



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

**DELIBERAZIONE N. 10/5 DEL 21.2.2017**

**Oggetto:** Delib.G.R. n. 10/28 del 17.3.2015, concernente le Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (PUL). Modifica degli artt. 11, 19, 24. Legge regionale 12.6.2006, n. 9, art. 3.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica ricorda che le Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali rivestono massima importanza poiché contengono le direttive con cui l'Amministrazione regionale ha inteso disciplinare l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo destinato ad uso turistico-ricreativo e costituiscono atto generale di indirizzo per la redazione dello strumento di pianificazione comunale per l'utilizzo e la fruizione dei litorali.

Tuttavia, l'Assessore rileva che le Amministrazioni comunali hanno trovato difficoltà nell'applicazione di alcune delle disposizioni delle Linee Guida, le quali hanno infatti dato adito a perplessità interpretative, creando difficoltà nella gestione concreta delle istanze presentate dai privati, con conseguente eccessiva dilatazione dei tempi di definizione dell'istruttoria delle stesse o perfino impossibilità di giungere ad una positiva risoluzione delle problematiche presentatesi nel corso dell'attività gestionale, con il risultato di un sacrificio delle esigenze degli utenti e conseguenziale lesione dei principi basilari di efficienza e buon andamento dell'agire amministrativo. Risulta evidente, pertanto, la necessità di un urgente intervento affinché tali dubbi interpretativi siano definitivamente fugati.

L'Assessore, soprattutto, rileva la necessità di chiarire l'ambito di applicazione delle norme, apparentemente contraddittorie, contenute negli articoli 18 e 19 delle Linee Guida: segnatamente la norma contenuta nel comma 2 dell'art. 19, nel punto in cui inibisce la possibilità di assentire concessioni demaniali nell'ambito delle aree ricomprese nella lett. c), punto 5, dell'elenco dell'art. 19 (le aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costiere, in riferimento alle aree marine protette ed a quelle di cui alla Direttiva 92/437CE, direttiva uccelli 79/409/CE ed al D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120, le modalità di tutela, gestione e valorizzazione) e l'art. 18, comma 3, ai sensi del quale, al contrario, le stesse aree sono suscettibili di essere date in concessione.



Si eviterebbe così la conseguenza di impedire il rilascio di concessioni demaniali su tutti i litorali ricompresi nei Siti di Interesse Comunitario (SIC), nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS), anche in assenza di misure sitospecifiche che esplicitamente ne escludano il rilascio.

Inoltre, l'Assessore rammenta che i parametri dimensionali fissati dall'art. 24, comma 1, delle Linee Guida, relativi alla dimensione massima pianificabile nella direzione parallela alla battigia (stabiliti in 75 metri per le strutture ricettive e sanitarie), pur potendo essere oggetto di deroga ai sensi del comma 2 dell'art. 24, sono risultati insufficienti a garantire condizioni di competitività dell'offerta turistica per quanto riguarda le strutture ricettive. Al proposito, considerata l'importanza che riveste per l'Amministrazione regionale l'industria turistica e la salvaguardia della competitività e potenzialità concorrenziale della stessa, soprattutto in questo periodo di grave crisi economica, l'Assessore propone di sopprimere il limite al fronte massimo delle strutture ricettive e sanitarie che non consentirebbe di soddisfare i criteri dimensionali fissati dall'art. 11, fermo restando che lo stesso non debba superare la proiezione verso il mare della stessa struttura ricettiva o sanitaria e che devono essere garantiti adeguati spazi destinati alla libera fruizione del litorale, tra le aree oggetto di concessione. La distanza libera tra due aree non potrà essere inferiore a 50 metri.

Tutto ciò premesso, per le finalità esposte, l'Assessore propone:

- la modifica dell'art. 11 delle Linee Guida, con la sostituzione dei primi due paragrafi con i seguenti:

"In assenza dei Piani d'utilizzo del litorale le amministrazioni comunali, sempre che le condizioni delle spiagge lo consentano, dovranno comunque garantire alle strutture ricettive (alberghi, villaggi turistici e campeggi) e sanitarie, collocate entro i 1.000 metri dalla linea di battigia, ambiti sufficienti a fornire all'utenza ricettiva gli essenziali servizi di spiaggia finalizzati alla balneazione.

Le amministrazioni comunali dovranno rilasciare le suddette concessioni entro la misura stabilita secondo i seguenti parametri, sempre che le condizioni delle spiagge lo consentano, che le stesse abbiano una lunghezza non inferiore ai 150 metri e non siano interessate da concessioni demaniali marittime in misura percentuale superiore a quella indicata all'articolo 23";

Inoltre la soppressione del limite dei 40 metri per il fronte mare delle strutture ricettive classificate con tre stelle, per cui alla frase che inizia con "Tre stelle" viene soppressa la frase "e per un massimo di 40 metri di estensione lineare di fronte spiaggia";

- la modifica dell'art. 19 delle Linee Guida, con l'integrazione dei documenti costitutivi del PUL relativamente ad aree di particolare sensibilità ambientale e i relativi casi di incompatibilità al rilascio di concessioni;



- la modifica dell'art. 24 delle Linee Guida, con la modifica dei criteri di dimensionamento del fronte mare per le concessioni per strutture ricettive e sanitarie, così riformulati:

“Nel caso di “Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali” di cui all'art. 3, dimensionate secondo i criteri stabiliti dall'art. 11, il fronte mare dell'area affidata in concessione non potrà estendersi oltre la proiezione del fronte verso il mare della stessa struttura ricettiva o sanitaria”.

Il testo della proposta è stato sottoposto all'esame della Conferenza permanente Regione - Enti Locali, ai sensi degli artt. 12 e 13 della legge regionale n. 1/2005, in data 13 febbraio 2017.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, considerato che il Direttore generale degli Enti Locali e Finanze ha espresso il parere favorevole di legittimità

#### DELIBERA

- di modificare le Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) come segue:

- a) nell'art. 11 delle Linee Guida, i primi due paragrafi sono sostituiti dai seguenti:

“In assenza dei Piani d'utilizzo del litorale le amministrazioni comunali, sempre che le condizioni delle spiagge lo consentano, dovranno comunque garantire alle strutture ricettive (alberghi, villaggi turistici e campeggi) e sanitarie, collocate entro i 1000 metri dalla linea di battigia, ambiti sufficienti a fornire all'utenza ricettiva gli essenziali servizi di spiaggia finalizzati alla balneazione.

Le amministrazioni comunali dovranno rilasciare le suddette concessioni entro la misura stabilita secondo i seguenti parametri, sempre che le condizioni delle spiagge lo consentano, che le stesse abbiano una lunghezza non inferiore ai 150 metri e non siano interessate da concessioni demaniali marittime in misura percentuale superiore a quella indicata all'articolo 23”;

- b) alla frase che inizia con “Tre stelle” le parole “e per un massimo di 40 metri di estensione lineare di fronte spiaggia” sono soppresse, per cui l'art. 11 è così riformulato:

“Articolo 11 - (Strutture ricettive e sanitarie)

In assenza dei Piani d'utilizzo del litorale è facoltà delle amministrazioni comunali garantire alle strutture ricettive (alberghi, villaggi turistici e campeggi) e sanitarie, collocate entro i 1.000 metri dalla linea di battigia, ambiti sufficienti a fornire all'utenza ricettiva gli essenziali servizi di spiaggia finalizzati alla balneazione.



È facoltà delle amministrazioni comunali rilasciare le suddette concessioni entro la misura stabilita secondo i seguenti parametri, sempre che le condizioni delle spiagge lo consentano, fermo restando che le stesse devono avere una lunghezza non inferiore ai 150 metri e non devono essere interessate da concessioni demaniali marittime in misura percentuale superiore a quella indicata all'articolo 23:

Campeggi: 1 metro quadro punto ombra per ogni ospite, per un massimo di 40 metri di estensione lineare di fronte spiaggia;

Tre stelle: 3,5 metri quadri punto ombra per posto letto certificato dal titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività ricettiva;

Quattro stelle: 5 metri quadri punto ombra per posto letto certificato dal titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività ricettiva;

Cinque stelle e strutture sanitarie: 6 metri quadri punto ombra per posto letto certificato dal titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività.

Per consentire alle strutture ricettive e/o sanitarie di offrire ai propri ospiti servizi a supporto della balneazione possono essere rilasciate concessioni demaniali semplici a carattere stagionale anche su litorali ghiaiosi o rocciosi. A tal fine le Amministrazioni comunali possono rilasciare autorizzazioni per il posizionamento di piattaforme balneari completamente amovibili, che dovranno essere rimosse al termine della stagione balneare.

Nell'ipotesi di concorrenza di più domande per lo stesso ambito, ove non siano praticabili forme di gestione consortile da parte delle strutture ricettive e/o sanitarie, dovrà essere preferita la struttura frontista e/o più prossima all'ambito demaniale richiesto.

Dovrà infatti essere preferito il richiedente che offra superiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e di migliore soddisfacimento delle esigenze del mercato turistico e/o sanitario, in considerazione specialmente della maggiore vicinanza della propria struttura alla zona costiera richiesta.

Nell'ipotesi di strutture ricettive e/o sanitarie poste a distanze uguali o comunque con distacchi fra loro non rilevanti (100 metri), la superficie assentibile dovrà essere frazionata con nesso di proporzionalità rispetto ai parametri riportati al secondo comma”;

c) l'art. 19, comma 1 lettera b), delle Linee Guida, è così modificato:

“b. le perimetrazioni delle Aree Marine Protette, dei SIC di cui alla Direttiva Habitat 92/43/CE, delle ZPS di cui alla Direttiva Uccelli 79/409/CE ed al D.P.R. 12 marzo 2003 n.120, le relative modalità di tutela, gestione e valorizzazione”;



al comma 1, lettera c), la frase “le ulteriori aree soggette a particolari forme di tutela secondo quanto già precisato alla precedente lettera b);” è così modificata: “le aree di cui alla lettera b), limitatamente alle porzioni di territorio per le quali sono state individuate misure sitospecifiche di salvaguardia e tutela che ne prevedano l’incompatibilità.”,

per cui, l’articolo 19 è così riformulato:

“Articolo 19 - (Contenuti prescrittivi)

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

- a. le aree demaniali marittime ricomprese nell’ambito costiero del Comune, con l’indicazione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale;
- b. le perimetrazioni delle Aree Marine Protette, dei SIC di cui alla Direttiva Habitat 92/43/CE, delle ZPS di cui alla Direttiva Uccelli 79/409/CE ed al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120, le relative modalità di tutela, gestione e valorizzazione;
- c. i litorali e le altre aree, da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali che, ai fini delle presenti direttive, sono:
  - le spiagge aventi una lunghezza inferiore ai 150 metri;
  - le zone umide vincolate dalla convenzione di Ramsar;
  - le sponde degli stagni e delle lagune nonché i tratti di arenile ai lati delle foci dei corsi d’acqua per una estensione non inferiore a venti metri lineari, classificati come Demanio marittimo ai sensi dell’art.28 del codice della navigazione;
  - le coste rocciose di difficile accessibilità;
  - le aree a rischio individuate nella pianificazione idrogeologica regionale (P.A.I.), può formare oggetto di pianificazione urbanistica all’interno dei PUL, nel rispetto delle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico approvato con D.P.Reg. n. 67 del 10 luglio 2006 (Interpretazione autentica della Delib.G.R. n. 22/17 del 22 maggio 2012);
  - le aree di cui alla lettera b), limitatamente alle porzioni di territorio per le quali sono state individuate misure sitospecifiche di salvaguardia e tutela che ne prevedano l’incompatibilità”;
- d) all’art. 24, dopo la frase che inizia con “Il fronte mare di ciascuna area” e termina con “50 metri” è inserita la frase “Nel caso di Concessioni Demaniali per servizi erogati da



strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali” di cui all’art. 3, dimensionate secondo i criteri stabiliti dall’art. 11, il fronte mare dell’area affidata in concessione non potrà estendersi oltre la proiezione del fronte verso il mare della stessa struttura ricettiva o sanitaria”,

per cui l’articolo 24 è così riformulato:

“Articolo 24 - (Parametri geometrici delle aree oggetto di concessione)

Il fronte mare di ciascuna area affidabile o affidata in concessione (cioè la dimensione nella direzione parallela alla linea di battigia) non potrà eccedere, di norma, i 50 metri. Nel caso di Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali” di cui all’art. 3, dimensionate secondo i criteri stabiliti dall’art. 11, il fronte mare dell’area affidata in concessione non potrà estendersi oltre la proiezione del fronte verso il mare della stessa struttura ricettiva o sanitaria.

I parametri dimensionali di cui al comma che precede possono essere derogati a seguito di motivata proposta dell’amministrazione comunale interessata al processo di pianificazione territoriale, anche in relazione alle concessioni pianificabili per le concessioni demaniali multifunzionali.

Tali prescrizioni hanno valenza nel rispetto delle percentuali massime di cui all’art. 23.

Devono essere garantiti adeguati spazi destinati alla libera fruizione del litorale, tra le aree oggetto di concessione. La distanza libera tra due aree non potrà essere inferiore a 50 metri”;

- di approvare il testo come sopra integrato e modificato delle Linee Guida di cui alla deliberazione n. 12/8 del 5 marzo 2013 e s.m.i., allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

La presente deliberazione è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione.

**Il Direttore Generale**

Alessandro De Martini

**Il Presidente**

Francesco Pigliaru