternativi e raggiungibili con percorsi di durata limitata e relativamente comodi.

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

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

- c. di preminente interesse nazionale escluse dal conferimento alla Regione Autonoma della Sardegna;
- d. destinate ad altri usi pubblici, ai sensi dell'art. 34 del Codice della navigazione e dell'art. 36 del Regolamento della navigazione marittima (di competenza delle Capitanerie di Porto);



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- e. destinate all'approvvigionamento di fonti di energia (concessioni di competenza dello Stato all'art. 105, lett. e) ai sensi del Decreto Legislativo n. 112/1998);

Tali aree, pur essendo escluse dalla disciplina, devono comunque essere indicate nel PUL ed il loro utilizzo in essere deve far parte integrante dei Piani.

Gli interventi previsti e disciplinati dal PUL sono compatibili con ogni destinazione di zona omogenea urbanistica e non soggiacciono ai relativi parametri, previo rilascio, se necessario, delle autorizzazioni previste per ogni materia di competenza.

Non sono compresi nel Piano di utilizzo dei litorali gli interventi pubblici a tutela e salvaguardia degli arenili e dell'assetto costiero nonché le aree programmate nel Piano Regolatore Portuale.

Tuttavia, gli stessi, pur essendo esclusi dalla disciplina, devono comunque essere censiti, descritti ed il loro utilizzo in essere deve far parte integrante del PUL.

Articolo 12 (Contenuti prescrittivi)

I documenti costitutivi del PUL devono consentire l'acquisizione e l'individuazione degli elementi di seguito specificati:

1. tutte le aree demaniali marittime ricomprese nell'ambito costiero del Comune, con l'indicazione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale, nonché le acque costiere con particolare riferimento all'utilizzo degli specchi acquei per finalità connesse alla nautica da diporto;
2. le perimetrazioni delle Aree Marine Protette, dei SIC, ZSC di cui alla Direttiva Habitat 92/43/CE, delle ZPS di cui alla Direttiva Uccelli 79/409/CE come sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE, Parchi Regionali e Nazionali, le relative modalità di tutela, gestione e valorizzazione; comprese le porzioni di territorio per le quali sono state individuate misure specifiche di salvaguardia e tutela in ragione di accertati eventi di nidificazione di specie protette dalle convenzioni internazionali e dalle norme di rango regionale e nazionale;
3. le pertinenze demaniali esistenti già utilizzate ai fini turistico ricreativi;
4. le pertinenze demaniali esistenti suscettibili di essere utilizzate ai fini turistico ricreativi;
5. I litorali e le altre aree, da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali per finalità turistico ricreative, quali:
 - a. le aree di cui al punto 2, limitatamente alle porzioni di territorio per le quali sono state individuate misure sito specifiche di salvaguardia e tutela che ne prevedano l'incompatibilità.
 - b. le zone umide vincolate dalla convenzione di Ramsar;
 - c. le sponde degli stagni e delle lagune nonché i tratti di arenili 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;
 - d. le coste rocciose la cui morfologia non è compatibile con interventi atti a garantirne l'accesso e la fruizione;
 - e. le aree a rischio individuate nella pianificazione idrogeologica regionale (P.A.I.). Tali aree possono formare oggetto di pianificazione urbanistica all'interno dei PUL, nel rispetto delle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 67 del 10 luglio 2006 (Interpretazione autentica D.G.R. n. 22/17 del 22 maggio 2012);

Articolo 13 (Elaborati costitutivi del PUL)

Il PUL è costituito da elaborati di tipo conoscitivo e di tipo progettuale. La cartografia conoscitiva e di progetto dovrà essere sviluppata anche in ambiente GIS secondo le specifiche di cui alle presenti linee guida. L'intero progetto GIS, dovrà essere consegnato insieme alle stampe pdf delle tavole di cui all'elenco elaborati di cui sotto. Documenti testuali, cartografia e file digitali dovranno essere codificati come da elenco sotto riportato.

Elaborati di tipo conoscitivo:

C1. Inquadramento generale dell'ambito costiero di riferimento (in generale entro i 2000 m dal mare e comunque compreso l'ambito di relazione retrolitorale - individuato con criteri esplicitati e motivati legati alla dimensione insediativa-turistica e ambientale funzionale alla fruizione turistico-balneare - e delle acque costiere come identificate all'art. 19, comma 2, della L.R. 45/89 - Cartografia in scala adeguata, indicativamente 1:5000)

C1.1 Perimetrazione delle Aree Marine Protette, dei SIC, ZSC di cui alla Direttiva Habitat 92/43/CE, delle ZPS di cui alla Direttiva Uccelli 79/409/CE, sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE, Parchi Regionali e Nazionali, le relative modalità di tutela, gestione e valorizzazione; comprese le porzioni di territorio per le quali sono state individuate misure specifiche di salvaguardia e tutela (Carta di dettaglio in scala adeguata, indicativamente 1:2000);

C1.2. Altre aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali anche in tema di paesaggio (Carta di dettaglio in scala non inferiore a 1:2000);

C1.3 Aree demaniali marittime ricomprese nell'ambito costiero del Comune (con l'indicazione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale - Carta di dettaglio in scala non inferiore a 1:2000);

C1.4. Geologia e Geomorfologia dei luoghi che valuti lo stato attuale delle componenti della spiaggia e il loro sviluppo potenziale, con particolare riferimento alla componente dunale, ivi inclusa l'individuazione del piede della duna ove esistente (Carta di dettaglio in scala non inferiore a 1:2000);

C1.5. Copertura vegetale (reale e potenziale), ecosistemi (habitat di interesse comunitario e habitat di specie realmente presenti - Carta di dettaglio in scala non inferiore a 1:2000).

C1.6. Idrologia superficiale (Carta di dettaglio in scala non inferiore a 1:2000);



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

C1.7. Uso e natura dei suoli. Aree Degradate (Carta di dettaglio in scala non inferiore a 1:2000);

C1.8. Elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni facendo riferimento alle criticità previste nel programma di Azione Coste (PAC 2013) allegato al piano di gestione del rischio alluvioni, per eventuali necessari approfondimenti (Carta di dettaglio in scala non inferiore a 1:2000);

C1.9 Assetto idrogeologico per la pericolosità idraulica da frana e di inondazione costiera ai sensi del PAI e del piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) (Carta di dettaglio in scala non inferiore a 1:2000)

C1.10. Beni archeologici, monumenti naturali ed eventuali emergenze particolari caratterizzanti i siti; (Carta di dettaglio in scala non inferiore a 1:2000);

C2. Individuazione dei litorali utilizzabili a fini turistico ricreativi (con riferimento all'analisi del territorio effettuata attraverso le elaborazioni tematiche di cui ai precedenti C1.x - Carta di sintesi, in scala adeguata, indicativamente 1:2000)

C3. Individuazione delle Pertinenze Demaniali Esistenti già utilizzate e/o suscettibili di essere utilizzate ai fini turistico ricreativi (Carta di sintesi in scala adeguata, indicativamente 1:2000 - 1:1000)

C4. Individuazione complessiva delle infrastrutture esistenti (pubbliche e private) in relazione alla fruizione dei litorali (Carta di sintesi in scala adeguata, indicativamente 1:2000)

C4.1 Opere esistenti per la fruizione dei litorali di iniziativa pubblica e privata (Passerelle permanenti, Servizi Igienici, Torrette di avvistamento per il salvamento a mare) (Carta di dettaglio in scala adeguata, indicativamente 1:1000)

C4.2 Reti tecnologiche e servizi esistenti (impianti elettrici, di approvvigionamento e raccolta delle acque, fognature, ecc. presenti nelle aree demaniali e negli ambiti contigui al demanio marittimo - Carta di dettaglio in scala adeguata, indicativamente 1:1000)

C4.3 Aree pubbliche poste al di fuori del demanio marittimo già destinate alla localizzazione dei servizi connessi con l'utilizzazione a fini turistico ricreativi della costa (ad esempio parcheggi, punti di ristoro, campeggi, alberghi ecc. e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico previsto - Carta di dettaglio in scala adeguata, indicativamente 1:1000)

C5. Individuazione dei litorali e delle altre aree, da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali per finalità turistico ricreative (carta di sintesi, in scala non inferiore a 1:2000; Zone umide vincolate dalla convenzione di Ramsar; 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; Coste rocciose la cui morfologia non è compatibile con interventi atti a garantirne l'accesso e la fruizione)

C6. Calcolo del carico antropico compatibile con le caratteristiche geomorfologiche del litorale (Linee Guida per la gestione integrata delle spiagge della Conservatoria delle Coste)

Elaborati di tipo progettuale:

P1. RELAZIONE TECNICA con illustrazione dei criteri che stanno alla base delle scelte proposte, derivanti dall'analisi dei dati ambientali, dei diversi elementi e componenti del territorio, (paesaggistico-ambientali, sociali ed economici), del grado di antropizzazione dei siti e dall'analisi della domanda emersi dagli elaborati conoscitivi.

P1.1x. Proposta di classificazione delle aree in funzione della valenza turistica di cui al D.L. n. 400/1993 convertito in L. 494/1993. (Carta di sintesi in scala adeguata, indicativamente 1:2000 - elaborato facoltativo)

P2. Rappresentazione planimetrica generale delle previsioni progettuali estesa all'ambito costiero di riferimento per ciascun litorale o tratti di litorale anche rocciosi, idonei alla fruizione balneare e alla localizzazione dei servizi turistico - ricreativi; (Cartografia in scala adeguata, indicativamente 1:5000)

P2.1x Superfici totali assentibili per litorale (di cui all'art.16 ovvero delle porzioni di litorale idonee allo svolgimento delle funzioni turistico-ricreative e alla localizzazione dei relativi manufatti - Cartografia in scala adeguata, indicativamente 1:500)

P2.2x Pertinenze demaniali da destinare a finalità turistico ricreative (Cartografia in scala adeguata, indicativamente 1:1000)

P2.3x Aree da affidare in concessione all'interno delle superfici assentibili e relazioni funzionali e di fruizione con la spiaggia libera (Cartografia in scala adeguata, indicativamente 1:500), con indicazione della tipologia, il posizionamento, morfologia e dimensione, includendo:

- le aree da affidare in concessione nei litorali rocciosi, con indicazione della tipologia, morfologia e dimensione;

- l'ubicazione di percorsi e pedane per assicurare l'accesso e la sosta nell'arenile pubblico, nelle parti in concessione ed al mare, dei soggetti con difficoltà motoria;

- l'ubicazione delle torrette di avvistamento per il salvamento a mare realizzate e da realizzarsi a cura del Comune;

- la rappresentazione delle reti tecnologiche e servizi quali impianti elettrici, di approvvigionamento e raccolta delle acque, fognature, presenti o in progetto nelle aree demaniali e negli ambiti contigui al demanio marittimo, con particolare riferimento ai servizi igienici pubblici;

- la rappresentazione delle vie di fuga per l'evacuazione dalla spiaggia e ogni altra misura o impianto previsto per la prevenzione dagli incendi.

P2.4x Organizzazione Specchi acquei (Cartografia in scala adeguata, per la indicazione delle: Aree da destinare a punti di ormeggio, punti di sosta temporanea; corsie di lancio)

P2.5x Aree pubbliche esistenti e in progetto poste al di fuori del demanio marittimo destinate alla localizzazione dei servizi connessi con l'utilizzazione a fini turistico ricreativi della costa (ad esempio viabilità, parcheggi e ingressi ai litorali studiati per garantire la fruibilità in sicurezza, strutture dedicate alla somministrazione di alimenti e bevande; cartografia in scala adeguata)

P3. PROGETTO BASE delle aree da affidare in concessione, distinto per posizionamento e tipologia di concessione, finalizzato a definirne 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 - Scala minima 1:200)



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

P4. RELAZIONE PAESAGGISTICA

P5. **INSERIMENTO PAESAGGISTICO della proposta progettuale con simulazione fotografica con vista da mare** (situazione ante piano e in base alle previsioni di piano. La simulazione fotografica dovrà essere suddivisa per porzioni di litorale) così come definito dal DPCM 12/12/2005 e ss.mm.ii.

P6. **REGOLAMENTO recante norme tecniche di attuazione e di gestione.**

P7 **NORME per l'individuazione delle aree contingentate da destinare all'esercizio delle attività ammesse nel demanio marittimo ai sensi dell'art. 68 Codice della navigazione.**

Articolo 14 (Criteri di individuazione della superficie totale programmabile per litorale)

1 Litorale sabbioso, ghiaioso o ciottoloso

La superficie di litorale sabbioso, ghiaioso o ciottoloso, suscettibile di utilizzazione per concessioni demaniali per finalità turistico ricreative deve essere determinata a partire dai limiti geometrici di ciascuna spiaggia (lunghezza del fronte mare, profondità media, superficie della spiaggia ecc) e secondo i seguenti criteri di tutela generali e con conseguente esclusione delle:

- superfici che si estendono per tutta la lunghezza della battigia con profondità di cinque metri;
- superfici occupate da dune e compendi dunali, compresa la fascia di rispetto distante, di norma, 5 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 (per esempio psammofila, alofita, etc.), compresa la fascia di rispetto distante 5 metri dal perimetro dell'areale di diffusione.

2 Litorale roccioso

I Comuni nella redazione dei Piani di utilizzo dei litorali possono identificare quali aree assentibili, anche porzioni di litorale roccioso di facile accessibilità sul quale possono essere realizzate delle piattaforme balneari stagionali completamente amovibili e dotate di strutture e impianti di facile rimozione coerenti con la tipologia di concessione ivi prevista (dovranno essere completamente smontate a fine della stagione balneare). Le Piattaforme devono essere facilmente accessibili, senza necessità di trasformazioni permanenti delle aree limitrofe che ne compromettano le caratteristiche di naturalità esistente, 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.

La superficie di litorale roccioso suscettibile di utilizzazione per concessioni demaniali per finalità turistico ricreative deve essere determinata considerando il complesso degli areali: fruibili direttamente per conformazione naturale del suolo; fruibili mediante realizzazione di piattaforme balneari. Sono esclusi dal computo i casi di scogliere alte e scoscese.

3 Aree di tutela

I Comuni nella redazione dei Piani di utilizzo dei litorali possono altresì identificare altri elementi e componenti, da sottoporre a tutela e salvaguardia, all'interno del loro particolare e specifico contesto paesaggistico ambientale, che possono essere esclusi nella determinazione della superficie totale assentibile.

Le zone di salvaguardia e le relative fasce dovranno essere segnalate e appositamente delimitate in cartografia.

4 Acque costiere

Tenuto conto del richiamo alle procedure già operanti per le strutture di interesse turistico-ricreativo di cui all'art. 1, comma 3, del D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509, le Amministrazioni comunali possono individuare nel PUL le aree demaniali marittime e gli specchi acquei da dotare di strutture che non comportino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio di navi, imbarcazioni e natanti da diporto come da definizione del codice della nautica da diporto.

In tali aree, esterne agli ambiti portuali, possono essere posizionati, pontili galleggianti o su pali e campi boe di ormeggio e/o sosta temporanea diurna, piattaforme galleggianti, prevalentemente per fini balneari. Sui pontili galleggianti sono esclusi servizi ulteriori non strettamente connessi come, per esempio, vendita e/o somministrazione di cibi e bevande.

4.1 – Punti di ormeggio mediante installazione di Pontili galleggianti e campi boe

Considerato che le strutture, ancorché reversibili, incidono sulla naturalità del contesto, la loro previsione deve essere coerente con la pianificazione della rete della portualità turistica regionale qualora già in vigore o deve essere motivata da una reale carenza nell'offerta di posti barca nelle strutture portuali allo scopo dedicate, calcolata in riferimento allo storico dell'ultimo quinquennio o in relazione ai programmi regionali di sviluppo della filiera del turismo nautico.

Possono pertanto individuarsi specchi acquei da destinare a punti di ormeggio in prossimità e di stretta pertinenza e servizio alle strutture portuali.

La superficie di specchi acquei suscettibile di utilizzazione per concessioni demaniali per le finalità di cui sopra sono quelle strettamente indispensabili a soddisfare la documentata e reale carenza di posti barca. Tali specchi acquei, non abitualmente fruiti da bagnanti e facilmente accessibili senza necessità di interventi di trasformazione permanente delle aree a terra, dovranno essere individuati in areali protetti dai venti dominanti, senza necessità di realizzazione di opere di difesa a mare.

4.2 – Campi boe per la sosta temporanea diurna delle unità da diporto

Al fine di fornire un servizio al diportismo nautico nell'ambito delle soste brevi per fini balneari, possono essere individuati appositi specchi acquei in prossimità di rade e ridossi interessati dalla presenza di posidonia oceanica o in



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

corrispondenza di aree tutelate e Aree Marine Protette, per facilitare l'ormeggio sicuro delle imbarcazioni e prevenire i danni ai fondali marini.

La superficie di specchi acquei suscettibile di utilizzazione per concessioni demaniali per tale finalità è quella racchiusa tra la congiungente i punti estremi che racchiudono la rada, la cala o il sito ridossato e:

- la parallela a 200 metri dalla linea di costa dei litorali sabbiosi;
- la parallela a 100 metri dalla linea di costa dei litorali rocciosi accessibili ai fini della balneazione;
- la linea di costa dei litorali rocciosi non accessibili ai fini della balneazione.

Possono inoltre essere individuati appositi areali dove posizionare gavitelli a servizio degli operatori turistici (diving, gite turistiche ed altro) in prossimità dei siti di interesse al fine di ridurre gli effetti sul fondale dovuti al continuo ancoraggio nello stesso punto.

Articolo 15 (Procedura di adozione e approvazione del Piano di Utilizzo dei Litorali)

Il PUL è approvato secondo le procedure previste dall'articolo 20 e 21 della L.R. n. 45/1989 e l'articolo 9 della L.R. 28/98

Allo scopo di garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio, il PUL è soggetto alle procedure relative al PAI, alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) di cui al del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357.

I PUL riferibili a PUC precedentemente sottoposti a VAS, possono essere esclusi dalla VAS e dalla Verifica di assoggettabilità a VAS, dall'Autorità Competente per territorio in materia di VAS sempreché per gli stessi non sia ritenuta necessaria una Valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i.

Nel corso del procedimento di approvazione lo strumento pianificatorio adottato deve essere trasmesso ai Servizi competenti della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia e ai Servizi competenti della Direzione Generale degli Enti Locali per le osservazioni e valutazioni di competenza come previsto dalle norme in materia, nonché per la verifica della rispondenza alle disposizioni di cui alle presenti linee guida.

La Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia si esprime solo ai fini dell'art 9 della L.R. 28/98 nella relativa procedura e, eventualmente, laddove il PUL richieda una variante al PUC.

Laddove vi sia una variante al PUC, la stessa è adottata contestualmente all'adozione del PUL in Consiglio Comunale e seguirà le procedure di cui all'articolo 20 della L.R. 45/89.

L'approvazione del PUL potrà avvenire solo dopo la pubblicazione sul BURAS della variante urbanistica.

Il PUL approvato in via definitiva è altresì inviato ai Servizi competenti delle suddette Direzioni generali per la verifica della rispondenza alle osservazioni e valutazioni espresse e alle condizioni eventualmente apposte laddove la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia si esprime solo limitatamente all'approvazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 9 comma 12 della L.R. 28/98 da parte dei Servizi Tutela regionali competenti per territorio. Il provvedimento finale di approvazione paesaggistica è il presupposto per l'entrata in vigore del piano, previa pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione autonoma della Sardegna.

Le varianti al PUL sono approvate con la stessa procedura.

In relazione esclusivamente al regime concessorio, non costituiscono variante al Piano le traslazioni inferiori a 5 m, le modeste variazioni di morfologia delle aree concesse o da concedere, o i modesti adeguamenti delle aree concesse (spostamento di attrezzature all'interno dell'area, riorganizzazione funzionale dello spazio, piccoli adattamenti per ragione di sicurezza, accessibilità ecc.), purché non comportino ampliamento delle superfici assentite e siano giustificati da una mutata e documentata conformazione dei litorali o da motivate esigenze funzionali. Tali modifiche sono ammissibili a condizione che non alterino i contenuti essenziali della concessione e non configurino una causa di estinzione della concessione per impossibilità sopravvenuta di utilizzo del bene ai sensi dell'art.45 del Codice della navigazione.

In ogni caso le variazioni e gli adeguamenti seppur modesti devono essere oggetto di comunicazione al Comune interessato e all'ufficio Regionale preposto alla gestione delle concessioni.

Articolo 16 (Disposizioni sulle tipologie di Concessioni Demaniali pianificabili in relazione alla natura e morfologia del litorale e dello specchio acqueo)

In relazione alla natura e alla morfologia del litorale e dello specchio acqueo e alla sua dislocazione territoriale le tipologie e le superfici destinate alle concessioni demaniali marittime dovranno essere pianificate attenendosi ai seguenti criteri di dimensionamento massimo. In presenza di Strutture Sanitarie prospicienti il litorale dovrà essere sempre garantita una



Concessione dedicata (CSS)

1. **Litorali sabbiosi, ghiaiosi o ciottolosi**

1.1 **Litorali Urbani e metropolitani:**

- a. **Spagge di lunghezza inferiore a 150 metri e superficie uguale o superiore ai 350 mq:** è consentito esclusivamente il rilascio di concessione demaniali alternativamente per ombreggio (CDO), per chiosco (CDC), per ristorazione (CDR) o per Strutture Sanitarie (CSS) sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 20% della superficie totale programmabile di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.
- b. **Spagge di lunghezza superiore ai 150 metri e inferiore ai 500 metri e superficie uguale o superiore ai 450 mq:** è consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici (CDS), per ombreggio (CDO), per chiosco (CDC), per ristorazione (CDR) o per Strutture Sanitarie (CSS) sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 20% della superficie totale programmabile di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.
- c. **Spagge di lunghezza superiore ai 500 metri e sino a 2000 metri:** è consentito il rilascio di concessioni demaniali per ombreggio (CDO), semplici (CDS), per ristorazione (CDR) e multifunzionali (CDM) o per Strutture Sanitarie (CSS), sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 30% della superficie totale programmabili di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.
- d. **Spagge di lunghezza superiore ai 2000 metri:** è consentito il rilascio di concessioni demaniali per ombreggio (CDO), semplici (CDS), per ristorazione (CDR) e multifunzionali (CDM) o per Strutture Sanitarie (CSS), sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 25% della superficie totale programmabile di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.

Quota di riserva

Una quota non superiore al 10%, compresa nella superficie di arenile complessivamente occupabile di cui alle lettere c) e d), può essere riservata all'occupazione degli **specchi acquei** da destinare all'installazione di piattaforme galleggianti, antistanti e funzionalmente collegate alle concessioni demaniali multifunzione (CDM).

Una quota non superiore al 10%, compresa nella superficie occupabile con concessioni relativa ad una o più spiagge di cui ai punti a), b), c) d), può essere riservata al rilascio di concessioni demaniali su tratti di **litorale roccioso** che risultino tecnicamente idonei al posizionamento di piattaforme balneari. Il rilascio di tali concessioni è subordinato alla verifica della compatibilità ambientale e paesaggistica degli interventi e dovrà comunque avvenire nel rispetto del principio di equilibrio tra l'uso e la tutela del bene demaniale marittimo, garantendo la salvaguardia dell'ecosistema costiero, la sicurezza della balneazione e la libera fruizione da parte della collettività.

È consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici (CDS), per ombreggio (CDO), per chiosco (CDC), per ristorazione (CDR) o per Strutture Sanitarie (CSS).

In ambito di predisposizione del PUL il Comune individua, qualora ci fosse la presenza di strutture sanitarie in prossimità dei litorali, una superficie idonea il più possibile vicina alla struttura stessa da destinarsi a servizio delle medesime.

1.1. **Litorali periurbani, limitrofi a contesti urbani o immediatamente prospicienti a strutture ricettive.**

- a. **Spagge di lunghezza inferiore a 150 metri e superficie uguale o superiore ai 350 mq:** è consentito esclusivamente il rilascio di concessione demaniali per ombreggio (CDO) in presenza di strutture ricettive immediatamente prospicienti sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 20% della superficie totale programmabile di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.
- b. **Spagge di lunghezza superiore ai 150 metri e inferiore ai 500 metri e superficie uguale o superiore ai 450 mq:** è consentito il rilascio di sole concessioni demaniali per ombreggio (CDO), semplici (CDS), per ristorazione (CDR), per chiosco (CDC) o per Strutture Sanitarie (CSS), sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 20% della superficie totale programmabile di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.
- c. **Spagge di lunghezza superiore ai 500 metri e sino a 2000 metri:** è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici (CDS), per ombreggio (CDO), per chiosco (CDC), per ristorazione (CDR) e multifunzionali (CDM) o per Strutture Sanitarie (CSS), sino ad un massimo di superficie complessivamente



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

occupabile con concessioni pari al 25% della superficie totale programmabili di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare dovrà essere contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.

- d. **Spiagge di lunghezza superiore ai 2000 metri:** è consentito il rilascio di concessioni demaniali per ombreggio (CDO), semplici (CDS), per ristorazione (CDR) e multifunzionali (CDM) o per Strutture Sanitarie (CSS), sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 25% della superficie totale programmabile di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.

Quota di riserva:

Una quota non superiore al 10%, compresa nella superficie di arenile complessivamente occupabile di cui alle lettere c) e d), può essere riservata all'occupazione degli **specchi acquei** da destinare all'installazione di piattaforme galleggianti, antistanti e funzionalmente collegate alle concessioni demaniali multifunzione (CDM).

Una quota non superiore al 10%, compresa nella superficie occupabile con concessione relativa ad una o più spiagge di cui ai punti a), b), c) d), può essere riservata al rilascio di concessioni demaniali su tratti di **litorale roccioso** che risultino tecnicamente idonei al posizionamento di piattaforme balneari. Il rilascio di tali concessioni è subordinato alla verifica della compatibilità ambientale e paesaggistica degli interventi e dovrà comunque avvenire nel rispetto del principio di equilibrio tra l'uso e la tutela del bene demaniale marittimo, garantendo la salvaguardia dell'ecosistema costiero, la sicurezza della balneazione e la libera fruizione da parte della collettività.

È consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici (CDS), per ombreggio (CDO), per chiosco (CDC), per ristorazione (CDR) o per Strutture Sanitarie (CSS).

1.2. Litorali integri

- a. **Spiagge di lunghezza superiore ai 150 metri e inferiore ai 1000 metri:** è consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici (CDS) e per ombreggio (CDO) o per Strutture Sanitarie (CSS), sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 10% della superficie totale programmabile di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.
- b. **Spiagge di lunghezza superiore ai 1000 metri e sino a 5000 metri:** è consentito il rilascio di concessioni demaniali per ombreggio (CDO), semplici (CDS), per ristorazione (CDR) e multifunzionali (CDM) o per Strutture Sanitarie (CSS), sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 15% della superficie totale programmabili di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.
- c. **Spiagge di lunghezza superiore ai 5000 metri:** è consentito il rilascio di concessioni demaniali per ombreggio (CDO), semplici (CDS), per ristorazione (CDR) e multifunzionali (CDM) o per Strutture Sanitarie (CSS), sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 10% della superficie totale programmabile di cui all'art.14 e per uno sviluppo complessivo lineare sul fronte mare contenuto entro il 20% della lunghezza della spiaggia.

2. Litorali rocciosi

Qualora il Comune non abbia all'interno della propria costa Litorali sabbiosi, ghiaiosi o ciottolosi potrà essere destinata una quota non superiore al 20% della superficie programmabile per il rilascio di concessioni demaniali su costa rocciosa che risultino tecnicamente idonei al posizionamento di piattaforme balneari. Il rilascio di tali concessioni è subordinato alla verifica della compatibilità ambientale e paesaggistica degli interventi e dovrà comunque avvenire nel rispetto del principio di equilibrio tra l'uso e la tutela del bene demaniale marittimo, garantendo la salvaguardia dell'ecosistema costiero, la sicurezza della balneazione e la libera fruizione da parte della collettività. È consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici (CDS), per ombreggio (CDO), per chiosco (CDC), per ristorazione (CDR) o per Strutture Sanitarie (CSS).

3. Ambiti sensibili

L'uso dei litorali compresi nei parchi geomarini, Parchi Nazionali e nelle aree marine protette è disciplinato dal PUL. In fase di predisposizione del piano l'Ente Gestore, in collaborazione con il Comune proporrà le norme regolatorie di gestione nei limiti dei parametri riportati negli articoli precedenti.

4. Isole minori

Per le isole minori i parametri di cui sopra possono essere ridotti di una percentuale non superiore al 30%, in relazione alle specifiche risultanze degli studi preliminari al piano di utilizzo dei litorali.

5. Acque costiere



a) **Punti di ormeggio mediante installazione di Pontili galleggianti e campi boe**

Per tale finalità è consentito il rilascio di concessioni (CDORM) per tutta l'estensione dell'areale individuato sulla scorta del documentato fabbisogno di cui al punto 4.1 dell'Art. 14. Sui pontili galleggianti sono esclusi servizi ulteriori non strettamente connessi come, per esempio, vendita e/o somministrazione di cibi e bevande.

b) **Specchi acquei attrezzati per ormeggio temporaneo diurno delle unità da diporto mediante installazione di campi boe**

Per tale finalità è consentito il rilascio di concessioni (CDST) sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile pari al 20% della superficie totale programmabile di cui all'art.14. La superficie in concessione è computata considerando l'area del poligono che circoscrive ed involupa tutti i punti di ormeggio comprensivi del cerchio di evoluzione entro il quale può ruotare l'imbarcazione della dimensione prevista (vedi schema esemplificativo figura 1). Le aree da attrezzare con gavitelli devono essere individuate tra quelle popolate da posidonia oceanica o altri habitat di interesse comunitario, entro le quali devono essere individuati i punti idonei alla posa dei corpi morti od altri idonei sistemi di ancoraggio, nonché con fondale roccioso, in modo tale da riservare al libero ancoraggio le aree con fondo sabbioso.

Il PUL deve altresì contemperare i diversi interessi tra la fruizione del litorale e la nautica da diporto, avendo cura di modulare la percentuale di specchio acqueo assentibile in concessione in misura inversamente proporzionale alla sensibilità ambientale degli elementi presenti nel paraggio di riferimento (spiagge, rive, falesie ecc.). Con lo stesso criterio deve essere indicata la distanza minima dalla costa oltre la quale possono essere posizionate le imbarcazioni in misura inversamente proporzionale alla loro lunghezza secondo le seguenti classi:

Lunghezza naviglio (m)	Fascia di distanziamento incrementale all'interno del limite della concessione (m)
$L < 8$	0-20
$8 < L \leq 12$	20-50
$12 < L \leq 24$	50-120
$24 < L \leq 50$	120-230
$50 < L \leq 90$	230-450
$90 < L \leq 160$	450-800
$L > 160$	> 800

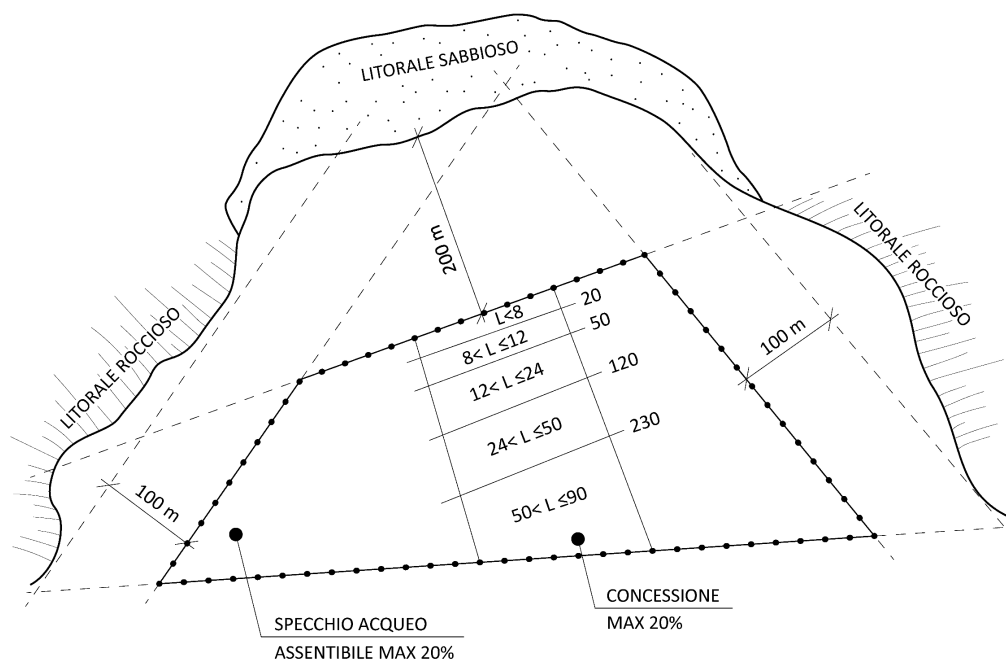


Figura 1



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

All'interno delle aree protette (AMP, SIC, ZSC, ZPS), al fine di contemperare la necessaria tutela degli habitat prioritari, il diritto alla libera fruizione del bene demaniale e lo sviluppo dell'attività nautica quale filiera produttiva riconosciuta strategica dalla Regione Sardegna, è consentito agli Enti gestori il posizionamento di gavitelli, esclusivamente in corrispondenza degli areali oggetto di specifica tutela, anche in misura superiore al limite stabilito per la superficie occupabile. Ciò in considerazione dell'uso pubblico connesso a tale finalità e a condizione che venga garantito il libero e gratuito utilizzo di sistemi di ormeggio, ricorrendo pertanto le condizioni previste dall'art. 34 Codice della navigazione.

c) Piattaforme galleggianti

E' consentita nelle condizioni di cui ai punti 1.1 e 1.2 dell'Art 16 la localizzazione di piattaforme galleggianti della superficie massima di 30 mq posizionate ad una distanza minima dalla linea di battigia di 100 m e una distanza minima di 80 m tra le stesse.

Articolo 17 (Parametri geometrici delle aree oggetto di concessione)

Il fronte mare di ciascuna area affidabile o affidata in concessione (cioè la dimensione nella direzione parallela alla linea di battigia) non potrà eccedere i 50 m e comunque nel rispetto delle percentuali massime di cui all'art.16. Devono sempre essere garantiti adeguati spazi destinati alla libera fruizione del litorale tra le aree oggetto di concessione. La distanza libera tra due concessioni non potrà mai essere inferiore a 80 m, se non in casi specifici opportunamente giustificati in sede di progettazione del PUL, in base ad evidenze emerse dagli elaborati di tipo conoscitivo di cui all'art.13 e comunque mai inferiore ai 50 m. Non sono ammesse concessioni in aderenza. Il limite degli 80 m non si applica alle pertinenze.

Nel caso in cui la concessione si estenda verso terra per una lunghezza superiore a 50 m, dovrà essere lasciato un varco libero di almeno 3 m, in corrispondenza della mezzeria, per il passaggio dei mezzi adibiti alla pulizia e al soccorso in spiaggia. Analogo passaggio dovrà essere garantito se lo spazio tra la concessione e la linea di battigia non sia transitabile, ovvero verso terra non esistano spazi di passaggio.

In corrispondenza degli accessi agli arenili l'area immediatamente prospiciente dovrà essere destinata alla libera fruizione (spiaggia libera) così che, in base al comma 1, la stessa dovrà avere un fronte minimo mai inferiore a 80 m, se non in casi specifici opportunamente giustificati in sede di progettazione del PUL, in base ad evidenze emerse dagli elaborati di tipo conoscitivo di cui all'art.13 e comunque mai inferiore ai 50 m.

Articolo 18 (Tipologie di opere e manufatti consentiti)

Le attrezzature e manufatti di supporto alla balneazione sono riferite ad un insieme di elementi che appartengono a tipologie differenti, come percorsi pedonali, componenti verticali e orizzontali, di calpestio e di copertura, pareti con o senza aperture, elementi frangisole, impianti box, chioschi, torrette, ecc. e che svolgono le funzioni di servizio per l'arenile in cui si collocano.

Le amministrazioni comunali, in fase di predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali, anche in cooperazione tra loro, laddove il litorale ricada nei limiti amministrativi di più comuni, individuano le tipologie costruttive unitarie dei manufatti per ogni litorale.

Queste ultime sono individuate in funzione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale nonché del contesto in cui esse sono inserite, ossia "urbano/metropolitano", "periurbano" o "integro" ecc. In fase di predisposizione del PUL, nella individuazione della tipologia delle attrezzature e sempre all'interno dell'area assentibile così come definita nei precedenti articoli, l'amministrazione comunale deve tenere 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, etc.

Le soluzioni progettuali per le nuove opere devono essere tese alla massima apertura delle visuali verso il mare limitandone, al contempo, l'impatto visivo con particolare riguardo all'altezza massima, che di norma dovrà essere contenuta entro i 4,50 m.

Le opere con finalità turistico ricreative previste dal PUL sul demanio devono essere strutture di facile rimozione. Il Piano può comunque prevedere l'uso di pertinenze demaniali esistenti per destinarle a finalità turistico ricreative sempre nel rispetto dei limiti delle superfici assentibili e della distanza tra le concessioni.

Dovranno essere previsti percorsi pedonali di accesso alle strutture in concessione che dovranno essere liberamente fruibili da tutti gli utenti balneari e che saranno realizzati in maniera tale da garantire l'accesso al mare anche da parte dei soggetti con ridotte capacità motorie. Dovranno essere installati solo sistemi costituiti da elementi modulari in legno, completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno irreversibile al suolo, e siano realizzati con soluzioni tecniche atte a contrastare i fenomeni di erosione costiera.

Al fine di garantire la fruizione da parte degli utenti con ridotte capacità motorie, il PUL dovrà prevedere, in relazione alle



caratteristiche dei siti, nell'ambito delle singole concessioni e nelle porzioni di spiaggia libera, la ubicazione di pedane e scivoli a mare. Saranno costituiti da impalcati su struttura in legno semplicemente poggiati al suolo. La realizzazione delle pedane e scivoli nelle porzioni di spiaggia libera sono a carico della amministrazione comunale, salvo diverse disposizioni del PUL.

In ogni caso non è oggetto di concessione la fascia litoranea di cinque metri dalla battigia. Sono vietate le recinzioni che rendano difficoltoso l'accesso alla spiaggia. Tutti gli impianti e servizi dovranno essere concepiti e realizzati con opere e strutture rese accessibili e visitabili anche ai portatori di handicap, ai sensi del quadro normativo vigente.

Ciascuna amministrazione comunale, ove i relativi ambiti costieri lo consentano, dovrà individuare nel PUL le aree da destinare alle manifestazioni di carattere temporaneo quali feste, spettacoli, eventi sportivi o culturali, che prevedano per la sola durata degli eventi l'installazione di sole strutture facilmente amovibili.

La pianificazione di cui al comma precedente non esclude la possibilità di rilascio di concessioni demaniali marittime temporanee per l'occupazione di eventuali ulteriori aree così come previsto al precedente articolo 10.

1 Strutture per l'igiene.

Con riferimento ai servizi igienici di primaria importanza per tutelare l'igiene e la salute pubblica nei litorali, in ragione del carico antropico presente nella stagione estiva, il comune dovrà prevedere che nei litorali ad alta domanda turistica nei quali sono localizzate aree assenti, i servizi igienici siano garantiti.

Le aree su cui localizzare i servizi igienici (bagni e docce), saranno individuate, in sede di predisposizione del PUL e preferibilmente in prossimità di infrastrutture a rete cui i servizi possano essere allacciati o, in mancanza, in punti raggiungibili da mezzi per lo spurgo dei serbatoi dei reflui. Le concessioni per chiosco bar o punti di ristoro, qualora non siano presenti opere di urbanizzazione a rete, dovranno sempre essere dotati di bagni di uso pubblico con serbatoi a tenuta stagna per le acque nere e serbatoi per approvvigionamento idrico.

Ove previsto dal PUL, e secondo le indicazioni dello stesso, potranno essere programmati, in areali appositamente individuati, **servizi igienici pubblici**.

La localizzazione di tali servizi deve essere ricercata prioritariamente in ambiti esterni al demanio statale. Qualora la spiaggia appartenga alla categoria "urbana" o "periurbana", e non vi sia l'opportunità di localizzazioni esterne al demanio marittimo, potranno ipotizzarsi localizzazioni all'interno dello stesso purché in posizione prossima ai sottoservizi.

2 Materiali utilizzabili nella realizzazione dei manufatti.

I materiali utilizzabili nella realizzazione dei manufatti devono essere scelti tra quelli naturali, quali il legno (per le pedane e le superfici in elevazione), tessili (per le opere di ombreggio), il metallo e il legno per le strutture. L'uso di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei o in laterizi, assemblati o realizzati a piè d'opera è ammesso esclusivamente per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o ristrutturazione di pertinenze demaniali.

Per le opere precarie è escluso l'uso di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei o in laterizi, assemblati o realizzati in opera.

3 Costruzioni di facile rimozione.

Il PUL dovrà dettare le norme per la realizzazione delle opere di facile rimozione prevedendo le soluzioni tecniche funzionali che garantiscono un sistema di organizzazione spaziale di più servizi con minore ingombro di litorale e l'adattabilità ad usi e destinazioni turistico ricreative. Il requisito della facile rimozione e di precarietà è definito all'art. 3 delle presenti direttive.

È escluso qualsiasi tipo di getto di calcestruzzo in opera.

Sulla sabbia è consentito ancorare le strutture tramite l'infissione di pali metallici lignei. Se dalla relazione tecnica, allegata al progetto, si evidenzia che tale soluzione non offre sufficienti garanzie di stabilità o danneggia il suolo o gli strati rocciosi sottostanti, è consentita la collocazione di plinti prefabbricati in calcestruzzo interrati per almeno 30 cm sotto la quota definitiva di sistemazione dell'arenile, dotati di idoneo sistema di raccordo con la struttura soprastante e di ganci per il sollevamento.

4 Colori.

Il PUL dovrà dettare norme sulle colorazioni delle strutture preferendo colori riconducibili alla tradizione locale, con particolare riferimento a quella balneare, se esistente, e comunque che ben si armonizzino con il paesaggio circostante. Eventuali eccezioni dovranno essere adeguatamente motivate.

5 Segnaletica.

Il PUL dovrà dettare le norme per la segnaletica e le aree in concessione devono essere segnalate attraverso l'apposizione di cartelli che indichino:

- denominazione;
- attività svolta, planimetria e superficie assenti;
- numero di concessione e scadenza;
- tariffe;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Per quanto riguarda il posizionamento dei cartelli gli stessi dovranno essere disposti come segue:

- un cartello presso l'ingresso principale al pubblico;
- uno per lato ai due estremi dell'area asservita;
- uno presso l'accesso carrabile al parcheggio esclusivo (ove previsto).

6 Recinzioni.

Il PUL dovrà dettare le norme specifiche per le recinzioni delle aree affidate in concessione prevedendo comunque che la delimitazione trasversale rispetto alla battigia deve sempre essere con paletti di legno e corda in modo da consentire il libero attraversamento del suolo pubblico. Sono fatte salve le recinzioni in muratura esistenti e regolarmente autorizzate dal punto di vista edilizio e paesaggistico che delimitano stabilimenti balneari storici già classificati pertinenze demaniali.

7 Ombreggio

Il PUL dovrà dettare le norme specifiche sugli ombreggi nel rispetto delle seguenti indicazioni ed **in coerenza con le ulteriori prescrizioni paesaggistiche:**

- per i parcheggi:
 - strutture in legno con eventuale incannucciato;
 - strutture con telai metallici e elementi tessili (ambito urbano o semi – urbano);
 - copertura fotovoltaica;
- per i depositi:
 - struttura con telai metallici o legno;
 - strutture in legno;
 - copertura fotovoltaica;
- per gli spazi esterni ai punti di ristoro:
 - ombrelloni con struttura in legno e tessile;
 - pergole;
 - incannucciati o coperture in legno;
- per gli spazi esterni degli stabilimenti balneari:
 - ombrelloni con struttura in legno e tessile;
 - pergole in legno coperte con listelli in legno o incannucciato o tessile;
 - strutture con telai metallici ed elementi tessili;
 - tensostrutture;
- copertura temporanea di aree per manifestazioni di tipo sportivo – culturale -ludico:
 - tensostrutture;
 - strutture geodetiche;
 - strutture gonfiabili.

8 Percorsi, pedane e piattaforme balneari

Il PUL dovrà prevedere le aree nelle quali è possibile realizzare le pedane i percorsi e le piattaforme balneari, aventi caratteristiche di amovibilità, al fine di garantire e facilitare l'accesso e la fruizione della spiaggia e delle aree in concessione, anche alle persone con disabilità motorie, dimostrandone l'armonioso inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale ed escludendo comunque i tratti di costa vergine o scarsamente urbanizzata.

Sui litorali sono ammessi esclusivamente sistemi costituiti da elementi modulari in legno completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno permanente al suolo, e siano realizzati con soluzioni tecniche atte a contrastare i fenomeni di erosione.

Il materiale utilizzato deve essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge in modo da garantire l'utilizzo delle pedane e dei percorsi in sicurezza.

Gli eventuali giunti metallici e le ferramenta di fissaggio devono essere trattati con contro la corrosione.

Fuori dai litorali, per il collegamento alla strada o ai percorsi interni, qualora la realizzazione di tale collegamento sia posta a carico del concessionario, è consentito l'utilizzo di elementi modulari prefabbricati in calcestruzzo, pietra ecc., purché semplicemente appoggiati in modo da garantire una facile rimozione degli stessi.

Nel caso in cui condizioni morfologiche particolari (es. presenza di rocce, spiagge di ciottoli, terreni umidi ecc.) lo rendano necessario, è consentito ricorrere a sistemi alternativi che dovranno comunque essere caratterizzati dalla completa amovibilità e assenza di giunzioni effettuate con getti in loco.

La predisposizione dei sistemi di ancoraggio della struttura dovrà essere dettagliatamente illustrata nel progetto.

9 Piattaforme galleggianti

Il PUL dovrà prevedere le porzioni degli specchi acquei nelle quali è possibile realizzare le piattaforme galleggianti aventi caratteristiche di amovibilità, dimostrandone l'armonioso inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale ed escludendo comunque i tratti di costa vergine o scarsamente urbanizzata, valutando l'eventuale incremento del carico antropico determinato dalla loro realizzazione e l'effetto dello stesso sul sistema ambientale, paesaggistico ed infrastrutturale.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

10 Parcheggi e vie di accesso

La viabilità (accessi e vie di esodo) e i parcheggi temporanei a servizio dei litorali devono essere progettati per garantire la fruibilità in sicurezza considerando le problematiche e i rischi legati al contesto ambientale con particolare attenzione alle vigenti disposizioni regionali antincendio. Il dimensionamento dovrà essere strettamente legato al calcolo del carico antropico (Linee Guida per la gestione integrata delle spiagge della Conservatoria delle Coste, Elaborato C6) e comunque secondo un parametro massimo di un veicolo ogni quattro bagnanti.

L'Amministrazione comunale dovrà, tuttavia, definire una differenziazione fra aree a parcheggio temporaneo esistenti all'interno dei 300 m e quelle di nuova realizzazione che dovranno attestarsi al di fuori dei 300 m o al di fuori dei 150 metri per le isole minori.

Nelle fasce di cui al precedente periodo, nelle aree già urbanizzate nell'ambito di litorali metropolitani e urbani, è ammessa la diversa localizzazione di parcheggi già esistenti o l'ampliamento degli stessi a seguito della necessità di riorganizzazione e/o loro ridimensionamento opportunamente giustificato.

Ai sensi del comma 4 art. 22 bis della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii i parcheggi compatibili con ogni destinazione di zona omogenea sono solo quelli di natura temporanea.

Articolo 19 (Norma finale - Abrogazioni)

Cessa la sua efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Sarda delle presenti Linee Guida la DGR n. 35/12 del 9.07.2020 concernente "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (PUL). Legge regionale 12.6.2006, n. 9, art. 3. Allegato alla D.G.R. n. 28/12 del 4.6.2020, fatta eccezione per il regime transitorio.