

Piano Urbanistico del Litorale

annesso al P.U.C.

e Regolamento di attuazione

Comune di Muravera



REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Redazione del presente Regolamento a cura dell'Ing. Samuel Cabras e del Geom. Roberto Deiana

Coordinatore della Progettazione: Ing. Paolo Alterio – Resp.le del Servizio Tecnico

- ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. _____ DEL _____
-
- APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. _____ DEL _____.

Art. 1

Oggetto

Con delibera del 5 settembre 2006, n. 36/7, la Giunta regionale ha approvato in via definitiva, il Piano Paesaggistico Regionale - Primo ambito omogeneo - ai sensi dell'articolo 11 comma 5 della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 recante "norme per l'uso e la tutela del territorio", come modificata dall'articolo 2 della Legge Regionale 25 novembre 2004, n. 8 che detta le norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale.

Il precitato provvedimento pone in capo a tutti i Comuni l'obbligo di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, quale strumento di regole e diritti, in armonia con le disposizioni legislative di carattere generale.

Parte integrante e sostanziale del Piano Urbanistico Comunale è il Piano di Utilizzo del Litorale.

Art. 2

Finalità generali del presente regolamento

Il presente regolamento di attuazione disciplina l'esercizio delle funzioni amministrative relative all'utilizzazione del demanio marittimo e di zone di mare territoriale, nonché gli usi turistico ricreativi.

Le presenti norme sono finalizzate a:

- a. garantire la conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri, con particolare riferimento agli eventuali habitat di cui alla direttiva 21 maggio 1992, 92/43/CEE e al Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, 357, così come modificato e integrato dal Decreto del Presidente della Repubblica 12 marzo 2003 n. 120, (vedi area S.I.C. Colostrai);
- b. armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile, in particolare favorendo misure per la riduzione dei processi di degrado e di consumo indiscriminato del territorio;
- c. garantire la continuità tra arenile, cordone dunoso e corridoio ecologico boscoso, migliorando l'accessibilità delle aree demaniali marittime;
- d. favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica;
- e. regolamentare le diverse attività ai fini della integrazione e complementarità tra le stesse;
- f. costituire un quadro di riferimento finalizzato all'armonizzazione delle azioni dei soggetti pubblici e privati sulla fascia costiera.

Art. 3

Classificazione della valenza turistica delle aree del territorio comunale

Ai fini della determinazione del canone relativo alla concessione demaniale marittima e fino all'emanazione di diverso provvedimento della Giunta Regionale la categoria di riferimento è da intendersi la

- Categoria B) aree, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazioni ad uso pubblico a normale valenza turistica.

Art. 4

Il Piano di Utilizzazione dei Litorali previgente

Come già premesso nell'oggetto delle presenti N.A., con delibera del 5 settembre 2006, n. 36/7, la Giunta regionale ha approvato, in via definitiva, il Piano Paesaggistico Regionale, Primo ambito omogeneo. Il Comune di Muravera deve quindi dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, del quale è parte integrante e sostanziale il Piano di Utilizzo del Litorale.

Il Piano di Utilizzo del Litorale, adottato dal Consiglio comunale, e vigente alla data di approvazione delle Direttive regionali è oggetto di adeguamento di conformità alle medesime Direttive ed inviato alla Regione – Servizio Demanio e Patrimonio territorialmente competente - in triplice copia, contestualmente al deposito presso la segreteria del Comune.

Sono, inoltre, sottoposte alla verifica di coerenza, ai sensi dell'art. 31 della legge regionale 7/2002, da parte della Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione generale [della Pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia](#) - anche eventuali successive varianti del Piano già approvato.

In questo caso copia del Piano approvato e copia delle varianti deve essere trasmessa, in triplice copia, alla Regione, entro i successivi dieci giorni dall'adozione.

Art. 5

Ambito territoriale disciplinato dal Piano di Utilizzazione del Litorale

Il Piano disciplina gli ambiti demaniali marittimi dell'intero territorio comunale, escluse le aree del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo inerenti le strutture portuali di interesse regionale e dei beni ad essi annessi,

destinati ad attività turistico ricreative, salvo esigenze comunali documentate, a procedere per stralci funzionali riferiti a singole aree omogenee.

Rientrano nell'ambito territoriale comunale del demanio marittimo anche le delimitazioni di determinate zone dello stesso, ai sensi dell'art. 32 del Codice della Navigazione e dell'art. 58 del relativo Regolamento.

Sono escluse dall'ambito territoriale comunale le aree:

- a. di preminente interesse nazionale escluse dalla delega alla Regione Autonoma della Sardegna ai sensi del Decreto Interministeriale 23 marzo 1989;
- b. destinate ad altri usi pubblici, ai sensi dell'art. 34 del Codice della navigazione;
- c. destinate ad altre amministrazioni dello Stato, ai sensi dell'art. 36 del Regolamento della navigazione marittima;
- d. destinati all'approvvigionamento di fonti di energia, di cui all'art. 105, lett. 1) del Decreto Legislativo n. 112/1998;
- e. ove insistono pertinenze demaniali marittime e aree coperte con impianti di difficile rimozione;
- f. relative a specchi acquei connessi a strutture portuali di interesse regionale e i porti;
- g. nelle aree definite di interesse comunitario le attività ammesse nel demanio marittimo sono disciplinate dal relativo Piano di Gestione. In assenza del Piano di Gestione e fino alla sua adozione si applicano le disposizioni del presente regolamento.

L'ambito territoriale è il demanio marittimo suddiviso in tre comparti come si denota dalla tav.1.

Art. 6

Prescrizioni generali del Piano di Utilizzazione del Litorale

Le spiagge e le altre aree, da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime, sono:

- le spiagge aventi una lunghezza non superiore a metri 250,
- le coste rocciose,
- i 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.

Nelle spiagge da destinare alla pubblica fruizione e comunque soggette ai divieti di cui sopra, potrà essere garantito esclusivamente il servizio di salvataggio e primo soccorso.

Le aree che, per le caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche, possono essere oggetto di rilascio di nuove concessioni demaniali marittime devono avere una superficie attrezzabile assentibile per il rilascio delle concessioni demaniali marittime non superiore al 25% della superficie complessiva del litorale sabbioso in capo al Comune.

Le aree da affidare in concessione devono avere forma regolare e svilupparsi per quanto possibile nel senso della profondità a partire dalla linea esterna dell'arenile ossia dal lato opposto alla linea di battigia. Il fronte mare di ciascuna concessione (cioè la dimensione nella direzione parallela alla linea di battigia) non potrà eccedere di norma i 50 metri. Potranno tuttavia essere previste ed autorizzate concessioni con fronte mare superiore nel caso di strutture turistico-alberghiere aventi consistenti dotazioni di posti letto.

La larghezza utile da impegnarsi ai fini del rilascio delle concessioni demaniali marittime non può essere, per ciascuna spiaggia superiore al 20% dello sviluppo complessivo della linea di battigia, al fine di garantire l'esigenza della libera fruibilità degli arenili.

Al fine di garantire adeguati spazi destinati all'utenza libera, tra le aree oggetto di concessione, la distanza libera tra due concessioni non potrà essere inferiore al fronte mare ammissibile. Quest'ultimo parametro rappresenta tuttavia il limite minimo di spiaggia che dovrà essere riservata, all'interno di due concessioni consecutive, alla libera fruibilità, fermo restando che le particolari caratteristiche di ciascun sito potranno determinare distanze maggiori tra le concessioni.

Le aree scoperte da assentire per il noleggio di ombrelloni e sdrai non potranno avere una superficie superiore a mq. 500. Tale limite rappresenta il livello massimo assentibile, fermo restando superfici minori in ragione delle particolari caratteristiche di ciascun sito.

In ciascuna spiaggia dovrà essere garantita, ove possibile, la presenza di ogni categoria di servizi previsti per le finalità turistico ricreative, ad una distanza non inferiore a metri 50 per ogni servizio.

In relazione all'ubicazione dei chioschi, questi ultimi devono essere posizionati nell'immediata linea esterna dell'arenile, al fine di minimizzare l'impatto sotto il profilo della salvaguardia e tutela della morfologia naturale. Particolare attenzione verrà riservata a tutti quegli elementi che possano mettere a rischio la retrostante macchia mediterranea, arbustiva o alberata, delle dune e degli stagni litoranei.

Gli impianti, le strutture ed i manufatti devono essere di facile rimozione e costituiti da elementi componibili di facile trasportabilità, collegamento tra loro e smontabili senza interventi demolitori e di rottura. I materiali utilizzabili per la realizzazione dei manufatti devono essere preferibilmente scelti tra quelli naturali, privilegiando l'uso del legno (per le pedane e le superfici in elevazione). È escluso l'uso di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei, in laterizi, tegole ecc. assemblati o realizzati a piè d'opera. Ove non sia possibile ancorare le strutture tramite l'infissione di pali lignei, potrà essere previsto l'uso di strutture prefabbricate di fondazione in conglomerato cementizio, purché completamente interrato e di dimensione e struttura tali da consentirne con semplicità una rapida rimozione senza interventi demolitori di alcun tipo.

Per quanto possibile le strutture dovranno essere rimosse entro il 31 ottobre di ogni anno.

Art. 7

Cartello indicatore

In ogni concessione demaniale è fatto obbligo dell'installazione di un cartello indicatore delle dimensioni minime di mt. 0,60 x 0,50. Il cartello dovrà indicare:

- la denominazione;
- l'attività svolta;
- la completa planimetria della concessione e la superficie assentita;
- gli estremi del titolo concessorio;
- l'intestatario della concessione;
- le tariffe applicate.

Art. 8

Delimitazione area in concessione e accessibilità

I tratti di arenile dati in concessione e asserviti alle attività consentite sul demanio marittimo devono essere delimitati in senso trasversale rispetto alla battigia con paletti di legno e corda.

Per ogni concessione demaniale è obbligatoria la predisposizione dei percorsi pedonali di accesso alle strutture al fine di essere liberamente fruita da tutti gli utenti balneari. I percorsi dovranno essere realizzati in maniera tale da garantire l'accesso al mare anche da parte dei soggetti con ridotte capacità motorie. Saranno da prevedersi esclusivamente sistemi costituiti da elementi modulari in legno sollevati dalla sabbia e assemblati con giunzioni a secco.

Tutti gli impianti e servizi dovranno essere concepiti e realizzati con opere e strutture rese accessibili e visitabili anche a portatori di handicap, ai sensi del quadro normativo vigente

Le concessioni dovranno garantire il libero transito nella fascia litoranea almeno entro i m 5 dalla battigia e dovranno essere vietate le recinzioni che rendano difficoltoso l'accesso alla spiaggia.

Il limite delle concessioni demaniali marittime deve coincidere con la fascia di libero transito per l'intero territorio comunale, ovvero per località, definendo al tempo stesso il limite di collocazione della fascia destinata agli ombrelloni che deve essere uniforme per tutto il territorio comunale, ovvero per località, fatte salve le postazioni per il noleggio dei natanti eventualmente antistanti e nel rispetto delle prescrizioni stabilite per quanto attiene la fascia di libero transito.

I concessionari delle aree del demanio marittimo, sono tenuti a garantire in ogni caso il libero accesso al mare.

Art. 9 **Area natanti**

Sono le aree da destinare alla sosta natanti (S.N.) e le postazioni di primo soccorso, con l'indicazione del numero, della tipologia e delle caratteristiche costruttive dei punti di ormeggio, escludendo qualsiasi installazione che, alterando il profilo del punto di ormeggio, possa pregiudicare la visuale agli operatori del salvamento.

Art.10 **Accessibilità nel demanio – mezzi autorizzati**

In tutto il litorale è consentito l'accesso dei mezzi necessari alla manutenzione della spiaggia, delle forze dell'ordine e di soccorso. È vietato l'accesso alla battigia di ogni altro mezzo motorizzato.

Inoltre al di fuori delle strade e delle vie che sono espressamente destinate a tale funzione è vietato l'accesso al mare e l'attraversamento degli habitat costieri ad ogni mezzo meccanico che non sia regolarmente autorizzato.

Art. 11 **Attività ammesse e non ammesse**

ATTIVITA' AMMESSE

- Somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- Vendita giornali, riviste e simili;
- Tabacchi;
- Baby Parking;

- Noleggio attrezzature di spiaggia, natanti e similari;
- Attività sportive da spiaggia (beach volley, bocce, calcetto, calcetto saponato, tappeti elastici, ecc.);

- Attività ricreative-culturali in genere.

ATTIVITA' NON COMPATIBILI

- Attività moleste;
- Portare animali al seguito;
- Attività pericolose ed inquinanti in genere;
- Attività che producono inquinamento acustico e rumori superiori alle soglie consentite dal regolamento comunale salvo autorizzazioni comunali per lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico;
- Attività di tipo ricettivo, para-ricettivo;
- La sosta permanente e continuativa di roulotte, camper, fast food su camper e simili.

Art. 12

Tipologie – Sistemi costruttivi e finiture

Le tipologie consentite sono quelle indicate, graficamente, negli impianti di tipo “A1” e “A2” con queste specificazioni:

- le coperture dei manufatti saranno in tegole tipo “canadese” di tonalità “rosso” per i comparti 1 e 2, di tonalità “verde” per il comparto 3;
- le strutture in legno, compreso gli infissi, dovranno essere trattate con impregnanti tipo “mogano” per i comparti 1 e 2, tipo “larice” per il comparto 3.

Struttura: tutte le strutture dovranno essere realizzate con montanti in legno, pannelli o assi di legno assemblati in loco. L’impianto di copertura con orditura di travi e travicelli in legno.

Copertura: la copertura sarà sempre del tipo a padiglione, dovrà essere realizzata in legno con soprastante applicazione di tegole canadesi.

Infissi: tutti gli infissi esterni dovranno essere in legno, ad un’anta. Mentre saranno del tipo a vasistas negli spogliatoi e nei servizi.

Finiture: le facciate esterne delle strutture, come pure gli infissi, saranno opportunamente trattati con idonei impregnanti.

Art. 13

Periodo di esercizio delle attività

Tutte le installazioni avranno durata **temporanea** per ciascun ambito che sarà corrispondente al periodo di validità della concessione all'uso del suolo da parte dell'ente proprietario. In ogni caso i manufatti dovranno essere rimossi in tutte le loro parti e le aree libere reintegrate conformemente ai loro valori paesaggistici preesistenti.

Per quanto possibile le strutture dovranno essere rimosse entro il 31 ottobre di ogni anno.

Art. 14 **Emissioni sonore**

In presenza di aree edificate le attività previste non devono superare il limite massimo del livello sonoro di **55db** nella fascia diurna e di **45 db** in quella notturna. *Inoltre, i manufatti dovranno trovare idonea collocazione nel perimetro iscrittore del sito (massima distanza possibile dalle abitazioni) atta a garantire il rispetto della destinazione residenziale delle aree limitrofe.*

Tutte le attività che si svolgono ad una distanza inferiore di 100 metri dalle abitazioni dovranno comunque osservare una chiusura serale non oltre le **ore 24.00** salvo deroga sindacale .

Art. 15 **Smaltimento dei reflui**

Dovrà essere garantito lo smaltimento dei reflui solidi e liquidi e la pulizia dell'area impegnata. Per quanto attiene ai R.S.U. lo smaltimento avverrà negli appositi contenitori dislocati lungo il litorale, mentre quelli liquidi tramite allaccio alla rete fognaria pubblica.

Qualora la rete urbana non sia stata ancora realizzata e/o attivata si dovrà provvedere con fosse non perdenti a svuotamento periodico e dovrà comunque essere prevista la possibilità di allaccio alla rete fognaria pubblica da eseguirsi non appena sarà possibile.

Art. 16 **Attività pubbliche**

Sono fatte salve dal presente Regolamento le *attività* pubbliche o di preminente interesse pubblico. Eventuali manifestazioni di carattere pubblico, anche di iniziativa privata, verranno derogate di volta in volta con autorizzazione del Sindaco, sentita la Capitaneria di Porto competente per territorio.

Art.17 **Norme generali per le Aree Attrezzate**

Il Piano Particolareggiato si attua per mezzo delle *aree attrezzate*, che in sede di progetto, sono state collocate lungo tutto il litorale muraverese. La dislocazione delle aree nei vari comparti, tenuto conto sia dell'attuale ma anche prevedibile esigenza dell'utenza, è stata studiata in funzione del tipo di spiaggia, della sua accessibilità, della possibilità di collegamento degli impianti alle reti tecnologiche, di prevedibili nuovi insediamenti ricettivi, nonché della presenza nell'immediato entroterra di civili abitazioni.

Sono stati individuati n.2 tipi di area attrezzata denominati: A1, A2..

Area di Tipo “**A1**”:

E' l'area che consente l'installazione di tutte le tipologie edilizie previste dal piano, *con esclusione del manufatto destinato alle Attività Ricreative* ovvero:

- il Chiosco-Bar con annessi Servizi igienici e spogliatoi;
- il Box per il ricovero delle attrezzature;
- la Torretta di avvistamento per il bagnino.

Area di Tipo “**A2**”:

E' l'area che consente l'installazione di tutte le tipologie edilizie con esclusione del Chiosco –Bar, ovvero:

- il manufatto destinato alle Attività Ricreative;
- il Box per il ricovero delle attrezzature;
- la Torretta di avvistamento per il bagnino.

Agli impianti sopra descritti può essere associata un'area “**SN**” destinata alla sosta natanti, alaggio e varo delle imbarcazioni, corsia di atterraggio ecc. – *La superficie massima da destinare alla sosta natanti è di mq. 700.*

In tutti i siti individuati nel piano dovrà essere rispettata la disposizione schematica dei manufatti e delle attrezzature come individuati nella Tav. 9 in scala 1/100.

Tutti i manufatti previsti, ad eccezione del gruppo Servizi igienici, devono avere l'impronta della copertura, in pianta, *sempre quadrata*. Il tipo di copertura sarà sempre a *padiglione*.

I dati dimensionali riportati nelle tavole di progetto sono i massimi autorizzabili. Eventuali riduzioni delle dimensioni saranno quindi proporzionali in modo da garantire

sempre il quadrato in pianta. In tutte le aree è obbligatorio rispettare i dati dimensionali, la composizione, la dotazione (numero bagni, altana bagnino, pedane di transito.....), i materiali.

Le *pedane* di transito devono svilupparsi dal parcheggio auto e/o accesso pedonale fino al limite della battigia.

Tra gli elaborati grafici allegati alla richiesta di Autorizzazione Edilizia dev'essere compresa la *verifica di stabilità all'azione del vento* redatta da tecnico abilitato.

L'altezza media interna del chiosco-bar e della tipologia per attività ricreative non dev'essere inferiore a mt. 2,70, mentre per i bagni non sarà inferiore a mt. 2,40.

L'area destinata al posizionamento delle sdraie e ombrelloni dovrà osservare una distanza di almeno mt. 5,00 dal bagnasciuga ed osservare un modulo di mt. 50,00 di fronte per mt. 10,00 di profondità. Tra un modulo e l'altro la distanza non sarà inferiore a mt. 50,00. Sono ammesse delimitazioni delle aree a ciò destinate con corda e paletti in legno infissi sulla sabbia di altezza max. di mt. 0,50.

Tutte le strutture dovranno essere realizzate con pannelli in legno assemblabili in loco, devono poggiare su tavolati in legno rialzati di circa 40 cm e ancorate con pali in legno infissi nella sabbia.

In linea generale e conformemente allo schema riportato nella Tav.9, il chiosco bar dovrà essere disposto in modo da avere la veranda di accesso al pubblico rivolta al mare mentre i servizi igienici, che saranno ubicati nella parte retrostante, dovranno avere sempre il lato lungo rivolto verso il mare; analogamente le altre strutture (attrezzature ricreative e ricovero attrezzi) dovranno essere disposte nella maniera ottimale per garantire la massima visuale libera verso il mare. Eventuali modifiche potranno essere assentite in caso di accertata necessità tecnica per evidenti incompatibilità con la situazione del sito o al contorno.

In tutte le aree attrezzate è sempre obbligatoria la posa delle passerelle per disabili.

Art. 18

Attività oggetto delle concessioni demaniali marittime e del mare territoriale da individuarsi nella predisposizione dei contenuti del Piano di Utilizzazione del Litorale

Le concessioni dei beni demaniali marittimi possono essere rilasciate, per l'esercizio delle seguenti attività:

- a) esercizi di somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- b) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- c) gestione di strutture destinate ad attività ricreative e sportive;
- d) esercizi commerciali.

Art. 19

Approvazione del Piano di Utilizzo dei Litorali

Il Piano di Utilizzo del Litorale è adottato dal Consiglio comunale.

Entro quindici giorni dall'adozione, il Piano di Utilizzo del Litorale è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni, presso la segreteria del Comune.

Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti e pubblicazione su almeno uno dei quotidiani dell'Isola.

Il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Chiunque può formulare, entro trenta giorni decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione, osservazioni al Piano di Utilizzo dei Litorali adottato.

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per proporre osservazioni il Consiglio Comunale, sentite le Amministrazioni interessate, si esprimerà per accogliere o respingere le osservazioni presentate, con parere motivato e, tenuto conto di tali decisioni, il Comune delibera l'adozione definitiva del Piano di Utilizzo dei Litorali.

La delibera di approvazione è sottoposta alla verifica di coerenza ai sensi dell'art. 31 della legge regionale n. 7/2002, da parte della Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione generale [della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia](#) - che esprime il parere entro quarantacinque giorni.

Alla verifica di coerenza partecipa, esprimendo il proprio parere, la Conservatoria delle Coste.

Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento regionale, il termine può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.

La Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – Direzione generale [della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia](#) - verifica la coerenza del Piano di Utilizzo dei Litorali decidendo sulle osservazioni presentate e proponendo eventualmente le modifiche necessarie ad assicurare:

- a) la compatibilità del piano con il PPR;
- b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- c) la tutela delle varianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica.

Qualora la Regione rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, oppure la necessità di coordinamento territoriale del Piano di Utilizzo dei Litorali in conformità

delle previsioni del PPR, lo restituisce al Comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano intercomunale.

Le varianti al Piano di Utilizzo dei Litorali sono approvate con la stessa procedura.

Il Piano di Utilizzo dei Litorali su proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, è approvato dalla Giunta Regionale ed entra in vigore il giorno della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

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

L'approvazione del Piano di Utilizzo dei Litorali e delle sue varianti comporta la decadenza del Piano di Utilizzo dei Litorali vigente.

Art. 20

Adeguamento e/o aggiornamento del Piano di Utilizzo dei Litorali

I Piani di Utilizzazione dei Litorali possono essere oggetto di adeguamento o aggiornamento (anche su proposta delle Amministrazioni Comunali) e seguono il medesimo procedimento ordinario di prima approvazione.

Con l'entrata in vigore del P.U.L. tutte le concessioni assentite precedentemente a tale data dovranno essere uniformate al nuovo Piano di Utilizzo dei Litorali.

Art. 21

Disposizioni particolari per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale

Il sovracanone è istituito dalla Regione Autonoma della Sardegna con determinazione. Tale importo è maggiorato della misura percentuale massima stabilita dalla Regione.

Art. 22

Procedura per il rilascio delle concessioni demaniali marittime in vigenza dei piani

La pubblicazione dei Piani di Utilizzazione dei Litorali nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna costituisce ragione di pubblico interesse che giustifica la revoca, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione, delle concessioni in contrasto con le previsioni del Piano di Utilizzo dei Litorali.

In sede di prima applicazione dei Piani le concessioni sostanzialmente conformi alle prescrizioni del Piano stesso cessano alla scadenza ordinaria indicata nel titolo

concessorio. Alla scadenza, il concessionario che abbia i requisiti per il rinnovo della concessione si potrà avvalere del diritto di cui all'articolo 37 del Codice della navigazione.

Il concessionario che non richieda il rinnovo della concessione entro i novanta giorni precedenti la scadenza del titolo, decade da ogni diritto.

Possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime per le finalità turistico ricreative esclusivamente nelle aree individuate dal Piano di Utilizzo dei Litorali e per gli usi e destinazioni ivi stabiliti.

Le aree individuate dai Piani di Utilizzo dei Litorali devono essere assentite attraverso il ricorso a procedimenti concorsuali, caratterizzati da adeguata pubblicità preventiva e ispirati ai principi di trasparenza e non discriminazione, che dovranno verificare i requisiti soggettivi dei candidati, che devono essere posseduti alla data di scadenza dei termini di presentazione delle istanze e stabilire l'aggiudicazione a favore dell'offerente che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale, riferita al sovracanone comunale, per il quale dovrà essere espresso un importo in percentuale, fino ad una maggiorazione del 50%.

Le aree da destinarsi alle aziende turistico ricettive, quali alberghi e campeggi classificati ai sensi della L.R. n.22/84, insediate alla data di approvazione del presente piano, non sottoposte alle procedure concorsuali.

Sono inoltre escluse dalle procedure concorsuali le aree che l'Amministrazione si riserva di gestire ai sensi degli articoli 112 e 113 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, nonché quelle da assegnare alle O.N.L.U.S. o ad Associazioni di volontariato, regolarmente iscritte nel registro tenuto presso la Presidenza della Giunta Regionale, che abbiano finalità socioassistenziali ed in particolare che siano volte all'assistenza dell'infanzia, degli anziani e dei disabili.

Art. 23

Disciplina del rapporto concessorio in vigenza del Piano di Utilizzo dei Litorali

La concessione demaniale marittima, i cui contenuti sono definiti dall'art. 19 del Regolamento per la navigazione marittima e la cui durata è stabilita ai sensi dell'art. 10 della legge 16 marzo 2001, n. 88, prevede le facoltà, gli obblighi e oneri del concessionario. Oltre agli obblighi e alle prescrizioni contenute nel codice della navigazione, il concessionario è tenuto al rispetto dell'ordinanza balneare, e al rispetto dell'ordinanza sulla sicurezza emanata dalla Capitaneria di Porto territorialmente competente.

E' a carico del concessionario, il servizio di pulizia della spiaggia in concessione e l'obbligo di istituire il servizio di salvamento a mare.

Nell'atto concessorio dovrà essere prevista inoltre la clausola che disponga la revoca della concessione nei casi di cui all'art. 42 Codice della Navigazione, e in caso di sopravvenuta incompatibilità della concessione alle nuove prescrizioni del Piano di Utilizzo del Litorale.

Art. 24 **Oneri a carico del concessionario**

Oltre al canone dovuto allo Stato calcolato in attuazione della legge 4 dicembre 1993, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, aggiornato sulla base della media degli indici determinati dall'ISTAT, le nuove concessioni e quelle da rinnovare dovranno prevedere il pagamento al Comune dell'importo già definito "sovraconone". La misura minima del sovraconone regionale viene fissato in €2,11 euro più il 50% nei rinnovi automatici, nonché gli incrementi per la rendita di posizione e la classe del litorale determinati nell'atto di approvazione del P.U.L.

Per le concessioni e autorizzazioni in favore di Enti pubblici non è previsto alcun ulteriore importo oltre al canone dovuto allo Stato e le spese di istruttoria in misura fissa.

Art. 25 **Autorizzazioni temporanee in presenza del Piano di Utilizzo del Litorale**

A seguito della pubblicazione del Piano di Utilizzo del Litorale possono essere rilasciate, esclusivamente nelle aree individuate dal Piano per queste finalità, autorizzazioni temporanee per attività ludico ricreative, sportive e cinematografiche, esclusivamente per consentire l'esercizio di attività connesse a manifestazioni che abbiano il carattere dell'eccezionalità e per un periodo di tempo limitato che non potrà eccedere i trenta giorni complessivi per stagione.

Le precitate autorizzazioni potranno essere rilasciate solo a seguito del pagamento del canone, del sovraconone e la stipula di un'adeguata cauzione a garanzia del pristino stato delle aree al termine delle manifestazioni.

Particolari disposizioni dovranno essere previste per consentire l'uso temporaneo e occasionale degli arenili per finalità volte all'assistenza dell'infanzia, degli anziani e dei disabili, per un periodo comunque non superiore a trenta giorni.

Potrà inoltre essere previsto l'utilizzo degli arenili per lo svolgimento di attività cinematografiche temporanee.

Le autorizzazioni per l'esercizio delle attività di cui all'art. 68 del Codice della Navigazione potranno essere rilasciate ai soggetti iscritti in appositi registri.

Art. 26
Sub ingresso

Non è ammesso il subingresso. Possono essere accolte istanze di sub ingresso esclusivamente a favore degli eredi del concessionario che subentrano nel godimento della concessione previa richiesta di conferma.

Il sub affitto è ammesso per un massimo di un anno nell'ambito di una medesima concessione.

Art. 27
Tariffe da applicare all'utenza

Le tariffe praticate all'utenza per la prestazione dei principali tipici servizi essenziali (ombrelloni, lettini, sdraio in sede propria o da noleggiare e similari) dovranno essere regolamentate in ragione della qualità dell'offerta ed in relazione alla naturale vocazione turistica dei siti. Dovrà pertanto fissarsi un tariffario dei prezzi massimi da praticare al pubblico che potrà essere esteso alle attività commerciali tenendo conto dei listini fissati dalla Camera di Commercio. Detto tariffario dovrà essere approvato, con delibera della Giunta Regionale, per ambiti territoriali di norma provinciali così come definiti dalla legge regionale 13 ottobre 2003 n. 10, sentite le Amministrazioni interessate.

Il tariffario dovrà essere adottato da tutti i concessionari.

L'accertata violazione alle disposizioni del tariffario sarà considerata a tutti gli effetti causa di decadenza di cui alla lettera f) dell'art. 47 del C.d.N.

Art. 28
Vigilanza

Nell'ambito delle funzioni conferite, l'attività di polizia amministrativa, di vigilanza, nonché l'applicazione delle relative sanzioni amministrative sono esercitate dal Comune.

È assegnato al Comune il controllo del rispetto delle disposizioni contenute nel Piano di Utilizzo del Litorale.

La Regione esercita il controllo sul pieno rispetto dei criteri di cui alle presenti direttive attraverso il Corpo Forestale e di Vigilanza ambientale unitamente alle strutture dell'Assessorato regionale EE.LL.

Art. 29

Sanzioni

Per l'omessa installazione del cartello indicatore nella concessione demaniale si applica una sanzione amministrativa di € 200,00;

Per la mancanza o scarsa pulizia dell'area in concessione si applica una sanzione amministrativa di € 100,00;

Per l'installazione di ombrelloni, lettini, sdrai, natanti, ecc. oltre i limiti della concessione si applica una sanzione amministrativa di € 200,00;

Per diffusioni sonore moleste e comunque oltre i limiti e/o gli orari consentiti si applica una sanzione amministrativa di € 250,00;

Per la circolazione sull'arenile con mezzi non autorizzati si applica una sanzione amministrativa di € 200,00;

Art. 30 Validità del Piano

Il presente Piano Particolareggiato ha validità *quinquennale*, e potrà, solo in seguito a nuove e dimostrate esigenze di sviluppo turistico, commerciale etc. e nel rispetto dei requisiti di compatibilità paesistico ambientale, essere revisionato e sottoposto a nuova approvazione