



COMUNE DI VILLAPUTZU

Provincia di Cagliari

PIANO UTILIZZO DEI LITORALI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE REGOLAMENTO DI GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO

Coordinatore: Ing. Italo Meloni, Ing. Ginevra Balletto

Assetto ambientale: Dott. Geol. P. Valera, Dott. M. Casti, Dott. Agr P. Mulè

Assetto insediativo: Ing. G. Balletto, Ing. A. Milesi, Ing. G. Mei, Arch. G. Figus

Assetto storico culturale: Dott.ssa F. Collu, Ing. A. Milesi, Arch. G. Figus

PUL: Ing. G. Balletto, ing. A. Milesi, Arch G. Figus, N. Castangia

Sistema informativo territoriale e Gis: ing. A. Putzu, ing. A. Garau

Comitato scientifico: prof. R. Ciccu, prof. M. Ghiani, prof. G. Massacci, ing. M. Figus

MAGGIO 2013



COMUNE
DI
VILLAPUTZU

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Maggio 2013

PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

COMUNE DI VILLAPUTZU
Provincia di Cagliari

PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 1

Competenze attribuite al Comune

Sono attribuite al Comune le funzioni in materia di:

- a) elaborazione ed approvazione dei Piani di utilizzazione dei litorali;
- b) concessioni, sui beni del demanio marittimo o della navigazione interna, per finalità turistico-ricreative, su aree scoperte o che comportino impianti di facile rimozione;
- c) le altre funzioni amministrative riguardanti il demanio marittimo ed il mare territoriale non riservate alla Regione o allo Stato.

Art. 2

Beni del Demanio marittimo

Ai sensi dell'art. 28 del Codice della Navigazione, fanno parte del Demanio marittimo:

- a) il lido, la spiaggia, i porti, le rade;
- b) le lagune, le foci dei fiumi che sboccano in mare, i bacini di acqua salsa o salmastra che almeno durante una parte dell'anno comunicano liberamente col mare;
- c) i canali utilizzabili ad uso pubblico marittimo.

Ai sensi dell'art. 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 considerate come pertinenze del Demanio stesso.

Art. 3

Definizione degli ambiti del litorale.

Al fine di ricondurre le localizzazioni previste nel Piano ad una terminologia comune ed univoca, di seguito si specificano i termini utilizzati per identificare gli ambiti del litorale:

Litorale o costa: fascia di confine tra la terra e il mare.

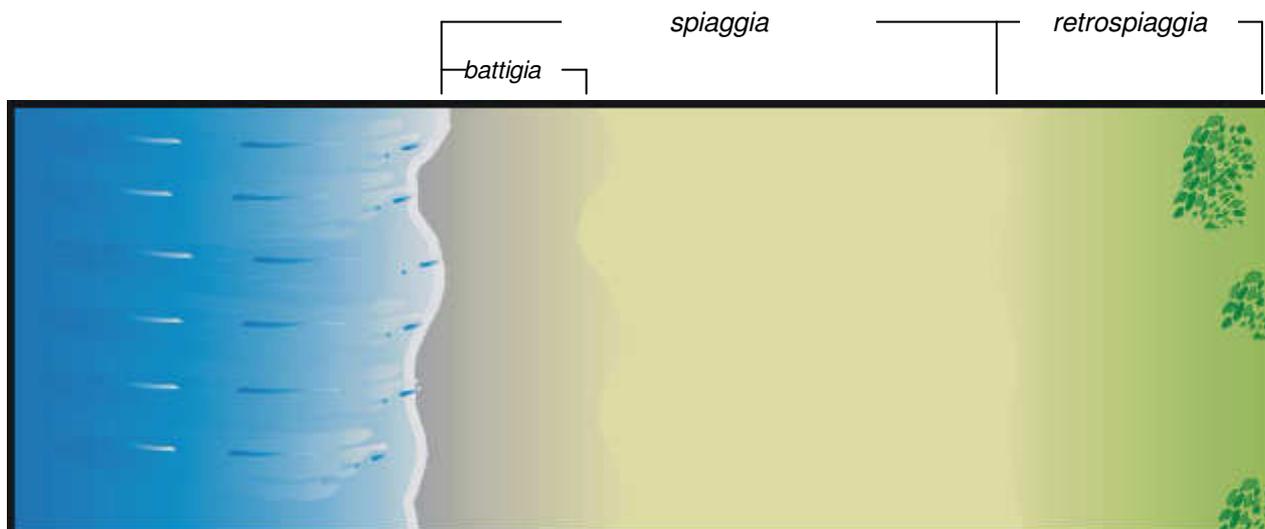
Battigia: parte di spiaggia emersa bagnata dal moto ondoso del mare. Si tratta di una fascia più o meno ampia, in funzione non solo dell'inclinazione del suolo e della forza del moto ondoso ma anche dell'ampiezza delle maree.

Spiaggia: tratto di litorale, sabbioso o ghiaioso, pianeggiante o in lieve pendio, che si estende fino ai confini delle proprietà private o pubbliche dell'entroterra.

Comunemente si definisce "spiaggia" la zona di sabbia che si estende verso la terraferma fino ad un marcato cambiamento litologico/morfologico o ad una linea di vegetazione permanente.

Retrospiaggia: Si localizza tra la fine del tratto di litorale sabbioso comunemente denominato "spiaggia", ed il limite del demanio marittimo. Il "retrospiaggia" è caratterizzato dalla presenza non più esclusiva di sabbia, unitamente a manto vegetale permanente e presenze arboree.

Scarpata di spiaggia: pendio presente longitudinalmente nella battigia, causato dall'azione delle onde.



Art. 4

Oggetto del Piano di utilizzo del Litorale.

1 - Il Piano di Utilizzo dei Litorali disciplina l'uso delle aree del Demanio marittimo, la cui gestione per finalità turistico-ricreative su aree scoperte o che comportino impianti di facile rimozione, è stata trasferita ai Comuni con la Legge Regionale 12 giugno 2006 n. 9 (*Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali*).

Formano parte integrante del presente piano, oltre alle presenti norme di attuazione, l'insieme delle tavole ed il Regolamento che disciplina la gestione delle attività in concessione demaniale marittima.

Art. 5

Indirizzi e finalità del Piano di utilizzo del Litorale

Gli indirizzi e le finalità del Piano sono:

- a. garantire la conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione di tratti di costa definiti con l'obiettivo primario di salvaguardare il litorale che per la sua peculiarità costituisce risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del turismo costiero del Comune di Villaputzu;
- b. armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile attraverso uno specifico quadro normativo di riferimento che definisca principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del demanio marittimo; finalizzato alla valorizzazione del territorio dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico
- c. Adottare sistemi di ricognizione e monitoraggio dei litorali al fine di attivare azioni volte alla riduzione dei processi di degrado e di consumo del territorio;
- d. garantire la continuità tra arenile e sistema dunale, migliorando l'accessibilità delle aree demaniali marittime;
- e. promuovere ed incentivare la riqualificazione ambientale delle aree individuate.
- f. favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica;
- g. favorire il decongestionamento di alcuni tratti di litorale dove solitamente si concentra il maggior carico di utenza balneare;
- h. regolamentare le diverse attività ai fini dell'integrazione e complementarietà tra le stesse;
- i. semplificare l'azione di gestione amministrativa delle funzioni in materia di demanio marittimo;
- j. costituire un quadro di riferimento finalizzato all'armonizzazione delle azioni dei soggetti pubblici e privati sulla fascia costiera.

Art. 6

Ambito territoriale disciplinato dal Piano di Utilizzo del Litorale

Il Piano disciplina gli ambiti demaniali marittimi del territorio comunale così come individuati nel Sistema Informativo Demaniale (SID) del Ministero dei Trasporti e già oggetto di delimitazione ai sensi dell'Art. 32 del Codice della Navigazione e dell'art. 58 del regolamento di attuazione del Codice della Navigazione.

Inoltre, nelle more di un nuovo procedimento di delimitazione, gli ambiti demaniali marittimi sono individuati, nelle previsioni di Piano, in applicazione dei principi fissati dal Codice della Navigazione e da quelli stabiliti in materia dalla Giurisprudenza.

Art. 7

Aree Demaniali Marittime incluse nel Piano di Utilizzo dei Litorali e loro classificazione.

Il confine amministrativo del Comune di Villaputzu nel Demanio marittimo si estende, da nord verso sud, da capo Sferracavallo fino a Sud della foce del Flumendosa, in corrispondenza del Flumini Mannu.

Al fine di agevolare l'attuazione del Piano di Utilizzo dei Litorali, il territorio costiero del Comune di Villaputzu, è stato suddiviso in 5 aree, di seguito riportate con un codice identificativo.

In direzione da Sud verso Nord:

A1 - Spiaggia de Is Santuiedus

A2 - Foce del Flumendosa

A3 - Prima Spiaggia / Prumari

A4 - Spiaggia di Porto Corallino

A5 - Spiaggia di Porto Tramatzu

Le concessioni demaniali marittime assentite o assentibili in tali aree sono state classificate con l'acronimo CDM (Concessione Demaniale Marittima) seguito da un numero progressivo e dal codice identificativo dell'area.

Art. 8

Aree Demaniali Marittime escluse dal Piano di Utilizzo del Litorale

Sono escluse dal PUL le seguenti aree:

- Il tratto di costa, denominato "spiaggia di Murtas", tra Capo San Lorenzo compreso e Capo Sferracavallo compreso, in quanto escluso dalla delega alla Regione Sardegna con Decreto Interministeriale 23 marzo 1989 di cui all'art. 46 del D.P.R. 19 giugno 1979 n. 348 pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 218 del 9 agosto 1979.
- Il porto denominato "Porto Corallo", in quanto escluso dal conferimento di funzioni ai Comuni ai sensi della lettera b) del comma 2 dell'art. 40 della Legge Regionale 12 giugno 2006, n. 9.

Le aree escluse dal Piano di Utilizzo dei Litorali sono state classificate con il codice AE (Area Esclusa) seguito dal numero progressivo:

AE1 – Porto Corallo

AE2 – Spiaggia di Murtas

Art. 9

Aree Demaniali Marittime nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime.

Ai sensi delle Direttive regionali per la redazione dei Piani di Utilizzo dei Litorali (Art. 7 lettera C) non possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime:

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

Art. 10

Attività esercitabili nel Demanio marittimo

La concessione demaniale marittima su aree scoperte o che comportino impianti di facile rimozione può essere rilasciata dall'Amministrazione comunale per l'esercizio delle seguenti attività:

- a) gestione di stabilimenti balneari;
- b) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- c) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;
- e) esercizi commerciali;

Art. 11

Norme di attuazione delle attività esercitabili nell'Area Demaniale Marittima

A1 – SPIAGGIA DE IS SANTUIDESUS

Localizzazione

La spiaggia si estende dal confine amministrativo meridionale del Comune di Villaputzu fino all'argine Sud della foce del Flumendosa, per una lunghezza di circa metri 1.500.

Descrizione del contesto ambientale

A fronte della realizzazione delle recenti opere idrauliche (primavera 2009) per la messa in sicurezza della foce del Flumendosa, scaturisce una sostanziale riduzione del rischio di esondazione che, unitamente al carattere stagionale delle attività previste nel presente PUL consentono di ipotizzare un rischio nullo per i soli mesi estivi oltre i 100 metri dalla foce del fiume.

La fascia di litorale è caratterizzata da una scarpata sabbiosa che comporta due livelli di quota tra la spiaggia, di modesta profondità, ed il suo retrospiaggia. Quest'ultimo presenta un andamento pianeggiante e si sviluppa per una vasta estensione, per più di 10 ettari.

Il retrospiaggia inoltre risulta caratterizzato da un prato di vegetazione psammofila con presenze sporadiche di cespugliato autoctono.

Infine, l'ultimo tratto della strada sterrata di accesso alla spiaggia risulta particolarmente degradato e già compromesso dal passaggio dei mezzi pesanti e dei mezzi meccanici di cantiere per la costruzione dell'argine sud della foce del Flumendosa, che hanno alterato nella sostanza l'habitat naturale.

Obiettivi di Piano

- Creare le condizioni per la fruizione balneare ed attività turistico-ricreative in previsione dell'attuazione delle previsioni della nuova ricettività turistica derivante dal Piano Urbanistico Comunale.
- Garantire la vigilanza e la sicurezza a mare ai fruitori del tratto di litorale.

Indirizzi

- Garantire la conservazione e la tutela dell' ecosistema in armonia con lo sviluppo delle attività turistico-ricreative.
- Favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica.
- Favorire il decongestionamento di altre zone di litorale del territorio costiero di Villaputzu, più settentrionali, dove solitamente si concentra il maggior carico di utenza balneare.

Previsioni di Piano

E' assentibile una concessione demaniale marittima nel retrospiaggia, ad una distanza superiore a metri 100 dall'argine sud della foce del fiume Flumendosa, in coerenza con la lettera "c" dell'art. 7 delle Direttive regionali per la predisposizione dei PUL, approvate con delibera G.R. 29/15 del 22/05/2008 e con l'Ordinanza di Sicurezza Balneare della Capitaneria di Porto - Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax - n.25/2008.

Area Demaniale Marittima	Concessioni assentite al 30/04/2009	Codice	Previsioni di Piano				Localizzazione Accessi	
			Concessioni previste	Codice	Concessioni da assentire	Codice	X	Y
A1 - Spiaggia de is Santuidesus	nessuna		1	CDM1A1	1	CDM1A1	1553787,085	4364130,782

Superfici in concessione demaniale marittima e indicazione delle attività esercitabili.

CDM1A1

Spiaggia:

- corsia di lancio m. 15 x m. 200
- Qualora le condizioni morfologiche della profondità della spiaggia lo consentano, potrà essere qui localizzata l'area per servizi alla balneazione con posa fissa di attrezzature anziché, come di seguito prevista, nel retrospiaggia.

Retrospiaggia:

- Area per servizi alla balneazione con posa fissa di attrezzature di spiaggia (ombrelloni, lettini, sdraio e similari) e noleggio piccoli natanti privi di motore e vela. (pattini a remi, pattini a pedali, canoe e similari). Il noleggio di natanti a vela ed a motore è subordinato alla presenza della corsia di lancio in concessione.

Superficie massima: mq. 500

Fronte mare massimo: m. 50

- Area per sport e svago (campi di Beach Volley, Beach Tennis, ecc., aree giochi)

Superficie massima: mq. 600

Oltre all'area per servizi alla balneazione con posa delle attrezzature, è consentita la realizzazione di una o più piattaforme solarium in legno, con ombrelloni, per persone anziane e per persone portatrici di handicap. Al fine di garantire l'integrazione sociale delle persone svantaggiate, la piattaforma o le singole piattaforme solarium devono essere posizionate in aderenza all'area di noleggio di ombrelloni e sdraio o articolate in modo da risultare integrate con quest'ultima.

- Area per il soggiorno di persone anziane e di persone portatrici di handicap.

Superficie massima della piattaforma in legno: mq. 150

- Area per il posizionamento strutture di servizio alla balneazione e attività commerciali (Attività di ristoro con chiosco bar e relativo ombreggio con allestimento tavolini e sedie, cabine spogliatoio, servizi igienici chimici integrati in cabine in legno, docce, serbatoi d'acqua purché rivestiti in legno, punti vendita per attività commerciali).
Superficie massima coperta: mq. 400
Altezza massima: m. 4
 - Spazio polivalente per iniziative quali: culturali, musicali, mostre, sagre agroalimentari ed artigianali, eventi sportivi ecocompatibili, attività commerciali.
Superficie massima assentibile: mq. 2500
Strutture: allestimenti temporanei finalizzati esclusivamente all'evento.
 - Area parcheggi, anche a pagamento, in corrispondenza del tratto finale della strada di accesso alla spiaggia,
Superficie massima: mq. 1500
Strutture: ombreggio di servizio per il personale addetto al parcheggio.
-

Art. 12
Norme di attuazione delle attività esercitabili nell'Area Demaniale Marittima
A2 – FOCE DEL FLUMENDOSA

Localizzazione

La Zona A2 identifica il tratto di spiaggia compreso tra i prolungamenti a mare degli argini della foce del Flumendosa.

Previsioni di Piano

Per Ordinanza di Sicurezza della Capitaneria di Porto, nella foce è permanentemente vietata la balneazione, la pesca, la navigazione e l'ormeggio di qualsiasi unità. Pertanto, nelle previsioni di Piano, in questa zona si preclude qualsiasi tipo di attività in concessione demaniale marittima.

Art. 13
Norme di attuazione delle attività esercitabili nell'Area Demaniale Marittima
A3 – PRIMA SPIAGGIA - PRUMARI

Localizzazione

La spiaggia si estende dall'argine Nord della foce del Flumendosa fino ad un litorale roccioso, dove si conclude la distesa di sabbia, lunga circa metri 750 e con una superficie, complessiva del retrospiaggia, pari a circa 9 ettari.

Descrizione del contesto ambientale

La spiaggia è caratterizzata dalla presenza della foce del Flumendosa. Dai grafici di esondazione elaborati precedentemente alla realizzazione delle recenti opere idrauliche (primavera 2009), per la messa in sicurezza della foce, il rischio di esondazione risulta medio-basso. Pertanto, conseguentemente alla realizzazione delle opere suddette, si ipotizza un'assenza di rischio da esondazione, quantomeno durante i mesi estivi. La fascia di litorale è caratterizzata da una vasta distesa di sabbia, e da un ampio retrospiaggia con fitta presenza di prato psammofilo e specie arboree, sensibilmente compromesso dai transiti delle autovetture. Nella fascia di spiaggia è presente una scarpata longitudinale, la cui sezione degrada dolcemente verso la battigia. Nel retrospiaggia, al confine del Demanio marittimo, corre una strada sterrata parallela alla battigia, che termina in prossimità dell'argine Nord della foce del Flumendosa. All'estremità Nord della spiaggia, in corrispondenza dell'accesso stradale, è localizzato un ampio spazio sterrato, all'interno del confine demaniale marittimo, la cui superficie, escludendo la carreggiata della strada sterrata, risulta di circa 900 metri quadrati.

Un altro piazzale sterrato, di circa 300 metri quadrati, è localizzato in prossimità del fabbricato progettato per servizi primari alla balneazione, insistente attualmente all'interno dei confini del Demanio marittimo a metà spiaggia.

Un' ulteriore piazzale sterrato è localizzato quasi in corrispondenza dell'estremità Sud della spiaggia ed ha una superficie di circa 2.000 metri quadrati.

Obiettivi di Piano

- Creare un'offerta differenziata conseguente alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale che delineano un fronte mare organizzato per i servizi portuali, gli sport nautici ed i servizi turistici in generale.
- Creare le condizioni per la fruizione balneare ed attività turistico-ricreative.
- Migliorare l'accessibilità e la sosta dei veicoli.
- Riqualificare il retrospiaggia.
- Garantire il servizio di vigilanza e salvamento a mare.
- Avviamento della procedura per la sdemanializzazione dell'area con annesso fabbricato destinato a servizi igienici.

Indirizzi

- Garantire la conservazione e la tutela dell' ecosistema in armonia con lo sviluppo delle attività turistico-ricreative.
- Favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica.
- Favorire il decongestionamento di altre zone di litorale del territorio costiero di Villaputzu, più settentrionali, dove solitamente si concentra il maggior carico di utenza balneare.

Previsioni di Piano

Per raggiungere la spiaggia sono previsti corridoi di accesso a mare, realizzati interamente in legno, che conducono i fruitori dalla strada sterrata fino in prossimità della battigia.

Tali corridoi sono costituiti da passerelle in legno perpendicolari alla linea di battigia, che verranno rimosse al termine della stagione balneare, a servizio dei fruitori. Ciò col duplice fine di agevolare gli accessi nonché salvaguardare e valorizzare l'habitat naturale.

In particolare, nel retrospiaggia potranno essere realizzati percorsi naturalistici didattici.

Gli accessi pedonali alla spiaggia ed i percorsi naturalistici potranno essere corredati di piccoli manufatti in legno, per l'organizzazione di esposizioni per la valorizzazione dei prodotti locali e per l'offerta di prodotti commerciali.

Verranno inoltre posizionate apposite barriere vegetali con interposizione di pali in legno infissi nel terreno o posa di massi, per bloccare gli accessi delle autovetture nella spiaggia.

Analoga limitazione d'accesso potrà essere realizzata per limitare il transito delle autovetture fino alla foce del Flumendosa.

Nei piazzali sterrati attualmente presenti è prevista la realizzazione di parcheggi, la cui gestione potrà essere anche affidata in concessione demaniale.

Nella spiaggia sono previste 3 concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative localizzate una posta a Nord della spiaggia (CDM3A3), una in prossimità del centro spiaggia (CDM2A3), ed una posta a Sud, ad una distanza superiore a metri 100 dall'argine della foce del Flumendosa (CDM1A3).

Per quest'ultima in particolare valgono le Direttive regionali per la predisposizione dei PUL, approvate con delibera G.R. 29/15 del 22/05/2008 e l'Ordinanza di Sicurezza Balneare della Capitaneria di Porto - Ufficio Circondariale Marittimo di Arbatax – n.25/2008.

Area Demaniale Marittima	Concessioni assentite al 30/04/2009	Codice	Previsioni di Piano				Localizzazione Accessi	
			Concessioni previste	Codice	Concessioni da assentire	Codice	X	Y
A3 - Prima Spiaggia - Prumari	1	CDM2A3	3	CDM1A3	2	CDM1A3	1554211,486	4365113,84
				CDM2A3			1554318,454	4365247,843
				CDM3A3		CDM3A3	1554546,657	4365478,204

Localizzazione degli Accessi Liberi (AL)

	X	Y
AL1	1554267,491	4365179,390
AL2	1554404,461	4365362,769
AL3	1554498,724	4365443,913
AL4	1554596,971	4365500,526

Superfici in concessione demaniale marittima e indicazione delle attività esercitabili.

CDM1A3

Spiaggia:

- Area per servizi alla balneazione con posa fissa di attrezzature di spiaggia (ombrelloni, lettini, sdraio e similari) e noleggio piccoli natanti privi di motore e vela. (pattini a remi, pattini a pedali, canoe e similari). Il noleggio di natanti a vela ed a motore è subordinato alla presenza della corsia di lancio in concessione.

Superficie massima: mq. 500

Fronte mare massimo: m. 50

- corsia di lancio m. 15 x m. 200

Oltre all'area per servizi alla balneazione con posa delle attrezzature, è consentita la realizzazione di una o più piattaforme solarium in legno, con ombrelloni, per persone anziane e per persone portatrici di handicap. Al fine di garantire l'integrazione sociale delle persone svantaggiate, la piattaforma o le singole piattaforme solarium devono essere posizionate in aderenza all'area di noleggio di ombrelloni e sdraio o articolate in modo da risultare integrate con quest'ultima.

- Area per il soggiorno di persone anziane e persone portatrici di handicap.

Superficie massima della piattaforma in legno: mq. 150

- Area per sport e svago (campi di Beach Volley, Beach Tennis, ecc., aree giochi)

Superficie massima: mq. 600

localizzata nella zona retrostante all'area per servizi alla balneazione, ad una distanza minima di metri 50 fatta eccezione per una eventuale piscina di sabbia per giochi di minori.

Fronte mare massimo: m. 50

Retrospiaggia:

- Area per il posizionamento strutture di servizio alla balneazione e attività commerciali (chiosco bar e relativo ombreggio con allestimento tavolini e sedie, cabine spogliatoio, servizi igienici chimici integrati in cabine in legno, docce, serbatoi d'acqua purché rivestiti in legno, punti vendita per attività commerciali).

Superficie massima coperta: mq. 400

Altezza massima: m. 4

- Spazio polivalente per iniziative quali: culturali, musicali, mostre, sagre agroalimentari ed artigianali, eventi sportivi ecocompatibili, attività commerciali.

Superficie massima assentibile: mq. 1.500

Strutture: allestimenti temporanei finalizzati esclusivamente all'evento.

- Area parcheggi, anche a pagamento.

Strutture: ombreggio di servizio per il personale addetto al parcheggio.

Superfici in concessione demaniale marittima e indicazione delle attività esercitabili.

CDM2A3

Si tratta di una concessione demaniale marittima già assentita ed in corso di validità per la quale si prevede l'adeguamento dell'area per servizi alla balneazione ai valori di superficie indicati per le altre concessioni previste per quest'Area Demaniale Marittima.

Spiaggia:

- Area per servizi alla balneazione con posa fissa di attrezzature di spiaggia (ombrelloni, lettini, sdraio e similari) e noleggio piccoli natanti privi di motore e vela. (pattini a remi, pattini a pedali, canoe e similari). Il noleggio di natanti a vela ed a motore è subordinato alla presenza della corsia di lancio in concessione.

Superficie massima: mq. 500

Fronte mare massimo: m. 50

- corsia di lancio m. 15 x m. 200

Oltre all'area per servizi alla balneazione con posa delle attrezzature, è consentita la realizzazione di una o più piattaforme solarium in legno, con ombrelloni, per persone anziane e per persone portatrici di handicap. Al fine di garantire l'integrazione sociale delle persone svantaggiate, la piattaforma o le singole piattaforme solarium devono essere posizionate in aderenza all'area di noleggio di ombrelloni e sdraio o articolate in modo da risultare integrate con quest'ultima.

- Area per il soggiorno di persone anziane e persone portatrici di handicap.

Superficie massima della piattaforma in legno: mq. 150

- Area per sport e svago (campi di Beach Volley, Beach Tennis, ecc., aree giochi)

Superficie massima: mq. 600

localizzata nella zona retrostante all'area per servizi alla balneazione, ad una distanza minima di metri 50 fatta eccezione per una eventuale piscina di sabbia per giochi di minori.

Fronte mare massimo: m. 50

Retrospiaggia:

- Area per il posizionamento strutture di servizio alla balneazione e attività commerciali (chiosco bar e relativo ombreggio con allestimento tavolini e sedie, cabine spogliatoio, servizi igienici chimici integrati in cabine in legno, docce, serbatoi d'acqua purché rivestiti in legno, punti vendita per attività commerciali).

Superficie massima coperta: mq. 400

Altezza massima: m. 4

- Spazio polivalente per iniziative quali: culturali, musicali, mostre, sagre agroalimentari ed artigianali, eventi sportivi ecocompatibili, attività commerciali.

Superficie massima assentibile: mq. 1.500

Strutture: allestimenti temporanei finalizzati esclusivamente all'evento.

- Area parcheggi, anche a pagamento.

Strutture: ombreggio di servizio per il personale addetto al parcheggio.

Superfici in concessione demaniale marittima e indicazione delle attività esercitabili.

CDM3A3

Spiaggia:

- Area per servizi alla balneazione con posa fissa di attrezzature di spiaggia (ombrelloni, lettini, sdraio e similari) e noleggio piccoli natanti privi di motore e vela. (pattini a remi, pattini a pedali, canoe e similari). Il noleggio di natanti a vela ed a motore è subordinato alla presenza della corsia di lancio in concessione.

Superficie massima: mq. 500

Fronte mare massimo: m. 50

- corsia di lancio m. 15 x m. 200

Oltre all'area per servizi alla balneazione con posa delle attrezzature, è consentita la realizzazione di una o più piattaforme solarium in legno, con ombrelloni, per persone anziane e per persone portatrici di handicap. Al fine di garantire l'integrazione sociale delle persone svantaggiate, la piattaforma o le singole piattaforme solarium devono essere posizionate in aderenza all'area di noleggio di ombrelloni e sdraio o articolate in modo da risultare integrate con quest'ultima.

- Area per il soggiorno di persone anziane e persone portatrici di handicap.

Superficie massima della piattaforma in legno: mq. 150

- Area per sport e svago (campi di Beach Volley, Beach Tennis, ecc., aree giochi) localizzata nella zona retrostante all'area per servizi alla balneazione, ad una distanza minima di metri 50 fatta eccezione per una eventuale piscina di sabbia per giochi di minori.

Fronte mare massimo: m. 50

Retrospiaggia:

- Area per il posizionamento strutture di servizio alla balneazione e attività commerciali (chiosco bar e relativo ombreggio con allestimento tavolini e sedie, cabine spogliatoio, servizi igienici chimici integrati in cabine in legno, docce, serbatoi d'acqua purché rivestiti in legno, punti vendita per attività commerciali).

Superficie massima coperta: mq. 400

Altezza massima: m. 4

- Area parcheggi, anche a pagamento.

Strutture: ombreggio di servizio per il personale addetto al parcheggio.

Art. 14

Norme di attuazione delle attività esercitabili nell'Area Demaniale Marittima A4 – PORTO CORALLINO

Localizzazione

La spiaggia di Porto Corallino è una piccola baia adiacente al molo sopraflutto di Porto Corallo, dal quale è separata, di circa 100 metri, da un breve tratto di scogliera.

La spiaggia ha una lunghezza di battigia pari a circa m. 135 ed una profondità media di circa m. 15.

Descrizione del contesto ambientale

La spiaggia è costituita da un accumulo di sedimento misto di sabbia e ghiaia, con presenza di scogliera affiorante.

Il promontorio che chiude a Nord la piccola insenatura, denominato "Punta su Tramatzu", è caratterizzato da una scogliera con presenza di piccole insenature e nel suo immediato entroterra è stata impiantata una pineta.

Obiettivi di Piano

- Garantire la libera fruizione della spiaggia in sicurezza, con l'offerta di servizi primari alla balneazione e di ristoro.
- Valorizzare l'area di pineta, limitrofa alla spiaggia.
- Avviamento della procedura per la sdemanializzazione dell'area su cui insiste la pineta del promontorio di Punta su Tramatzu.

Indirizzi

- Ricostituire la continuità tra la spiaggia ed il promontorio.

Previsioni di Piano

La facile accessibilità, garantita dalla strada lungomare quasi tangente al fondo baia, rende la spiaggia particolarmente idonea per il soggiorno balneare. La presenza dell'utenza balneare conduce alla previsione di un sistema organizzato di offerta di servizi balneari e di ristoro, nonché alla garanzia di un servizio di vigilanza e salvamento a mare. Vista l'inopportunità di sviluppare i servizi principali nel compendio sabbioso, in considerazione delle dimensioni della spiaggia, si ritiene di poter intervenire nell'area demaniale marittima adiacente, valorizzando la zona posta poco a Nord della spiaggia, nel promontorio di "Punta su Tramatzu", dove è presente una pineta. Nella stessa verranno inserite in modo armonico le strutture precarie e stagionali per l'offerta dei servizi primari alla balneazione e di ristoro. Inoltre, alcune zone della stessa pineta potranno essere sede di un'area pic-nic e svago. Tutta la vegetazione interessata dagli interventi sopra menzionati sarà obbligatoriamente sostituita con specie autoctone al fine di migliorare la condizione ambientale. Per quanto riguarda l'offerta dei servizi alla balneazione, il posizionamento di un punto organizzato immediatamente al di fuori della spiaggia, oltre a garantire la presenza di servizi igienici e cabine spogliatoio, consente di sviluppare un'attività di servizio di noleggio di attrezzatura di spiaggia senza posa fissa, che comporta obbligatoriamente che le attrezzature nolleggiate debbano essere tempestivamente ritirate dalla spiaggia in assenza di clienti. Per questo tipo di attività si procederà al contingentamento delle attrezzature nolleggiate (ombrelloni, lettini e sdraio). L'attrezzatura utilizzata per lo svolgimento di questa attività deve avere una colorazione uniforme e la stampa del logo del concessionario su ogni pezzo, in modo da rendere facilmente desumibile il rispetto del contingentamento delle attrezzature effettivamente utilizzate ed il rispetto del tempestivo asporto delle stesse dalla spiaggia in assenza di fruitori. Lo svolgimento dell'attività di noleggio senza posa fissa di attrezzature di spiaggia è comunque subordinata alla presenza di personale brevettato per la vigilanza e salvamento in mare che stazionerà all'interno della spiaggia, anche senza mezzo nautico d'appoggio, ma con collegamento radio con gli altri presidi di salvamento delle zone limitrofe.

Area Demaniale Marittima	Concessioni assentite al 30/04/2009	Codice	Previsioni di Piano				Localizzazione Accessi	
			Concessioni previste	Codice	Concessioni da assentire	Codice	X	Y
A4 - Spiaggia Porto Corallino	1	CDM1A4	1	CDM1A4	1	CDM1A4	1555127,442	4366327,797

Superfici in concessione demaniale marittima e indicazione delle attività esercitabili.

CDM1A4

Spiaggia: non sono previste attività in concessione demaniale marittima nella spiaggia.

Pineta:

- Attività di ristoro, attività commerciali e servizi primari alla balneazione. (chiosco bar e relativo ombreggio con allestimento tavolini e sedie, cabine spogliatoio, servizi igienici, docce, serbatoi d'acqua purché rivestiti in legno, punti vendita per attività commerciali).

Superficie massima coperta: mq. 250

Altezza massima: m. 4

- Nelle more di attuazione del Piano Urbanistico Comunale è consentito utilizzare gli spazi liberi in prossimità della pineta per la sosta dei veicoli, anche a pagamento, purché regolamentati.
Strutture: ombreggio di servizio per il personale addetto al parcheggio.
-

Art. 15

Norme di attuazione delle attività esercitabili nell'Area Demaniale Marittima A5 – PORTO SU TRAMATZU

Localizzazione

Si tratta di un sistema di spiaggia di fondo baia che si incontra procedendo verso Nord, dopo il promontorio di Punta Su Tramatzu.

Dal Repertorio delle coste sabbiose della Sardegna, allegato al Piano Paesaggistico Regionale, si evince che il compendio sabbioso di porto Tramatzu presenta una lunghezza di circa metri 1260 ed una superficie di circa 3,5 ettari. Tale spiaggia si trova in prossimità di un'ampia zona turistico-ricettiva in grado di accogliere una popolazione di abitanti insediabili pari a circa 3.760 unità. Questa condizione di antropizzazione turistica conferisce alla spiaggia una inevitabile utilizzazione diretta che ha portato all'organizzazione dei servizi alla balneazione fin dalla metà degli anni 80. Allo stato attuale nel Demanio marittimo sono state assentite e sono in corso di validità n. 3 concessioni.

Descrizione del contesto ambientale

La spiaggia di Porto Su Tramatzu risulta da tempo la parte di litorale preferita dagli utenti balneari. Sicuramente per questioni di comodità ed accessibilità, considerata la sua vicinanza dai complessi turistico-residenziali, ma anche per la poca pendenza del fondale marino nella prima fascia dalla battigia. Quest'ultima caratteristica, unitamente al senso di protezione che infonde nei bagnanti un sistema di fondo baia, rendono la spiaggia di Porto Su Tramatzu meta principale dei flussi estivi.

Le concessioni demaniali marittime operanti nella spiaggia utilizzano prevalentemente attrezzature leggere per l'offerta di servizi alla balneazione (ombrelloni lettini, sdraio, camminamenti ecc.), mentre i restanti servizi come punti di ristoro e relative pertinenze si trovano localizzate al di fuori del Demanio marittimo e risultano armonicamente inserite nel contesto paesaggistico.

Obiettivi di Piano

- Confermare i servizi alla balneazione esistenti;
- Potenziare l'offerta conseguentemente alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale che delineano un fronte mare organizzato per i servizi portuali, gli sport nautici ed i servizi turistici in generale.

Indirizzi

- Garantire la conservazione e la tutela dell'ecosistema in armonia con lo sviluppo delle attività turistico-ricreative.
- Favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica.

Previsioni di Piano

Nella spiaggia di Porto Su Tramatzu sono state assentite e sono in corso di validità tre concessioni demaniali. Di queste tre concessioni, due sono assentite per uso turistico-ricreativo di categoria pubblica mentre la terza, sempre ad uso turistico ricreativo, risulta assentita con la categoria di servizio esclusivo per i clienti del Camping Porto Corallo.

Dalle valutazioni relative al carico turistico-balneare di tale spiaggia, si evince che i servizi oggi esistenti in concessione demaniale marittima non soddisfano quantitativamente l'attuale domanda.

Si evidenzia inoltre che il Piano Urbanistico Comunale prevede la realizzazione di un Centro Nautico in corrispondenza del quale occorrerà allestire servizi di spiaggia e appositi corridoi di lancio.

A tale proposito si ritiene di dover confermare l'organizzazione esistente delle attività in concessione demaniale marittima ed incrementare inoltre l'offerta dei servizi turistico-ricreativi conseguentemente alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale.

Il potenziamento organizzativo prevede:

- la possibilità di ampliamento delle concessioni esistenti ferme restando, in ogni caso, le attuali dimensioni del fronte mare.
- L'assentimento di una nuova concessione demaniale marittima, prospiciente a punti di ristoro esistenti, per l'offerta di servizi di spiaggia e servizi nautici.
- L'assentimento di una nuova concessione demaniale marittima, ad uso esclusivo qualora la realizzazione di un futuro Centro Nautico attrezzato richiedesse maggiore offerta di servizi.

Area Demaniale Marittima	Concessioni assentite al 30/04/2009	Codice	Previsioni di Piano				Localizzazione Accessi	
			Concessioni previste	Codice	Concessioni da assentire	Codice	X	Y
A5 - Spiaggia Porto Su Tramatzu	3	CDM1A5	5	CDM1A5	2		1555165,821	4366547,657
		CDM2A5		CDM2A5			1555059,857	4366594,241
				CDM3A5		CDM3A5	1555036,769	4366640,255
				CDM4A5		CDM4A5	1555978,162	4366779,294
		CDM4A5		CDM5A5			1554943,757	4366939,086

Art. 16

Norme di attuazione delle attività esercitabili nell'Area Demaniale Marittima AE2 – SPIAGGIA DI QUIRRA O DI MURTAS

La spiaggia è localizzata nel tratto di costa tra Capo San Lorenzo e Capo Sferracavallo e risulta esclusa dalla delega alla Regione Autonoma della Sardegna ai sensi dell'art. 56 del Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348;

La gestione delle funzioni amministrative nel Demanio marittimo fa capo all'Autorità marittima, che disciplina le attività esercitabili in questo tratto di costa con relative Ordinanze.



COMUNE DI VILLAPUTZU

Provincia di Cagliari

REGOLAMENTO DI GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO

MAGGIO 2013

Art. 1

Il presente Regolamento è parte integrante del Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Villaputzu e disciplina lo svolgimento delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di concessioni di beni del Demanio marittimo, situati nel territorio comunale, per finalità turistico-ricreative, su aree scoperte o che comportino impianti di facile rimozione;

Art. 2

La localizzazione e le previsioni di utilizzazione delle aree demaniali marittime di competenza territoriale del Comune di Villaputzu sono disciplinate nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Utilizzo dei Litorali .

Art. 3

Le aree libere, o che si dovessero rendere tali, per le quali il Piano di Utilizzo dei Litorali di cui all'articolo precedente preveda la concessione, saranno assegnate attraverso apposita procedura di evidenza pubblica.

Art. 4

La concessione demaniale marittima è l'atto con cui l'Amministrazione Comunale concede per un periodo di tempo determinato l'occupazione e l'uso di beni del demanio marittimo per finalità conformi al Piano di utilizzo dei Litorali.

In qualità di rappresentante dell'Amministrazione Comunale concedente interviene il Dirigente dell'Ufficio Demanio Marittimo. Il concessionario interviene direttamente o a mezzo di idoneo procuratore. L'atto è iscritto al repertorio dei contratti ed è registrato presso l'Ufficio del Registro competente a cura del Comune, con spese a carico del concessionario.

Copia dell'atto completo degli estremi di registrazione è inviata al concessionario, tramite lettera raccomandata, insieme alla determinazione della data di consegna dei beni oggetto di concessione.

L'immissione del concessionario nel possesso del bene concesso viene effettuata dal Responsabile dell'ufficio competente o suo delegato e risulta da processo verbale.

Analogo processo verbale deve essere redatto all'atto della riconsegna da parte del concessionario al momento della cessazione della concessione.

Il procedimento per il rilascio di concessione demaniale marittima deve concludersi entro 180 giorni dalla data di presentazione della relativa domanda.

Art. 5

Entro 12 mesi dall'approvazione del Piano di utilizzo dei Litorali e, successivamente, entro 6 mesi ogni qual volta si rivedesse l'ibero u n'area di cui è prevista la concessione, il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo provvederà all'emanazione di un bando pubblico che definisca:

- le aree disponibili e le tipologie di intervento assentibili;
- le modalità di presentazione delle domande di concessione e la documentazione richiesta, oltre ai modelli di domanda obbligatori prescritti dal Sistema Informativo del Demanio Marittimo del Ministero dei Trasporti;
- il termine entro il quale devono essere presentate le domande;
- i criteri di selezione delle istanze e di scelta del concessionario in base a quanto stabilito dall'art. 37 del Codice della Navigazione.

Il suddetto bando dovrà essere pubblicato mediante affissione all'albo pretorio del Comune e a quello della Capitaneria di Porto competente territorialmente, nei maggiori quotidiani regionali, sul sito internet del Comune e tramite manifesti murali.

Le domande di concessione dovranno essere corredate dalla documentazione specificata nel bando.

Le domande presentate sono esaminate dall'Ufficio competente che redige, in base ai criteri fissati dal bando, una graduatoria per ciascuna area messa a bando, che viene approvata in via provvisoria con provvedimento del Responsabile di detto ufficio.

La graduatoria è pubblicata per trenta giorni all'Albo Pretorio del Comune. Entro il termine di scadenza della pubblicazione, gli interessati potranno presentare osservazioni scritte depositandole presso Ufficio Protocollo del Comune.

Il Responsabile dell'ufficio competente, previo esame delle osservazioni presentate, approva in via definitiva la graduatoria.

Il responsabile del procedimento comunica, nei successivi trenta giorni, l'esito della graduatoria a tutti i richiedenti, dando atto della chiusura del procedimento.

Art. 6

In assenza di opere di urbanizzazione in una determinata area del territorio comunale, funzionali alle attività previste in concessione demaniale nel Piano di utilizzo dei Litorali, il Comune può prevedere tra i criteri di selezione del bando di cui all'Art. 5 che la realizzazione di tali opere, a cura e spese del concessionario, sia motivo di preferenza ai sensi dell'Art. 37 del Codice della Navigazione.

In tal caso, l'esercizio concessorio e l'efficacia della concessione sono subordinati alla verifica di congruenza e/o collaudo delle opere stesse da parte dell'Amministrazione comunale.

Allo stesso modo può essere inserito come criterio di valutazione per l'assegnazione del titolo concessorio l'impegno da parte dell'aspirante concessionario a realizzare, mantenere e gestire a proprie spese i corridoi di accesso a mare previsti nel Piano di Utilizzo dei Litorali per la fruizione dei tratti di spiaggia libera.

Art. 7

La domanda del primo classificato, completa di tutti gli allegati previsti nel bando, è sottoposta all'esame della conferenza di servizi di cui all'art.14 della legge 7 agosto 1990, n.241 e successive modifiche ed integrazioni, promossa dal responsabile del procedimento nei termini e nei modi indicati dall'articolo 14/ter della legge n.241/1990 come modificato dall'articolo 13 della legge 15/2005, alla quale sono chiamati a partecipare tutti gli enti interessati al procedimento.

La Conferenza di servizi può disporre, per una sola volta, adeguamenti o integrazioni della documentazione allegata alla domanda.

Il provvedimento finale, conforme alla determinazione favorevole della Conferenza di servizi sostituisce, a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominati di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta conferenza.

- 1) Il nulla osta dell'Agenzia delle Dogane, ai fini dell'autorizzazione di cui all'Art. 19 D.L.g.vo 274/90 dovrà essere richiesto e prodotto direttamente dall'interessato.

Art. 8

Le procedure di cui ai precedenti articoli 5 e 6 non si applicano per i rinnovi di concessioni già assentite e per il rilascio di concessioni in ampliamento, suppletive di quelle già esistenti, nonché per i necessari adeguamenti e modifiche strutturali per ottemperare ad eventuali prescrizioni dettate da leggi o regolamenti.

Art. 9

Per quanto disposto dall'art. 10 della Legge 16 marzo 2001 n. 88 (*Nuove disposizioni in materia di investimenti nelle imprese marittime*) le concessioni demaniali marittime, indipendentemente dalla natura o dal tipo degli impianti previsti per lo svolgimento delle attività, hanno durata di sei anni. Alla scadenza si rinnovano automaticamente per altri sei anni e così successivamente ad ogni scadenza, fatto salvo il secondo comma dell'articolo 42 del codice della navigazione.

Art. 10

Per periodi di tempo non superiori a 15 giorni ed esclusivamente per manifestazioni sportive, musicali o culturali, il responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo può autorizzare l'occupazione di aree del Demanio marittimo ad una distanza superiore a 50 metri dalle aree previste dal PUL o già assentite in concessione.

Art. 11

Le concessioni demaniali per gli impianti di balneazione ed i loro rinnovi sono subordinati alla visitabilità degli impianti ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, di attuazione della legge 9 gennaio 1989, n. 13, e all'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone handicappate.

Art. 12

I titoli di concessione demaniale conservano la loro validità nel periodo intercorrente fra la scadenza dell'atto ed il suo rinnovo automatico.

Nel suddetto periodo il concessionario non può inoltrare alcuna istanza di innovazione o modifica dell'area in concessione o del suo contenuto se non per o temperare ad eventuali prescrizioni del tale da leggi o regolamenti.

Art. 13

Il concessionario può essere autorizzato ad affidare ad altri soggetti la gestione dell'attività oggetto della concessione.

Può, altresì, essere autorizzato ad affidare ad altri soggetti la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione.

In ogni caso il concessionario rimane unico ed esclusivo responsabile della concessione nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Art. 14

Come disposto dall'art. 42 del Codice della Navigazione, le concessioni sono revocabili per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse.

La revoca è deliberata dal Consiglio comunale.

La delibera deve contenere le specifiche motivazioni che hanno condotto l'Amministrazione comunale alla revoca della concessione.

In caso di revoca, l'area e/o lo specchio acqueo interessati non possono essere oggetto di nuova concessione per un periodo di tempo pari a 10 anni.

In caso di revoca temporanea, l'area e/o lo specchio acqueo interessati, una volta concluso l'utilizzo per ragioni di pubblico interesse, sono riconsegnati automaticamente al concessionario, senza che ciò comporti per lo stesso alcun onere di qualsiasi natura. Resta salva la facoltà, da parte del concessionario, di rinunciare alla riassegnazione.

Art. 15

Ai sensi dell'art. 47 del Codice della Navigazione l'Amministrazione comunale può dichiarare la decadenza del concessionario:

- 1) per mancata esecuzione delle opere prescritte nell'atto di concessione, o per mancato inizio della gestione, nei termini assegnati;
- 2) per non uso continuato durante il periodo fissato a questo effetto nell'atto di concessione, o per cattivo uso;
- 3) per mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata fatta la concessione;
- 4) per omesso pagamento del canone per il numero di rate fissato a questo effetto dall'atto di concessione;
- 5) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- 6) per inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione, o imposti da norme di leggi o di regolamenti sia statali che regionali che comunali, compresa l'inottemperanza all'ordine di rimessa in pristino dello stato dei luoghi nel caso di variazioni non autorizzate.

Per i casi di cui ai punti 1) e 2) l'Amministrazione può disporre, con provvedimento motivato del Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo, proroga al concessionario non superiore a trenta giorni, se questi ne abbia fatto richiesta prima della scadenza dei termini.

Prima di dichiarare la decadenza il Responsabile dell'Ufficio Demanio Marittimo fissa un termine non inferiore a 15 giorni e non superiore a 30 giorni, entro il quale l'interessato può presentare le sue deduzioni, di cui il Responsabile deve tenere conto.

La decadenza è disposta con provvedimento del Responsabile dell'ufficio competente.

Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per opere eseguite né per spese sostenute.

Il procedimento deve concludersi, con l'emanazione del provvedimento che dispone la decadenza del titolo concessorio, entro 120 giorni dal ricevimento dell'atto di accertamento/contestazione dei casi che determinano la decadenza dalla concessione.