



COMUNE DI ORISTANO

PROVINCIA DI ORISTANO

PROGETTO

DI REVISIONE DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI
IN ADEGUAMENTO ALLE LINEE GUIDA REGIONALI
DI CUI ALLA DEL. G.R. N° 25/42 DEL 01-07-2010

allegato

1**RELAZIONE
ILLUSTRATIVA**

data 19/06/2014

Rev. 04

scala

file:
Relazione illustrativa rev 04.doc

cod. committente

Commessa

verificato

approvato

OR11**15/11**

Committente: Comune di Oristano (OR)

Visti per approvazione:

Progettista incaricato: dr. ing. Gianni Porcu

COMUNE DI ORISTANO PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

Relazione Tecnica Illustrativa

PREMESSE ED INQUADRAMENTO NORMATIVO

IL P.U.L. VIGENTE

Il Piano di utilizzazione dei litorali è lo strumento con cui i comuni disciplinano l'utilizzazione del demanio marittimo nell'esercizio delle funzioni conferite loro ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12 giugno 2006, n.9.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Oristano n. 45 del 13.05.2010 venne adottato definitivamente il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e Piano di Utilizzo dei Litorali (P.U.L.) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) ed al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.),, completo di tutti gli elaborati relativi a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A.), Regolamento Edilizio, Piano di Utilizzo dei Litorali (P.U.L.) e Studio di Compatibilità Ambientale (S.COMP.A.).

Il P.U.C. in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I., ed in particolare, per gli scopi del presente documento, il P.U.L., entrarono in vigore il giorno della pubblicazione sul BURAS, avvenuta il 18.11.2010.

Il P.U.L. era stato redatto in conformità alla normativa allora vigente, la deliberazione n. 29/15 del 22 maggio 2008, con la quale la Regione Sardegna aveva emanato le Direttive per la redazione da parte delle amministrazioni comunali dei Piani di Utilizzo dei Litorali.

LE NUOVE LINEE GUIDA REGIONALI

Successivamente alla entrata in vigore del PUL di Oristano, la stessa Giunta Regionale ritenne necessario procedere alla revisione delle direttive al fine di superare le principali criticità

manifestate in sede di applicazione della disciplina originariamente adottata, modulando regole più flessibili e tali da adattarsi ai diversi contesti oggetto di pianificazione territoriale.

Pertanto, il 01/07/2011, con Deliberazione n° 25/42, la Giunta Regionale ha emanato le nuove Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (nel seguito chiamate per brevità "Linee Guida"), successivamente integrate e modificate dalla Deliberazione Giunta Regionale n° 5/1 del 29.01.2013 e dalla Deliberazione G.R. n° 12/8 del 05.03.2013.

Le deliberazioni suddette, inoltre, contengono le norme transitorie che regolano l'ammissibilità in proroga delle concessioni demaniali in corso di vigenza, che allo stato attuale risultano prorogate a tutto il 2020.

Pertanto l'Amministrazione Comunale di Oristano ritenne opportuno procedere alla revisione del proprio Piano di Utilizzo dei Litorali, benché di così recente adozione, al fine di armonizzare le previsioni al nuovo quadro normativo e di rendere immediatamente possibile predisporre i bandi di assegnazione delle aree demaniali.

FASE DI ANALISI

RACCORDO CON LE ANALISI ESEGUITE IN FASE DI REDAZIONE DEL P.U.L. VIGENTE

Il vigente Piano di utilizzazione dei litorali di Oristano è stato redatto a seguito di una procedura complessa di valutazione ambientale strategica, di analisi territoriale ed in particolare attraverso l'elaborato "E7 - Elementi di analisi ambientale della fascia costiera".

Tale elaborato si intende allegato alla presente nuova stesura ed integralmente richiamato per quanto concerne i contenuti e le valutazioni di analisi e di sintesi.

Analogamente, si intendono espressamente richiamati gli elaborati grafici conoscitivi allegati al PUC ed al PUL vigenti, ed in particolare gli elaborati del Quadro delle conoscenze:

tav. 01 - Inquadramento territoriale

tav. 02 - Carta geolitologica

tav. 03 - Carta geologico tecnica

tav. 04 - Carta geomorfologica

- tav. 05 - Carta idrogeologica
- tav. 06 - Carta della permeabilità dei suoli
- tav. 07 - Carta pedologica
- tav. 08 - Carta dell'uso del suolo
- tav. 09 - Carta della copertura vegetale
- tav. 10 - Carta delle acclività
- tav. 11 - Carta PAI
- tav. 12 - Carta assetto ambientale PPR
- tav. 13 - Carta assetto storico culturale PPR
- tav. 14 - Carta assetto insediativo PPR
- tav. 17 - Carta degli usi civici
- tav. 19 - Carta della naturalità
- tav. 20 - Carta della unità delle terre
- tav. 21 - Carta suscettività agricola
- tav. 22 - Carta delle tutele ambientali
- tav. 23 - Carta dei beni storico culturali archeologici
- tav. 24 - Carta dei beni storico culturali architettonici
- tav. 25 - Carta assetto insediativo
- tav. 26 - Carta assetto insediativo infrastrutture
- tav. 27 - Carta degli ambiti di paesaggio
- tav. 28 - Carta delle criticità
- tav. 29 - Carta della idoneità alla trasformazione

Tali elaborati contengono tutte le informazioni richieste dall'art. 20 delle Linee Guida

NUOVA INDAGINE TERRITORIALE

Partendo dalle analisi ed elaborati documentali di cui sopra, si è proceduto all'individuazione degli ambiti pianificatori.

Ci si riferisce nel seguito alle definizioni delle Linee Guida:

litorali urbani o in contesti urbani

Sono i litorali caratterizzati da interventi edilizi ed infrastrutturali notevoli e comunque tali da aver occultato e profondamente alterato il connotato naturale originario. Sono litorali inseriti o prossimi a grandi centri abitati caratterizzate da un'alta frequentazione dell'utenza per tutto l'anno.

litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani

Sono i litorali ove è avvenuto il parziale occultamento del connotato originario attraverso una serie di interventi edilizi ed infrastrutturali. Rientrano nella definizione i territori costieri caratterizzati da una diffusa edificazione, pur nel mantenimento di ampi tratti di ambiente naturale, e dalla presenza di una rete stradale di distribuzione. Sono spiagge normalmente inserite in contesti turistici caratterizzati da una frequentazione stagionale da parte dell'utenza.

litorali integri

Sono i litorali insistenti in contesti privi di interventi di tipo edilizio o con edificazione sporadica la cui presenza non altera sostanzialmente il connotato naturale.

ambiti sensibili

litorali insistenti in contesti sottoposti a regimi di particolare tutela quali aree protette, siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale, zone di protezione speciale, ove particolari misure di tutela sono prescritte negli atti programmatori e gestionali delle autorità preposte alla salvaguardia dei siti.

In particolare, attraverso la comparazione delle definizioni sopra riportate e delle caratteristiche dei luoghi, si sono individuati 5 sottoambiti progettuali ed un ambito sensibile di riserva integrale:

Sottoambito 1 Litorale integro 1 – Tratto di arenile prossimo al Porticciolo turistico. Ricomprende anche una porzione di "ambito sensibile", ricadente nel SIC Stagno di Mistras di Oristano, ed è

comunque caratterizzato dalla persistenza di un carattere naturale, nonostante l'incombenza della struttura portuale turistica ad occidente. La lunghezza del litorale è di oltre **800 m**.

Sottoambito 2 Litorale periurbano 1 – Tratto di arenile coincidente con l'ubicazione storica delle "Baracche", fino alla Villa Alcyone o Villa Baldino. Ha diversi episodi che lo connotano come litorale periurbano, comprese opere programmate dall'Amministrazione Comunale quali il nuovo Impianto comunale destinato ad ospitare attività commerciali e di servizio. La lunghezza di tale arenile è di **566 m**.

Sottoambito 3 – Litorale urbano. Arenile della borgata marina di Torre Grande fino alla Ex-Colonia Eca. È la spiaggia a maggiore vocazione balneare, che gode della presenza della infrastrutturazione urbana per gli accessi ed i servizi; il suo sviluppo complessivo è di **1467 m**

Sottoambito 4 – Litorale periurbano 2. Dalla Ex-Colonia Eca al Pontile Perlite. Vede alle sue spalle episodi di trasformazione urbana (il campeggio Spinnaker, le strutture a ridosso del vecchio Pontile, l'area industriale della Sarda Perlite) e di infrastrutturazione che, insieme alle valenze naturali, ne connotano ancora un carattere periurbano. Lo sviluppo costiero è di **1282 m**

La spiaggia di Torregrande, inclusa tra i sottoambiti 2, 3 e 4 è pertanto di lunghezza complessiva pari a **3315 m**

Sottoambito 5 – Litorale Integro 2. Dal Pontile Perlite alla foce. Qui, nonostante l'episodio del pontile Sipsa - in disuso, a differenza di quello della Sarda Perlite - ed i residui fabbricati dello stabilimento della stessa Sarda Perlite (alcuni dei quali venuti meno in seguito ad un evento meteomarinico del capodanno 2010) è decisamente prevalente il carattere naturale, che sfuma verso l'ambito sensibile per eccellenza, costituito dalla foce del fiume Tirso. Il suo sviluppo è di **419 m**, e viene interrotto da un'isola amministrativa che vede attribuito il delta fluviale al Comune di Cabras.

L'ulteriore tratto dalla foce del Tirso al Canale di Pesaria, dove riprende la competenza Amministrativa di Oristano, per il suo carattere di sensibile naturalità, è paragonabile alla fattispecie di **ambito sensibile**. Comunque, le sue caratteristiche intrinseche, la difficile accessibilità, e la brevità stessa del litorale (appena **400 m**) lo rendono inutilizzabile ai fini del presente piano. Infine, lo stesso tratto di litorale è ricompreso in area di pericolosità Hi4 nel Piano di Assetto Idrogeologico regionale.

Tale suddivisione è riportata nelle tavole di sintesi del presente PUL.

SITUAZIONE INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI

La situazione infrastrutturale del litorale è rimasta pressoché immutata rispetto a quella analizzata nel PUL adottato nel 2010.

Di seguito si riepilogano le risultanze allora emerse, evidenziando le modifiche intervenute:

- Raccolta dei rifiuti solidi urbani

La raccolta dei rifiuti viene effettuata tramite sistema di raccolta urbana differenziata.

- Acquedotto

Si è riscontrata la presenza di pozzetti collegati alla rete di apporto idrico in quattro punti presso gli scivoli d'accesso all'arenile e precisamente in corrispondenza della Via Pisa, Via dei Catalani, Via Niccolò Tommaseo e Via La Spezia.

- Fognatura

Si è verificata la presenza della rete delle acque nere sul tratto di marciapiede presso la Villa Alcyone oltre che sulla Via Millelire e sulla Via del Pontile, parallele al lungomare e su numerose traverse di avvicinamento al lungomare stesso.

Gran parte dei chioschi situati nell'arenile non sono dotati di allaccio alla rete fognaria (in quanto come si è detto il Lungomare ne è sprovvisto) ma possiedono fosse settiche a tenuta stagna.

Le docce presenti sulla spiaggia sono sprovviste di allaccio alla rete fognaria le acque di risulta sono disperse nella sabbia. Si consiglia pertanto di eliminarle.

- Acque bianche

E' presente la linea delle acque bianche sul lungomare con caditoie e pozzetti.

- Servizi igienici

Il lungomare è dotato dal 2011 di due servizi igienici a disposizione dei bagnanti. Esiste inoltre un bagno pubblico nella piazza della torre.

Dal punto di vista igienico sanitario si è riscontrata una insufficienza dei servizi rispetto al carico antropico dei bagnanti nella stagione balneare.

- Viabilità

Nella borgata di Torregrande la viabilità è di tipo urbano, con manto superficiale bituminoso ed ampi marciapiede; negli ambiti periurbani la viabilità principale, asfaltata, corre ad una certa distanza dal litorale, mentre per il raggiungimento della spiaggia vi è un fitto reticolo di strade bianche, sovente retaggio di precedenti precarie infrastrutturazioni (baracche).

Particolare salvaguardia merita il sistema di strade bianche che insiste sulle dune nei sottoambiti 4 e 5, il cui effetto erosivo sul corpo dunale desta preoccupazione.

Per tale motivo è stata prevista una grande zona da sottoporre a limitazione e regolamentazione del traffico veicolare, attraverso uno studio specifico.

- Parcheggi

Un sistema organizzato di parcheggi è presente solo nella borgata marina. Ulteriori spazi sono stati previsti lungo la strada che porta dalla borgata al porto turistico, anche a supporto delle concessioni comunali previste lungo tale arteria.

LE TIPOLOGIE DI CONCESSIONE

Le nuove Linee Guida prevedono di suddividere le .

Concessioni Demaniali Semplici (CDS)

Sono quelle concessioni demaniali marittime turistico ricreative, finalizzate alla creazione di ombreggi per la fruizione balnearia e relativi servizi al bagnante, o in alternativa volte alla semplice localizzazione di attività ricreative e sportive, e costituite in generale dalle seguenti strutture e servizi:

- Sedie sdraio e lettini;
- Spogliatoio e Box per la custodia degli indumenti;
- Box per la guardiania;
- Piattaforma e passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
- Servizio igienico e docce;
- Torretta d'avvistamento e servizio di salvamento a mare;

- Locale infermeria con servizio di pronto soccorso;
- Eventuale chiosco bar poligonale;

o anche:

- Gavitelli e campi boa per l'ormeggio di imbarcazioni;
- Aree ludico-ricreative-sportive;
- Corsie di Lancio.

Concessioni Demaniali Complesse (CDC)

Sono quelle concessioni demaniali marittime caratterizzate, oltre che dalle strutture e servizi di cui al punto che precede, anche da strutture di facile rimozione, finalizzate alla ristorazione, alla preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, quali ad esempio: cucina, spogliatoio per dipendenti, locali di servizio per deposito e conservazione degli alimenti, aree, coperte o scoperte, destinate al posizionamento di tavoli e sedie per l'esercizio delle attività in menzione.

Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM)

Sono quelle concessioni demaniali turistico ricreative che, insieme alle strutture e servizi delle precedenti categorie di CDS e di CDC, sono caratterizzate da ulteriori strutture finalizzate al completamento dei servizi quali scuola vela, diving, noleggio piccoli natanti da spiaggia, giochi acquatici etc. quali:

- Gavitelli e campi boa per l'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare, di imbarcazioni di servizio, per le attività di diving e di scuola vela e/o per il salvataggio;
- Corsie di Lancio;
- Pontili galleggianti completamente amovibili finalizzati all'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare e all'imbarco e sbarco delle persone diversamente abili;
- Aree attrezzate per l'alaggio dei piccoli natanti da spiaggia, per la conservazione ed il noleggio del materiale necessario al diving;
- Aree ludico-ricreative-sportive, aree benessere e servizi alla persona.

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

Sono quelle concessioni demaniali marittime, appartenenti a tutte e tre le categorie che precedono, il cui concessionario sia soggetto titolare di struttura ricettiva o sanitaria, localizzata nel territorio confinante con il demanio marittimo ed all'area della concessione. Sono caratterizzate dall'offerta di servizi rivolti esclusivamente agli utenti della struttura stessa.

Autorizzazioni temporanee

Le amministrazioni comunali, ai sensi dell'art. 12 delle Linee Guida, possono rilasciare autorizzazioni temporanee per un periodo non superiore a 20 giorni, per lo svolgimento di attività ludico-ricreative, sportive di spettacolo che comportino il posizionamento di strutture di facile rimozione.

Al predetto termine possono essere sommati ulteriori quattro giorni, due antecedenti e due successivi all'evento, per consentire le operazioni di montaggio e smontaggio delle eventuali strutture.

Il PUL ha inoltre individuato, nella Tavola 7, le zone preferenziali per il posizionamento delle postazioni di commercio ambulante, da rilasciare ai sensi dell'art. 68 de C.N.

LA DEFINIZIONE DELLE SUPERFICI PROGRAMMABILI

Le nuove Linee Guida prevedono individuare, all'interno della fascia demaniale, le **superfici programmabili**. La superficie totale di litorale interessata per ciascuna concessione demaniale deve essere determinata a partire dai limiti geometrici di ciascuna spiaggia (lunghezza del fronte mare, profondità media, superficie della spiaggia), in ragione dei seguenti criteri di protezione con conseguente esclusione di:

- le superfici che si estendono per tutta la lunghezza della battigia con profondità di cinque metri dalla linea di riva verso l'interno;
- le superfici occupate da dune e compendi dunari, compresa la fascia di rispetto distante, di norma, cinque metri dal piede del settore dunare;
- le 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;

· le superfici coperte da vegetazione (p.e. psammofila, alofila, etc.), compresa la fascia di rispetto distante 5 m dal perimetro dell'areale di diffusione.

Con tali parametri si sono quindi determinate le superfici programmabili per ciascun sottoambito, la cui perimetrazione è riportata ed evidenziata nelle tavole progettuali.

Tale determinazione ha condotto a ritenere programmabili le seguenti superfici:

Sottoambito 1 Litorale integro 1 – Escludendo la superficie ricadente nel SIC Stagno di Mistras di Oristano, la copertura vegetazionale, la fascia di rispetto dal litorale, la superficie programmabile teorica è di **1.676 mq**. Tuttavia, come si vedrà più oltre, la sua conformazione non permette di definire superfici nelle quali prevedere il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime.

Sottoambito 2 Litorale periurbano 1 – Escludendo la superficie occupata dalla fascia di rispetto dei 5 m dalla battigia, la superficie programmabile è di **16.778 mq**..

Sottoambito 3 – Litorale urbano. Escludendo la superficie occupata dalla fascia di rispetto dei 5 m dalla battigia, la superficie programmabile è di **71.704 mq**.

Sottoambito 4 – Litorale periurbano 2. Escludendo la superficie contigua alle dune ed al loro piede, quella occupata dalla fascia di rispetto dei 5 m dalla battigia e quella occupata da pertinenza demaniali (presso il vecchio pontile), la superficie programmabile è di **29.715 mq**.

Sottoambito 5 – Litorale Integro 2. Escludendo la superficie contigua alle dune ed al loro piede, quella occupata dalla fascia di rispetto dei 5 m dalla battigia e quella occupata da pertinenza demaniali (radici dei pontili), la superficie programmabile è di **6.729 mq**.

NUOVE PREVISIONI PROGETTUALI IN ADEGUAMENTO ALLE LINEE GUIDA

Il Piano di Utilizzo dei Litorali attribuisce un dimensionamento alle tipologie di concessione di cui sopra (semplice, complessa, etc.), ed elabora la tipologia compositiva e architettonica delle attrezzature ad esse relative.

In relazione alla natura e alla morfologia della spiaggia e alla sua dislocazione territoriale, le tipologie e le superfici destinate alle concessioni demaniali marittime sono state pianificate nel rigoroso ed ampio rispetto dei seguenti criteri di dimensionamento massimo riportati nelle linee guida. Per ciascuna tipologia di litorale, ed a seconda della sua estensione, le Linee guida

impongono una percentuale massima di superficie concedibile rispetto a quella programmabile; la stessa percentuale deve essere applicata alla lunghezza di litorale occupata sul fronte mare.

Litorali urbani	150 MT	150> 500MT	500> 2000MT	2000>
CDS	X	30% - 35%	30% - 40%	25% - 30%
CDC	X	X		
CDM	X	X		

Litorali periurbani	150 MT	150> 500MT	500> 2000MT	2000>
CDS	X	25% - 30%	25% - 30%	25% - 30%
CDC	X	X		
CDM	X	X	X	

Litorali integri	150 MT	150> 500MT	500> 2000MT	2000>
CDS	X	10% - 15%	15% - 20%	10% - 15%
CDC	X	X		
CDM	X	X	X	

Nelle precedenti tabelle, le percentuali maggiori sono riservate alle spiagge in cui affacciano strutture ricettive o sanitarie che generano un incremento di servizi turistico-ricreativi o sanitari. Nel caso del PUL di Oristano, pertanto, si è fatto riferimento ai limiti percentuali inferiori.

Nelle tabelle presenti nelle singole tavole di piano (5a, 5b e 5c) sono evidenziate le fattispecie ricomprese nel presente Piano.

In ogni caso, in nessun sottoambito si è arrivati ad utilizzare le massime superfici concedibili, né di conseguenza i massimi fronti di litorale.

Gli indici di utilizzazione adottati sono stati i seguenti:

Sottoambito 1 Litorale integro 1 – Non è previsto il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime in tale sottoambito. Sono invece previste concessioni comunali nelle aree più interne, comprese tra la strada che conduce al porto turistico ed il previsto prolungamento del lungomare ed una prossima alla fascia demaniale in adiacenza alla struttura portuale, al fine di consentire attività sportive quali canottaggio, vela e canoa, in modo da utilizzare l'ideale specchio d'acqua ridossato dal molo foraneo del porto medesimo attraverso la creazione di una corsia di lancio.

Sottoambito 2 Litorale periurbano 1 – Sono state previste nel litorale Concessioni Demaniali Semplici (CDS), Concessioni Demaniali Complesse (CDC) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM) per complessivi 2.778 mq (< 4194 = 25% della sup. programmabile). Il fronte mare relativo a tali concessioni risulterà di m 125 (< 141 = 25% del litorale del sottoambito).

Ulteriori attività saranno ubicate fuori dall'ambito demaniale, in terreno di proprietà comunale e sempre tra la strada per il porto turistico ed il previsto prolungamento del lungomare.

Una di queste sarà a supporto della spiaggia destinata ad utenti con animali al seguito, e fornirà i relativi servizi specialistici di supporto all'attività stessa.

Sottoambito 3 – Litorale urbano. Sono previste nel litorale Concessioni Demaniali Semplici (CDS), Concessioni Demaniali Complesse (CDC) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM) per complessivi 15.859 mq (< 21.511 = 30% della sup. programmabile). Il fronte mare relativo a tali concessioni risulterà di m 362 (< 440 = 30% del litorale del sottoambito).

Sono inoltre previste aree per manifestazioni temporanee (concerti, manifestazioni sportive, spettacoli, ecc.), individuando due zone di litorale a seconda del carattere che la manifestazione temporanea riveste (i grandi eventi, nella porzione orientale o gli eventi di minore richiamo, nella porzione occidentale).

In corrispondenza delle CDM è prevista la presenza di corridoi di lancio per natanti ed uno per kite-surf

Sottoambito 4 – Litorale periurbano 2. Sono previste nel litorale Concessioni Demaniali Semplici (CDS) e Concessioni Demaniali Complesse (CDC) per complessivi 2.527 mq (< 7429 = 25% della sup. programmabile). Il fronte mare relativo a tali concessioni risulterà di m 177 (< 320 = 25% del litorale del sottoambito).

Ulteriori attività saranno ubicate fuori dall'ambito demaniale, in terreno di proprietà comunale e nelle pertinenze demaniali statali presso il vecchio pontile.

Sottoambito 5 – Litorale Integro 2. Dal Pontile Perlite alla foce. E' prevista nel litorale una Concessione Demaniale Semplice (CDS) di 450 mq (< 673 = 10% della superficie programmabile) con fronte mare di 30 m (< 42 = 10% della lunghezza di litorale).

A seguito di specifica richiesta di operatori del settore, ed in considerazione della rilevanza per la città di Oristano della cultura del cavallo, si è individuata una zona dove può essere praticata la terapia in acqua per riabilitazione motoria di cavalli che hanno subito traumi.

TIPOLOGIE DI OPERE IN ADEGUAMENTO ALLE LINEE GUIDA

Il Piano di Utilizzo dei Litorali, ai sensi dell'art. 20 lettere f e g e dell'art. 25 delle Linee Guida, deve prevedere un progetto base delle aree da affidare in concessione, definendone, in prima approssimazione, la forma, la superficie, l'articolazione compositiva degli spazi, la distribuzione e le tipologie architettoniche proposte per ogni tipologia di concessione. Deve inoltre contenere le norme di attuazione e di gestione, contenente le disposizioni sulle tipologie, dimensioni massime, materiali, accorgimenti tecnici e finiture da applicarsi per i manufatti consentiti all'interno delle concessioni demaniali.

Pertanto, il PUL contiene una tavola (Tav. 6 - Progetto base delle aree da affidare in concessione) nella quale, per ciascuna area, sono precisati:

- Superficie dell'area da affidare in concessione
- Coordinate dei vertici (nel sistema Gauss-Boaga)
- L'organizzazione compositiva degli spazi, la distribuzione dei manufatti e le tipologie architettoniche
- La massima superficie coperta del manufatto "chiosco" nel caso di CDC o CDM
- La sezione di massima, ortogonale al litorale, per la definizione delle sagome e delle altezze

Nella stessa tavola, di seguito sono stati redatti particolari tipologici riguardanti:

- L'articolazione funzionale dei chioschi di ristoro, in particolare pensati quali elementi a ridosso della passeggiata lungomare di Torregrande e con la quale devono entrare in relazione complementare e non conflittuale come sovente è capitato in passato;
- Le tipologie di copertura ammesse, concepite per minimizzare l'impatto percettivo nella quinta privilegiata verso il mare;
- Le tipologie di manufatti di servizio quali pedane, cabine, docce, chioschetti di spiaggia, uffici o depositi, torrette di salvamento.

A tale elaborato si affianca, per i dovuti approfondimenti di dettaglio, quello delle Norme tecniche di attuazione.

Le NTA contengono in particolare:

- Definizioni;
- Norme sulle autorizzazioni temporanee;

- Norme edilizie e costruttive;
- Norme relative all'esercizio ed all'utilizzo delle aree concesse
- Norme transitorie per la permanenza delle concessioni in regime di proroga

TUTELE POSTE A GARANZIA DEI DIRITTI ACQUISITI DAI TITOLARI DI CONCESSIONI IN REGIME DI PROROGA

Ai sensi dell'art. 10 delle Linee Guida, le concessioni demaniali con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del Decreto Legge 18 ottobre 2012 n°179, convertito con Legge 17 dicembre 2012, n. 221 e della legge 24 dicembre 2012 n° 228, sono prorogate sino al 31.12.2020.

Ai sensi dell'art. 16 delle medesime Linee Guida, a seguito dell'approvazione definitiva dei PUL le concessioni incompatibili con i medesimi dovranno essere riposizionate ed adeguate secondo le indicazioni dello strumento di pianificazione.

Nelle Norme di attuazione sono state previste le norme specifiche per garantire che l'adeguamento delle concessioni esistenti avvenga in maniera progressiva e non troppo onerosa. Pertanto, la norma prevede che, per intendersi le concessioni esistenti "adeguate" al presente PUL, sarà sufficiente la verifica dei seguenti requisiti:

- a) Caratteristiche dei materiali e coloriture secondo quanto prescritto nell'art. 6 commi 5, 6, 12 e 14;
- b) Posizionamento delle superfici destinate alla consumazione all'aperto nei chioschi ristoro conformi a quanto indicato negli schemi-tipo della Tavola 6 del PUL;
- c) Dotazione negli stabilimenti balneari di servizi igienici, spogliatoi e servizio di salvamento come indicati negli schemi-tipo della tavola 6 del PUL;
- d) Rispetto dell'art. 6 comma 8 relativamente alle insegne;
- e) Rispetto dell'art. 6 comma 10 sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- f) Rispetto dell'art. 6 comma 11 sui requisiti igienico-sanitari;
- g) Rispetto dell'art. 7 relativamente ai commi "Segnaletica", "Delimitazioni" e "Pedane e percorsi"

Il concessionario, qualora debba adeguare il proprio esercizio, dovrà presentare il progetto delle opere di adeguamento necessarie entro 30 gg. dalla data di approvazione definitiva del PUL.

Una volta ottenute le dovute autorizzazioni egli dovrà eseguire i lavori con la seguente tempistica: entro 60 gg. per gli interventi di cui ai punti e) ed f) ed entro 180 gg per tutti gli altri.

In ogni caso, il PUL è stato configurato in modo che in nessun caso le concessioni demaniali in corso di validità debbano riposizionarsi.

CONCLUSIONI

La proposta di revisione del Piano di Utilizzo dei Litorali intende conseguire l'adeguamento della pianificazione dell'ambito demaniale marittimo alle nuove Linee Guida regionali.

Nella presente relazione ha dimostrato come, nella redazione del PUL, si è seguito il dettato delle Linee Guida, ottenendo uno strumento operativo in grado di guidare l'Amministrazione nella delicata gestione dell'ambito demaniale marittimo con finalità turistico ricreative.

Contestualmente, tale ambito è stato concepito in armonia con gli ambiti limitrofi e con un più ampio rapporto con il territorio circostante, finalizzandolo, secondo quanto richiesto dall'art. 17 delle Linee Guida, a:

- a. garantire la conservazione e la tutela dell'ecosistema costiero;
- b. armonizzare ed integrare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile anche in relazione al territorio immediatamente attiguo;
- 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;
- 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.

IL TECNICO INCARICATO:

Sommario

PREMESSE ED INQUADRAMENTO NORMATIVO	1
IL P.U.L. VIGENTE.....	1
LE NUOVE LINEE GUIDA REGIONALI	1
FASE DI ANALISI	2
RACCORDO CON LE ANALISI ESEGUITE IN FASE DI REDAZIONE DEL P.U.L. VIGENTE	2
NUOVA INDAGINE TERRITORIALE.....	4
SITUAZIONE INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI.....	6
LE TIPOLOGIE DI CONCESSIONE	7
Concessioni Demaniali Semplici (CDS)	7
Concessioni Demaniali Complesse (CDC).....	8
Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).....	8
Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali .	9
Autorizzazioni temporanee.....	9
LA DEFINIZIONE DELLE SUPERFICI PROGRAMMABILI.....	9
NUOVE PREVISIONI PROGETTUALI IN ADEGUAMENTO ALLE LINEE GUIDA	10
TIPOLOGIE DI OPERE IN ADEGUAMENTO ALLE LINEE GUIDA	13
TUTELE POSTE A GARANZIA DEI DIRITTI ACQUISITI DAI TITOLARI DI CONCESSIONI IN REGIME DI PROROGA	14
CONCLUSIONI	15
Sommario	16

Revisione 04 del 19/06/2014