



Comune di Olbia

Piano di Utilizzo dei Litorali

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CODICE ELABORATO

A.02

DATA

novembre 2024 Settembre 2025

AGGIORNAMENTO

PROGETTISTI DEL PIANO

Ing. Francesco Maria Licheri

Pian. Giuseppe Zingaro

COMMITTENTE

Comune di Olbia



TEAM DI PROGETTO

Pian. Fabio Campus

Pian. Ir. Valentina Licheri

Dott. Ing. Anna A. Casula

Dott. Carlo Licheri

Arch. Marco Ciardiello

VALUTAZIONE STATO DI CONSERVAZIONE DEI LITORALI

CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA, GEOLOGICA E SEDIMENTOLOGICA

Università di Cagliari | Dip. di Scienze Chimiche e geologiche

Prof. Paolo E. Orrù *Coordinamento scientifico*

Dott. Geol. Giacomo Deiana *Attività operative*

Dott. Geol. Samuele Todde

Dott. Geol. Enrico M. Paliaga

MONITORAGGIO VEGETAZIONE DUNALE

Università di Sassari | Dip. di Scienze della natura e del territorio

Prof.ssa Rossella Filigheddu *Coordinamento scientifico*

Dott.ssa Stefania Pisanu *Attività operative*

STATO DI CONSERVAZIONE FAUNA ERPETOLOGICA

ALEA Ricerca & Ambiente - Oristano

Dott.ssa Lara Bassu

Dott.ssa Valeria Nulchis

SINDACO

Settimo Nizzi

ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Sebastiano Monni

DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Davide Molinari

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Pian. Marianna Melis

UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI OLBIA

Lucio Lutzu

Leonardo Blumetti

Salvatore Spano

Daniela Mura

Alessandro Urgias

Antonella Anghelèddu

Miriana Ara

Paola Cardia

Giuseppe Spano

COLLABORATORI ESTERNI

GeoInfolab

SOMMARIO

Capo Primo.	DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 -	Ambito di applicazione	3
Art. 2 -	Principi.....	3
Art. 3 -	Finalità e quadro normativo.....	4
Art. 4 -	Contenuti del PUL.....	7
Art. 5 -	Elaborati costituenti il PUL	8
Art. 6 -	Definizioni	15
Art. 7 -	Attività turistico-ricreative e servizi per la fruizione balneare.....	17
Art. 8 -	Attuazione del PUL	19
Capo Secondo.	Principi Generali.....	20
Art. 9 -	Durata della stagione balneare.....	20
Art. 10 -	Ambiti territoriali disciplinati dal PUL	20
Art. 11 -	Indirizzi per la tutela dell'ambiente litoraneo	20
Art. 12 -	Disciplina generale di fruizione dei litorali	21
Art. 13 -	Litorali e aree nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali.....	23
Capo Terzo.	Disciplina delle attività turistico-ricreative e servizi di supporto alla balneazione...	25
Art. 14 -	Prescrizioni generali	25
Art. 15 -	Disposizioni generali sull'uso delle spiagge	25
Art. 16 -	Manutenzione ordinaria e straordinaria dei litorali	25
Art. 17 -	Pulizia dei litorali	26
Art. 18 -	Attività turistico-ricreative e servizi per la fruizione balneare	27
Art. 19 -	Caratteristiche descrittive dei servizi ammissibili	28
Art. 20 -	Aree in concessione per l'esercizio di attività nautiche e locazione di natanti	31
Art. 21 -	Sistema degli accessi ai litorali	33
Art. 22 -	Ambiti destinati alla fruizione con animali domestici	34
Art. 23 -	Indirizzi di tutela, salvaguardia e riqualificazione ambientale	35
Art. 24 -	Approvvigionamento energetico, idrico e smaltimento dei reflui delle concessioni e dei servizi di supporto alla balneazione.....	35
Art. 25 -	Sostenibilità delle attività turistico-ricreative	36
Art. 26 -	Emissioni sonore	36
Art. 27 -	Operazioni di manutenzione ordinaria, rifornimento e stoccaggio dei carburanti per i gruppi elettrogeni	36
Art. 28 -	Monitoraggio ambientale dei litorali	37
Capo Quarto.	Gestione delle concessioni demaniali.....	38
Art. 29 -	Competenze per il demanio marittimo	38
Art. 30 -	Caratteristiche delle concessioni demaniali marittime	38

Art. 31 -	Contenuti delle concessioni demaniali	38
Art. 32 -	Procedure per il rilascio delle concessioni	38
Art. 33 -	Concessioni demaniali marittime per usi diversi	40
Art. 34 -	Sub-ingresso	40
Art. 35 -	Affidamento in gestione	40
Art. 36 -	Canoni	41
Art. 37 -	Garanzie	41
Art. 38 -	Variazioni al contenuto delle concessione demaniale marittima	41
Art. 39 -	Revoca della concessione demaniale	42
Art. 40 -	Rinuncia alla concessione demaniale.....	42
Art. 41 -	Decadenza del concessionario.....	42
Art. 42 -	Attività di vigilanza	43
Art. 43 -	Sanzioni	43
Art. 44 -	Riposizionamento delle concessioni demaniali marittime non compatibili con il PUL	43
Art. 45 -	Indennizzi alla cessazione delle concessioni demaniali marittime	44
Art. 46 -	Disciplina del commercio in ambito del demanio marittimo	44
Capo Quinto.	Disciplina urbanistica E edilizia del Piano di Utilizzo dei Litorali e norme tecniche per la realizzazione delle strutture	45
Art. 47 -	Oggetto delle norme tecniche	45
Art. 48 -	Obiettivi e contenuti.....	45
Art. 49 -	Modalità di attuazione del PUL e disciplina urbanistica	45
Art. 50 -	Sistemazioni ambientali.....	46
Art. 51 -	Attività turistico-ricreative previste dal PUL.....	48
Art. 52 -	Architettura dei manufatti	48
Art. 53 -	Tipologie costruttive.....	50
Art. 54 -	Piattaforme balneari lignee	51
Art. 55 -	Torretta di avvistamento	51
Art. 56 -	Ombrelloni	51
Art. 57 -	POD	51
Art. 58 -	Box di supporto alle attività sportive e acquatiche	52
Art. 59 -	Passerelle.....	52
Art. 60 -	Punti ristoro e chioschi bar	52
Art. 61 -	Entrata in vigore del PUL.....	53

CAPO PRIMO. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Ambito di applicazione

Il Piano di Utilizzo dei Litorali – di seguito denominato “PUL” - coerentemente con quanto disposto dal D.L. 5 ottobre 1993 n° 400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993 n° 494, disciplina le attività turistico-ricreative nell’ambito del territorio del demanio marittimo e delle aree ad esso retrostanti nell’esercizio delle funzioni conferite ai sensi dell’Art. 24 della Legge Regionale n° 7 del 12/04/2021 all’interno del territorio comunale di Olbia.

Il PUL assicura il corretto assetto dei litorali all’interno della gestione integrata del territorio costiero del Comune di Olbia, rapportando gli ambiti demaniali al più vasto contesto territoriale circostante, attraverso un approccio sistemico orientato alla conservazione e valorizzazione dell’integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali privilegiando il soddisfacimento degli interessi pubblici e di uso pubblico e armonizzando con essi le esigenze delle attività economiche esercitate ed esercitabili sulle aree demaniali anche in funzione di un loro più articolato e qualificato sviluppo.

Le presenti Norme disciplinano gli ambiti demaniali marittimi del Comune di Olbia destinati ad attività turistico-ricreative così come definite dalle Direttive Regionali di cui all’Allegato alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 35/12 del 09/07/2020.

Le Norme disciplinano l’accesso al mare, alle spiagge e ai litorali in genere, individuando una specifica viabilità veicolare e pedonale, coerentemente con quanto disposto dall’Art. 29 della Legge Regionale 11 ottobre 1985, n° 23.

Il PUL recepisce integralmente le disposizioni e la normativa del Piano di Gestione del SIC ITB010010 – Isole Tavolara, Molar e Molarotto e del Piano di Gestione dell’Area Marina Protetta di Tavolara e Punta Coda Cavallo.

Tutte le aree destinate a parcheggi e alla viabilità devono ottemperare le prescrizioni regionali antincendio.

Il PUL recepisce integralmente la disciplina del Programma di Fabbricazione di Olbia

Per quanto non espressamente previsto dalla presente Norme, a tutela degli ecosistemi costieri, dovranno essere previste le seguenti azioni:

Prevedere adeguati sistemi di controllo ed eventuale chiusura degli accessi interdetti al transito; nella realizzazione di nuovi accessi evitare la frammentazione dei sistemi dunari e delle aree di rispetto di retrospiaggia;

Prevedere interventi di recupero e riqualificazione funzionale e paesaggistica, adottando tecniche di ingegneria naturalistica per ripristinare e consolidare i sistemi dunali esistenti;

Predisporre un sistema di cartellonistica adeguato, che informi sulla vegetazione e la fauna presenti, descrivendone l’ecologia e gli impatti causati dalle interazioni antropiche.

Art. 2 - Principi

1. Il PUL considera la problematica dell’assetto dei litorali in una logica di gestione integrata, rapportando gli ambiti demaniali al più vasto contesto territoriale circostante, attraverso un approccio sistemico che consenta di garantire la conservazione e la valorizzazione dell’integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali e di considerare in via primaria il soddisfacimento degli interessi pubblici e di uso pubblico, armonizzando con essi le

esigenze delle attività economiche esercitate ed esercitabili sulle aree demaniali, anche in vista di un loro più articolato e qualificato sviluppo.

Pertanto, il PUL è finalizzato 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 e paesaggistica;
- 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) Regolamentare l'assetto dei servizi turistici-ricreativi, comprendenti i servizi di spiaggia, i chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande e le aree per le attività sportive;
- i) Incentivare l'autonomia energetica delle strutture a servizio della balneazione, attraverso l'utilizzo delle energie alternative, con modalità morfologicamente integrate con le architetture.

Il PUL definisce la regolamentazione dei servizi turistico-balneari, al fine di ottenere una distribuzione di servizi sul litorale che risulti funzionale alla fruizione della costa attraverso l'individuazione:

- a) Dei servizi minimi essenziali (servizi igienici, salvataggio a mare, pronto soccorso);
- b) Degli usi consentiti;
- c) Delle aree in cui possono essere approntati allestimenti per l'erogazione di servizi turistico-ricreativi (aree per i servizi di spiaggia, per il commercio e la somministrazione di alimenti e bevande);
- d) Dei servizi balneari (nodi attrezzabili con corsie per natanti);
- e) Delle tipologie degli allestimenti d'area;
- f) Delle tipologie costruttive.

Gli interventi disciplinati dal Piano di Utilizzo dei Litorali hanno carattere di precarietà, amovibilità e di semplice rimozione, in modo da non provocare effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Art. 3 - Finalità e quadro normativo

Il PUL persegue le seguenti finalità:

- a) Promuovere la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei territori costieri e dei litorali del Comune di Olbia, anche attraverso la trasformazione e rifunzionalizzazione di alcune aree, compatibilmente con le prescrizioni ambientali vigenti sul contesto;
- b) Razionalizzare il sistema degli accessi al mare, della sosta e della mobilità da e per i litorali del Comune di Olbia, per favorire la raggiungibilità dei punti di interesse e dei servizi;

- c) Organizzare e distribuire i servizi a supporto delle attività turistico-ricreative, attraverso la definizione qualitativa e quantitativa degli spazi e delle strutture e l'indicazione funzionale per i diversi ambiti di intervento.

Al fine di garantire il perseguimento delle finalità di cui ai punti precedenti, e l'attuazione del PUL, si applicano:

- a) D.L. 5 ottobre 1993, n° 400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993 n° 494, Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime;
- b) D.L. 30 dicembre 2009, n° 194, Proroga di termini previsti da disposizioni legislative;
- c) Legge 24 dicembre 2012, n° 228, Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di Stabilità 2013);
- d) D.L. 18 ottobre 2012, n° 179, Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese;
- e) D.lgs. 18 aprile 2016, n° 50, Attuazione delle direttive 2014/23/EU, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- f) Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n° 207, Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n° 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
- g) D.M. 5 agosto 1998, n° 342, Regolamento recante norme per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative;
- h) Codice della Navigazione, Regio Decreto 30 marzo 1942, n° 327;
- i) Legge Regionale 11 ottobre 1985, n° 23, Norme regionali di controllo dell'attività urbanistico edilizia;
- j) Legge regionale 22 dicembre 1989, n° 45, Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale;
- k) Legge regionale 12 giugno 2006, n° 9, Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali;
- l) Legge regionale 29 maggio 2007, n° 2, Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (Legge Finanziaria 2007);
- m) Legge regionale 23 aprile 2015, n° 8, Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica e edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio;
- n) Legge regionale 3 luglio 2017, n° 11, Disposizioni urgenti in materia urbanistica e edilizia. Modifiche alla legge regionale n° 23 del 1985, alla legge regionale n° 45 del 1989, alla legge regionale n° 8 del 2015, alla legge regionale n° 28 del 1998, alla legge regionale n° 9 del 2006, alla legge regionale n° 22 del 1984 e alla legge regionale n° 12 del 1994;
- o) Legge regionale 12 aprile 2021, n° 7, Riforma dell'assetto territoriale della Regione. Modifiche alla legge regionale n°2 del 2016, alla legge regionale n° 9 del 2006 in materia di demanio marittimo e disposizioni urgenti in materia di svolgimento delle elezioni comunali;
- p) Linee Guida per la Riduzione dell'Inquinamento Luminoso e relativo consumo energetico (art. 19 comma 1, L.R. n° 2 del 29/05/2007);

- q) Linee guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico-ricreative (PUL) di cui alla Deliberazione della G.R. 35/12 del 09/07/2020;
- r) Deliberazione di G.R. n° 15/25 del 30/05/2024 – Stagione balneare 2024. Esercizio funzioni amministrative sul demanio marittimo. Indirizzi operativi.
- s) Direttive in materia di gestione del Demanio Marittimo avente finalità turistico-ricreative e per la redazione dei piani comunali di utilizzazione dei litorali, Allegato alla Deliberazione di G.R. n° 35/12 del 09/07/2020;
- t) La Deliberazione n° 58/21 del 27/12/2017, Atto di indirizzo interpretativo e applicativo L.R. 13/11/1998, n° 31 ex art. 8, comma 1, lett a), L.R. 12 giugno 2006, n° 9, art. 41, comma 1, lett C-bis, come aggiunto dall'art. 34 della L.R. 3 luglio 2017, n° 11.
- u) Deliberazione di G.R. n° 20/46 del 01/06/2021 – L.R. 12/04/2021, n° 7, Riforma dell'assetto territoriale della Regione. Modifiche alla legge regionale n° 2 del 2016, alla Legge Regionale n° 9 del 2006 in materia di demanio marittimo e disposizioni urgenti in materia di svolgimento delle elezioni comunali. Direttive operative e applicative;
- v) Deliberazione di G.R. 13/33 del 15/04/2022 – Esercizio delle funzioni amministrative sul demanio marittimo. Indirizzi operativi;
- w) Deliberazione di G.R. n° 13/37 del 06/4/2023 – Esercizio funzioni amministrative sul demanio marittimo. Indirizzi operativi;
- x) Deliberazione n° 16/7 del 27/04/2023 – Esercizio funzioni amministrative sul demanio marittimo. Rettifica Deliberazione 13/37 del 06/04/2023;
- y) L'Ordinanza Balneare di disciplina delle attività esercitabili sul demanio marittimo, pubblicata con Determinazione n° 663 del 03/04/2020 dall'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica;
- z) L'Ordinanza Balneare di disciplina delle attività esercitabili sul demanio marittimo, pubblicata con Determinazione n° 663 del 03/04/2020 dall'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica;
- aa) La Circolare per la Stagione Balneare 2024, Decreto Legislativo n° 116 del 30 maggio 2008, Decreto del Ministero della Salute 30/03/2010 e del 19/04/2018, della Direzione Generale Agenzia regionale del distretto idrografico della Sardegna;
- bb) L'Ordinanza di Sicurezza Balneare 2024 della Capitaneria di Porto di Olbia che disciplina gli aspetti di competenza dell'Autorità Marittima, relativi alla sicurezza dell'attività balneare lungo il litorale del Circondario Marittimo di Olbia, che si estende da Punta Bados (esclusa) a Capo Monte Santu (incluso), interessando il territorio dei Comuni costieri di Olbia, Loiri – Porto San Paolo, San Teodoro, Budoni, Posada, Siniscola, Orosei e Dorgali e parte del Comune di Baunei, allo scopo di tutelare l'interesse primario della salvaguardia della vita umana in mare e della sicurezza della navigazione;
- cc) La Deliberazione n° 40/13 del 06/07/2016, con cui l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, di concerto con l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ha definito gli "indirizzi per la gestione della fascia costiera", riguardante gli aspetti relativi alla pulizia delle spiagge, con particolare riferimento alla gestione della Posidonia spiaggiata, e finalizzata alla preservazione di ambienti di pregio e dei fondali, soprattutto in presenza di praterie di posidonia;
- dd) Le direttive Habitat 92/43/CEE e Uccelli 79/409/CEE (recepite dal DPR 357/1997 e s.m.i.) 2009/147/CEE e ss.mm.ii., recependo e applicando integralmente per il Demanio

Marittimo e per le Zone Costiere comprese nei siti Natura 2000 quanto previsto e disciplinato dai Piani di Gestione Vigenti.

Art. 4 - Contenuti del PUL

Il PUL individua le porzioni di territorio e gli areali da dare in concessione per finalità turistico-ricreative, nonché le aree da destinare alla libera fruizione, integrando le misure con gli eventuali indirizzi programmatici di competenza di altri Enti che operano - nell'ambito delle relative funzioni - negli stessi ambiti demaniali.

La valutazione e la scelta dei litorali suscettibili di utilizzazione per l'erogazione di servizi turistico-ricreativi e la scelta ed ubicazione delle attrezzature destinate alla fruibilità della fascia costiera derivano dall'analisi delle componenti ambientali, paesaggistiche, antropiche, sociali ed economiche del territorio di Olbia, allo scopo di formulare strategie e modalità di gestione coerenti con lo stato originario dei luoghi.

Il PUL contiene:

- a) L'individuazione delle aree demaniali marittime ricomprese nell'ambito costiero del Comune di Olbia, con l'indicazione delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche del litorale;
- b) L'individuazione dei litorali suscettibili di utilizzazione turistico-ricreativa;
- c) L'individuazione delle aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costieri, in riferimento alle aree marine protette e a quelle di cui alla Direttiva 92/43/CEE, Direttiva 79/409/CE e al D.P.R. 12 marzo 2003 n° 120, relativamente alle modalità di tutela, gestione e valorizzazione;
- d) L'individuazione dei litorali e delle altre aree da destinare a funzione pubblica, nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali;
- e) La disciplina relativa alle attività turistico-ricreative a supporto della fruizione balneare della fascia costiera;
- f) Le norme d'uso delle spiagge e dei territori costieri del Comune di Olbia, ai fini della funzione balneare in genere e del sistema di accessi alle spiagge;
- g) La disciplina delle attività di vigilanza, gestione e manutenzione delle spiagge.

Art. 5 - Elaborati costituenti il PUL

Il PUL è costituito da elaborati di tipo conoscitivo e progettuale, in particolare:

N.	CODICE	TITOLO	Ambito	SCALA
1	A.00	Elenco degli elaborati		
2	A.01	Relazione generale		
3	A.02	Norme Tecniche di Attuazione		
4	A.03	Rapporto Ambientale		
5	A.03.01	Sintesi Non Tecnica		
6	A.04	Valutazione di Incidenza Ambientale		
7	A.05	Relazione paesaggistica		
8	A.06	Abaco dei caratteri costruttivi		
9	T.01.01.1	Inquadramento territoriale	Individuazione dei litorali Ambito Nord	1:10000
10	T.01.01.2	Inquadramento territoriale	Individuazione dei litorali Ambito Centro	1:10000
11	T.01.01.3	Inquadramento territoriale	Individuazione dei litorali Ambito Sud	1:10000
12	T.01.02.1	Inquadramento urbanistico	PDF vigente Ambito Nord	1:10000
13	T.01.02.2	Inquadramento urbanistico	PDF vigente Ambito Centro	1:10000
14	T.01.02.3	Inquadramento urbanistico	PDF vigente Ambito Sud	1:10000
15	T.01.03.1	Inquadramento urbanistico	PUC Ambito Nord	1:10000
16	T.01.03.2	Inquadramento urbanistico	PUC Ambito Centro	1:10000
17	T.01.03.3	Inquadramento urbanistico	PUC Ambito Sud	1:10000
18	T.01.04.1	Inquadramento territoriale	Fascia dei 300 m dalla linea di battigia degli specchi acquei in aree umide Ambito Nord	1:10000
19	T.01.04.2	Inquadramento territoriale	Fascia dei 300 m dalla linea di battigia degli specchi acquei in aree umide Ambito Centro	1:10000
20	T.01.04.3	Inquadramento territoriale	Fascia dei 300 m dalla linea di battigia degli specchi acquei in aree umide Ambito Sud	1:10000
21	T.01.05.1	Inquadramento territoriale	Individuazione Aree IBA Ambito Nord	1:10000
22	T.01.05.2	Inquadramento territoriale	Individuazione Aree IBA Ambito Centro	1:10000
23	T.01.05.3	Inquadramento territoriale	Individuazione Aree IBA Ambito Sud	1:10000
24	T.02.01.1	Studi specialistici	Geomorfologia Ambito Nord	1:10000
25	T.02.01.2	Studi specialistici	Geomorfologia Ambito Centro	1:10000
26	T.02.01.3	Studi specialistici	Geomorfologia Ambito Sud	1:10000
27	T.02.02.1	Studi specialistici	Idrologia Superficiale Ambito Nord	1:10000
28	T.02.02.2	Studi specialistici	Idrologia Superficiale Ambito Centro	1:10000
29	T.02.02.3	Studi specialistici	Idrologia Superficiale Ambito Sud	1:10000
30	T.02.03.1	Studi specialistici	Uso del suolo Ambito Nord	1:10000
31	T.02.03.2	Studi specialistici	Uso del suolo Ambito Centro	1:10000

32	T.02.03.3	Studi specialistici	Uso del suolo	Ambito Sud	1:10000
33	T.02.04.1	Studi specialistici	Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate	Ambito Nord	1:10000
34	T.02.04.2	Studi specialistici	Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate	Ambito Centro	1:10000
35	T.02.04.3	Studi specialistici	Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate	Ambito Sud	1:10000
36	T.02.05.1	Studi specialistici	Recupero ambientale	Ambito Nord	1:10000
37	T.02.05.2	Studi specialistici	Recupero ambientale	Ambito Centro	1:10000
38	T.02.05.3	Studi specialistici	Recupero ambientale	Ambito Sud	1:10000
39	T.02.06.1	Studi specialistici	Vegetazione	Ambito Nord	1:10000
40	T.02.06.2	Studi specialistici	Vegetazione	Ambito Centro	1:10000
41	T.02.06.3	Studi specialistici	Vegetazione	Ambito Sud	1:10000
42	T.02.07.1	Studi specialistici	Assetto storico-culturale	Ambito Nord	1:10000
43	T.02.07.2	Studi specialistici	Assetto storico-culturale	Ambito Centro	1:10000
44	T.02.07.3	Studi specialistici	Assetto storico-culturale	Ambito Sud	1:10000
45	T.02.08.1	Studi specialistici	Valenze floristiche	Ambito Nord	1:10000
46	T.02.08.2	Studi specialistici	Valenze floristiche	Ambito Centro	1:10000
47	T.02.08.3	Studi specialistici	Valenze floristiche	Ambito Sud	1:10000
48	T.02.09.1	Studi specialistici	Componenti paesaggio	Ambito Nord	1:10000
49	T.02.09.2	Studi specialistici	Componenti paesaggio	Ambito Centro	1:10000
50	T.02.09.3	Studi specialistici	Componenti paesaggio	Ambito Sud	1:10000
51	T.02.10.1	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	RAZZA DI JUNCU	1:1000
52	T.02.10.2	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	RENA BIANCA	1:1000
53	T.02.10.3	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	LISCIA DI LEPPARU	1:1000
54	T.02.10.5	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	PUNTA ASFODELI	1:1000
55	T.02.10.6	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	CONTRA IRA	1:1000
56	T.02.10.7	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	IRA	1:1000
57	T.02.10.8	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	RUDALZA	1:1000
58	T.02.10.10	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	SPIAGGIA DELLE ALGHE	1:1000
59	T.02.10.11	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	MARINELLA	1:1000
60	T.02.10.12	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	BADOS	1:1000
61	T.02.10.13	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	MARE E ROCCE	1:1000
62	T.02.10.14	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	IL PELLICANO	1:1000
63	T.02.10.15	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	LO SQUALO	1:1000
64	T.02.10.16	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	PITTULONGU	1:1000
65	T.02.10.18	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	LIDO DEL SOLE - GRAVILE	1:1000
66	T.02.10.19	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	LE SALINE	1:2000
67	T.02.10.20	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	MARINA MARIA	1:1000
68	T.02.10.21	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	BUNTHER	1:1000
69	T.02.10.22	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	COSTA ROMANTICA - CALA SU FIGU	1:1000
70	T.02.10.23	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	LI CUNCHEDDI	1:1000
71	T.02.10.24	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	PORTO ISTANA	1:1000
72	T.02.10.25	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	PORTO SPURLATTA	1:1000

73	T.02.10.26	Studi specialistici	Carta geologica e geomorfologica	SPALMATORE	1:1000
74	T.02.11.1	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	RAZZA DI JUNCU	1:1000
75	T.02.11.2	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	RENA BIANCA	1:1000
76	T.02.11.3	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	LISCIA DI LEPPARU	1:1000
77	T.02.11.5	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	PUNTA ASFODELI	1:1000
78	T.02.11.6	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	CONTRA IRA	1:1000
79	T.02.11.7	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	IRA	1:1000
80	T.02.11.8	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	RUDALZA	1:1000
81	T.02.11.10	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	SPIAGGIA DELLE ALGHE	1:1000
82	T.02.11.11	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	MARINELLA	1:1000
83	T.02.11.12	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	BADOS	1:1000
84	T.02.11.13	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	MARE E ROCCE	1:1000
85	T.02.11.14	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	IL PELLICANO	1:1000
86	T.02.11.15	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	LO SQUALO	1:1000
87	T.02.11.16	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	PITTULONGU	1:1000
88	T.02.11.18	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	LIDO DEL SOLE - GRAVILE	1:1000
89	T.02.11.19	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	LE SALINE	1:2000
90	T.02.11.20	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	MARINA MARIA	1:1000
91	T.02.11.21	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	BUNTHER	1:1000
92	T.02.11.22	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	COSTA ROMANTICA - CALA SU FIGU	1:1000
93	T.02.11.23	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	LI CUNCHEDDI	1:1000
94	T.02.11.24	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	PORTO ISTANA	1:1000
95	T.02.11.25	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	PORTO SPURLATTA	1:1000
96	T.02.11.26	Studi specialistici	Carta delle suscettività alla fruizione	SPALMATORE	1:1000
97	T.02.12.1	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	RAZZA DI JUNCU	1:1000
98	T.02.12.2	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	RENA BIANCA	1:1000
99	T.02.12.3	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	LISCIA DI LEPPARU	1:1000
100	T.02.12.5	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	PUNTA ASFODELI - CONTRA IRA	1:1000
101	T.02.12.7	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	IRA - RUDALZA	1:1000
102	T.02.12.10	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	SPIAGGIA DELLE ALGHE	1:1000
103	T.02.12.11	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	MARINELLA	1:1000
104	T.02.12.12	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	BADOS	1:1000
105	T.02.12.13	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	MARE E ROCCE - PELLICANO - LO SQUALO	1:1000
106	T.02.12.16	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	PITTULONGU	1:1000
107	T.02.12.17	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	VECCHIA DOGANA	1:1000
108	T.02.12.18	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	LIDO DEL SOLE - GRAVILE	1:1000
109	T.02.12.19	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	LE SALINE	1:2000
110	T.02.12.20	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	MARINA MARIA - BUNTHER	1:1000

111	T.02.12.22	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	COSTA ROMANTICA - CALA SU FIGU - LI CUNCHEDDI	1:1000
112	T.02.12.24	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	PORTO ISTANA	1:1000
113	T.02.12.25	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	PORTO SPURLATTA	1:1000
114	T.02.12.26	Studi specialistici	Carta della componente vegetazionale	SPALMATORE	1:1000
115	T.02.13.1	Studi specialistici	Carta della criticità	RAZZA DI JUNCU	1:1000
116	T.02.13.2	Studi specialistici	Carta della criticità	RENA BIANCA	1:1000
117	T.02.13.3	Studi specialistici	Carta della criticità	LISCIA DI LEPPARU	1:1000
118	T.02.13.5	Studi specialistici	Carta della criticità	PUNTA ASFODELI - CONTRA IRA	1:1000
119	T.02.13.7	Studi specialistici	Carta della criticità	IRA - RUDALZA	1:1000
120	T.02.13.10	Studi specialistici	Carta della criticità	SPIAGGIA DELLE ALGHE	1:1000
121	T.02.13.11	Studi specialistici	Carta della criticità	MARINELLA	1:1000
122	T.02.13.12	Studi specialistici	Carta della criticità	BADOS	1:1000
123	T.02.13.13	Studi specialistici	Carta della criticità	MARE E ROCCE - PELLICANO - LO SQUALO	1:1000
124	T.02.13.16	Studi specialistici	Carta della criticità	PITTULONGU	1:1000
125	T.02.13.18	Studi specialistici	Carta della criticità	LIDO DEL SOLE - GRAVILE	1:1000
126	T.02.13.19	Studi specialistici	Carta della criticità	LE SALINE	1:2000
127	T.02.13.20	Studi specialistici	Carta della criticità	MARINA MARIA - BUNTHE	1:1000
128	T.02.13.22	Studi specialistici	Carta della criticità	COSTA ROMANTICA - CALA SU FIGU - LI CUNCHEDDI	1:1000
129	T.02.13.24	Studi specialistici	Carta della criticità	PORTO ISTANA	1:1000
130	T.02.13.25	Studi specialistici	Carta della criticità	PORTO SPURLATTA	1:1000
131	T.02.14.1	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	RAZZA DI JUNCU	1:1000
132	T.02.14.2	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	RENA BIANCA	1:1000
133	T.02.14.3	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	LISCIA DI LEPPARU	1:1000
134	T.02.14.5	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	PUNTA ASFODELI	1:1000
135	T.02.14.6	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	CONTRA IRA	1:1000
136	T.02.14.7	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	IRA	1:1000
137	T.02.14.8	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	RUDALZA	1:1000
138	T.02.14.10	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	SPIAGGIA DELLE ALGHE	1:1000
139	T.02.14.11	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	MARINELLA	1:1000
140	T.02.14.12	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	BADOS	1:1000
141	T.02.14.13	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	MARE E ROCCE	1:1000
142	T.02.14.14	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	IL PELLICANO	1:1000
143	T.02.14.15	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	LO SQUALO	1:1000
144	T.02.14.16	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	PITTULONGU	1:1000
145	T.02.14.18	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	LIDO DEL SOLE - GRAVILE	1:1000
146	T.02.14.19	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	LE SALINE	1:2000

147	T.02.14.20	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	MARINA MARIA	1:1000
148	T.02.14.21	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	BUNTHE	1:1000
149	T.02.14.22	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	COSTA ROMANTICA - CALA SU FIGU	1:1000
150	T.02.14.23	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	LI CUNCHEDDI	1:1000
151	T.02.14.24	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	PORTO ISTANA	1:1000
152	T.02.14.25	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	PORTO SPURLATTA	1:1000
153	T.02.14.26	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna	SPALMATORE	1:1000
154	T.02.15.1	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	RAZZA DI JUNCU	1:1000
155	T.02.15.2	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	RENA BIANCA	1:1000
156	T.02.15.3	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	LISCIA DI LEPPARU	1:1000
157	T.02.15.5	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	PUNTA ASFODELI	1:1000
158	T.02.15.6	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	CONTRA IRA	1:1000
159	T.02.15.7	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	IRA	1:1000
160	T.02.15.10	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	SPIAGGIA DELLE ALGHE	1:1000
161	T.02.15.11	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	MARINELLA	1:1000
162	T.02.15.12	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	BADOS	1:1000
163	T.02.15.14	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	IL PELLICANO	1:1000
164	T.02.15.15	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	LO SQUALO	1:1000
165	T.02.15.16	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	PITTULONGU	1:1000
166	T.02.15.18	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	LIDO DEL SOLE - GRAVILE	1:1000
167	T.02.15.19	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	LE SALINE	1:2000
168	T.02.15.20	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	MARINA MARIA	1:1000
169	T.02.15.21	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	BUNTHE	1:1000
170	T.02.15.22	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	COSTA ROMANTICA - CALA SU FIGU	1:1000
171	T.02.15.23	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	LI CUNCHEDDI	1:1000
172	T.02.15.24	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	PORTO ISTANA	1:1000
173	T.02.15.25	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	PORTO SPURLATTA	1:1000
174	T.02.15.26	Studi specialistici	Caratterizzazione della componente fauna - Criticità	SPALMATORE	1:1000
175	T.03.1	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	RAZZA DI JUNCU	1:1000
176	T.03.2	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	RENA BIANCA	1:1000
177	T.03.3	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	LISCIA DI LEPPARU	1:1000
178	T.03.4	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	GOLFO DI CUGNANA	1:1000

179	T.03.5	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	PUNTA ASFODELI	1:1000
180	T.03.6	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	CONTRA IRA	1:1000
181	T.03.7	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	IRA	1:1000
182	T.03.8	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	RUDALZA	1:1000
183	T.03.9	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	PUNTA LEPRE	1:1000
184	T.03.10	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	SPIAGGIA DELLE ALGHE	1:1000
185	T.03.11	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	MARINELLA	1:1000
186	T.03.12	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	BADOS	1:1000
187	T.03.13	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	MARE E ROCCE	1:1000
188	T.03.14	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	IL PELLICANO	1:1000
189	T.03.15	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	LO SQUALO	1:1000
190	T.03.16	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	PITTULONGU	1:1000
191	T.03.17	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	VECCHIA DOGANA	1:1000
192	T.03.18	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	LIDO DEL SOLE - GRAVILE	1:1000
193	T.03.19	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	LE SALINE	1:2000
194	T.03.20	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	MARINA MARIA	1:1000
195	T.03.21	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	BUNTHE	1:1000
196	T.03.22	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	COSTA ROMANTICA - CALA SU FIGU	1:1000
197	T.03.23	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	LI CUNCHEDDI	1:1000
198	T.03.24	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	PORTO ISTANA	1:1000
199	T.03.25	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	PORTO SPURLATTA	1:1000
200	T.03.26	Progetto di Piano	Attività turistico-ricreative, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione	SPALMATORE	1:1000
201	T.04.1	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	RAZZA DI JUNCU	1:1000
202	T.04.2	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	RENA BIANCA	1:1000
203	T.04.3	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	LISCIA DI LEPPARU	1:1000
204	T.04.4	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	GOLFO DI CUGNANA	1:1000
205	T.04.5	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	PUNTA ASFODELI	1:1000
206	T.04.6	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	CONTRA IRA	1:1000
207	T.04.7	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	IRA	1:1000
208	T.04.8	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	RUDALZA	1:1000
209	T.04.9	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	PUNTA LEPRE	1:1000
210	T.04.10	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	SPIAGGIA DELLE ALGHE	1:1000
211	T.04.11	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	MARINELLA	1:1000
212	T.04.12	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	BADOS	1:1000

213	T.04.13	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	MARE E ROCCE	1:1000
214	T.04.14	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	IL PELLICANO	1:1000
215	T.04.15	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	LO SQUALO	1:1000
216	T.04.16	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	PITTULONGU	1:1000
217	T.04.17	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	VECCHIA DOGANA	1:1000
218	T.04.18	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	LIDO DEL SOLE - GRAVILE	1:1000
219	T.04.19	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	LE SALINE	1:2000
220	T.04.20	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	MARINA MARIA	1:1000
221	T.04.21	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	BUNTHER	1:1000
222	T.04.22	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	COSTA ROMANTICA - CALA SU FIGU	1:1000
223	T.04.23	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	LI CUNCHEDDI	1:1000
224	T.04.24	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	PORTO ISTANA	1:1000
225	T.04.25	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	PORTO SPURLATTA	1:1000
226	T.04.26	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	SPALMATORE	1:1000
227	T.04.27	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	TABELLE	
228	T.04.27.1	Progetto di Piano	Aree da acquisire alla proprietà pubblica	INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA	
229	T.05.1	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	RAZZA DI JUNCU	1:1000
230	T.05.2	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	RENA BIANCA	1:1000
231	T.05.3	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	LISCIA DI LEPPARU	1:1000
232	T.05.4	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	GOLFO DI CUGNANA	1:1000
233	T.05.5	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	PUNTA ASFODELI	1:1000
234	T.05.6	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	CONTRA IRA	1:1000
235	T.05.7	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	IRA	1:1000
236	T.05.8	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	RUDALZA	1:1000
237	T.05.9	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	PUNTA LEPRE	1:1000
238	T.05.10	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	SPIAGGIA DELLE ALGHE	1:1000
239	T.05.11	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	MARINELLA	1:1000
240	T.05.12	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	BADOS	1:1000
241	T.05.13	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	MARE E ROCCE	1:1000
242	T.05.14	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	IL PELLICANO	1:1000
243	T.05.15	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	LO SQUALO	1:1000
244	T.05.16	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	PITTULONGU	1:1000
245	T.05.17	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	VECCHIA DOGANA	1:1000
246	T.05.18	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	LIDO DEL SOLE - GRAVILE	1:1000
247	T.05.19	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	LE SALINE	1:2000
248	T.05.20	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	MARINA MARIA	1:1000
249	T.05.21	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	BUNTHER	1:1000
250	T.05.22	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	COSTA ROMANTICA - CALA SU FIGU	1:1000
251	T.05.23	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	LI CUNCHEDDI	1:1000
252	T.05.24	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	PORTO ISTANA	1:1000

253	T.05.25	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	PORTO SPURLATTA	1:1000
254	T.05.26	Progetto di Piano	Sovrapposizione PAI - PUL	SPALMATORE	1:1000
255	T.06.01.1	Progetto di Piano	Piano degli Accessi	Ambito Nord	1:1000
256	T.06.01.2	Progetto di Piano	Piano degli Accessi	Ambito Centro	1:1000
257	T.06.01.3	Progetto di Piano	Piano degli Accessi	Ambito Sud	1:1000

Art. 6 - Definizioni

a) Per attività turistico-ricreative oggetto di rilascio di concessioni demaniali marittime, ai fini delle presenti Norme, ai sensi del Decreto Legge n° 400 del 05/10/1993, Art. 1, lett. da a) a e), convertito in L. 494/1993, si intendono:

- i. Gestione di stabilimenti balneari;
- ii. Esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- iii. Noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- iv. Gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;
- v. Esercizi commerciali;
- vi. Servizi di altra natura e condizione di strutture ad uso abitativo, compatibilmente con le esigenze di utilizzazione di cui alle precedenti categorie di utilizzazione;

Per aree scoperte si intendono:

- vii. Le aree destinate alla semplice posa di ombreggi ed al posizionamento di sdraio e affini;
- viii. Le aree costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, pavimentati e non pavimentati, su cui non insistono edificazioni che sviluppino una volumetria utilizzabile o praticabile;

Per opere e impianti di facile rimozione si intendono:

- ix. Le strutture costituite da elementi componibili e facilmente trasportabili, assemblabili con giunzioni a secco e smontabili senza interventi demolitori e di rottura. Gli elementi che non possono essere movimentati a mano devono essere provvisti di apposito sistema di aggancio per il sollevamento automatico.
- x. Impianti, manufatti, opere aventi struttura prefabbricata a scheletro leggero di acciaio, legno o altro materiale leggero, con o senza muri di sostegno, costruiti con copertura smontabile, fondazioni isolate o diffuse che possono essere ricostruite altrove, con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti la loro distruzione totale o parziale;
- xi. Le piattaforme o solette - al pari delle palificazioni in legno - costituenti la base su cui poggiano gli impianti, le opere e i manufatti non costituiscono una componente del manufatto stesso e quindi a nulla rileva che esse vengano danneggiate o distrutte in fase di smontaggio degli impianti, delle opere o dei manufatti;

Per opere e impianti di difficile rimozione si intendono impianti, manufatti e opere aventi struttura stabile, in muratura in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di

prefabbricazione di notevole peso, la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità. Possono sostanzialmente, ad esempio, in:

- xii. Costruzioni in muratura ordinaria, con solaio in cemento armato semplice o misto;
- xiii. Costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato;
- xiv. Opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di costruzioni;

Per pertinenze demaniali si intendono le costruzioni e le altre opere appartenenti allo Stato che insistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale, a termini dell'Art. 29 del Codice della Navigazione. Sono quindi, di norma, opere ed impianti di difficile rimozione già acquisiti alla proprietà del pubblico demanio;

Per Concessioni Demaniali si intendono tutte le concessioni ancorché relative ad aree di proprietà pubblica ricadenti all'esterno dei limiti del demanio marittimo, aventi finalità turistico-ricreative;

Per Concessioni Demaniali Semplici (CDS) si intendono le concessioni demaniali marittime turistico-ricreative, finalizzate alla creazione di ombreggi, costituite dalle seguenti strutture e servizi:

- xv. Sedie sdraio, lettini e ombreggi;
- xvi. Spogliatoio e box per la custodia degli indumenti;
- xvii. Box per la guardiania;
- xviii. Piattaforma e passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
- xix. Servizio igienico e docce;
- xx. Torretta d'avvistamento e servizio di salvamento a mare;
- xxi. Locale di infermeria con servizio di pronto soccorso;
- xxii. Chiosco bar.

Per Concessioni Demaniali Complesse (CDC) si intendono le concessioni demaniali marittime caratterizzate, oltre che dalle strutture e servizi di cui al punto precedente, anche da strutture di facile rimozione, finalizzate alla ristorazione, alla preparazione e somministrazione di bevande e 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;

Per Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM) si intendono le concessioni demaniali turistico-ricreative che, insieme alle strutture e servizi delle precedenti categorie CDS e CDC, sono caratterizzate da ulteriori strutture finalizzate al completamento dei servizi quali scuola vela, diving, noleggio piccoli natanti da spiaggia, giochi acquatici quali:

- xxiii. Gavitelli e campi boa per l'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare, di imbarcazioni di servizio per le attività di diving e di scuola di vela e/o per il salvataggio;
- xxiv. Corsie di lancio;

- xxv. Pontili galleggianti completamente amovibili, finalizzati all'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare e all'imbarco e sbarco delle persone diversamente abili;
- xxvi. Aree attrezzate per l'alaggio dei piccoli natanti da spiaggia, per la conservazione e il noleggio del materiale necessario al diving;
- xxvii. Aree ludico-ricreative e sportive, aree benessere e servizi alla persona;

Per Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali si intendono quelle concessioni demaniali marittime, appartenenti a tutte e tre le categorie di cui ai punti g), h) e i), il cui concessionario sia soggetto titolare di struttura ricettiva o sanitaria, localizzata nel territorio confinante con il demanio marittimo e all'area della concessione. Sono caratterizzate dall'offerta di servizi rivolti esclusivamente agli utenti della struttura stessa;

Per Piccoli Natanti da Spiaggia si intendono i natanti tipo iole, pattini, sandolini, mosconi, pedalò, tavole a vela, canoe, kayak, unità a vele il cui scafo abbia una lunghezza fuori tutto inferiore ai 5 metri e mezzi simili, privi di propulsione a motore, basati essenzialmente sulla forza muscolare di parte o tutte le persone imbarcate;

Per Scuola di Vela si intende qualsiasi scuola che abbia come scopo l'istruzione ai fini della condotta di natanti da diporto a vela con deriva mobile e di tavole a vela "windsurf" e "kitesurf" e che si avvalgano di istruttori abilitati alla professione. Sono rappresentate da Società/Circoli Sportivi/Associazioni/Imprese che prevedano espressamente tale attività nella loro ragione sociale, ovvero nel loro statuto, e siano affiliate alle rispettive Federazioni anazionali; siano munite delle autorizzazioni, licenze, nulla osta, ecc. previsti dalle norme vigenti e di assicurazione per la responsabilità civile, anche a favore degli allievi e degli istruttori responsabili dell'attività di addestramento.

Per Litorali Urbani o in contesti urbani si intendono 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, caratterizzati da un'alta frequentazione dell'utenza per tutto l'anno;

Per Litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani si intendono quei 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;

Per Litorali integri si intendono quei litorali insistenti in contesti privi di interventi di tipo edilizio o con edificazione sporadica, la cui presenza non altera sostanzialmente il connotato naturale;

Per ambiti sensibili si intendono i 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.

Art. 7 - Attività turistico-ricreative e servizi per la fruizione balneare

Nel Demanio Marittimo del Comune di Olbia le attività turistico-ricreative di cui all'articolo precedente sono erogabili esclusivamente all'interno delle aree assentibili a concessione, così

come individuate negli elaborati progettuali e disciplinato nei successivi articoli delle presenti Norme.

Per lo svolgimento delle attività turistico-ricreative, sono consentiti i seguenti servizi:

- a) Servizio di avvistamento e salvamento;

Attività occasionali ludico-ricreative e sportive, che non necessitano di occupazione demaniale con superfici coperte;

Gestione delle aree destinate alla fruizione con animali domestici;

Gestione dei pontili, gavitelli e campi boa per l'ormeggio di natanti da diporto di lunghezza pari o inferiore a 10 metri;

Posa di ombrelloni, sdraio, lettini e strutture per l'ombreggio;

Servizi igienici e docce pubbliche o ad uso pubblico;

Ristorazione;

Vendita di cibi preconfezionati e senza mescolata;

Posa di sedie, tavoli e sistemi di ombreggio,

Noleggio di piccoli natanti sia a motore che da spiaggia senza propulsione a motore, il cui scafo abbia una lunghezza fuori tutto inferiore a 10 metri;

Scuole di vela (natanti da diporto con deriva mobile, tavole a vela "windsurf" e "kitesurf" che si avvalgono di istruttori abilitati alla professione) con il posizionamento di corridoio di lancio;

Gestione dei corridoio di lancio destinati al pubblico uso

Ulteriori servizi di supporto alla balneazione, localizzabili in ambiti esterni al Demanio Marittimo, compatibilmente con la loro ammissibilità per le Zone definite nei successivi articoli delle presenti Norme sono:

- a) Gestione dei parcheggi;
- b) Servizi igienici e docce pubbliche o a uso pubblico;
- c) Servizi di informazione turistica;
- d) Noleggio di biciclette;
- e) Ristorazione;
- f) Vendita di cibi preconfezionati e senza mescolata;
- g) Posa di sedie, tavoli e sistemi di ombreggio;
- h) Attività occasionali ludico-ricreative, sportive, di spettacolo e culturali, che non comportino la realizzazione di superfici coperte e/o nuovi volumi e trasformazioni permanenti del suolo e della vegetazione naturale.

Per l'espletamento delle attività e dei servizi di supporto alla balneazione di cui ai punti precedenti del presente articolo, sono ammessi i seguenti interventi e manufatti, questi ultimi assimilabili esclusivamente alle tipologie di opere e impianti di facile rimozione:

- i) Chiosco bar, dotato di servizi igienici, ombreggi e pedana per il posizionamento di sedie;
- j) Punto ristoro, dotato di servizi igienici, ombreggio e pedana per il posizionamento di tavolini e sedie;
- k) Punti vendita temporanei di beni (cibo e non) e attrezzature;
- l) Box, info-point, infermeria, spogliatoi, locale primo soccorso e/o deposito;
- m) Torrette di avvistamento;

- n) Corridoio di lancio destinati al pubblico uso;
- o) Sistemi di ombreggio;
- p) Passerelle e camminamenti su pedana;
- q) Recinzioni (semplice, palo e corda, mezza croce, croce Sant'Andrea);
- r) Segnaletica e cartellonistica;
- s) Aree sosta veicolare;
- t) Arredi (cestini portarifiuti, panchine o sedie, tavoli, rastrelliere);
- u) Box servizi igienici;
- v) Box docce;
- w) Box nursery/infermeria;
- x) Pontili galleggianti;
- y) Piattaforme balneari lignee;
- z) Sistemazione di aree a verde attrezzato ivi comprese le opere e i manufatti necessari per garantire la corretta fruizione e gestione della risorsa (sentieri pedonali, panchine, arredi, opere a verde);
- aa) Opere di riqualificazione ambientale e paesaggistica, comprendenti interventi di rinaturalizzazione e ripristino, di ingegneria naturalistica, di mitigazione dei rischi geomorfologici e di erosione costiera.

Per l'esercizio e la realizzazione dei manufatti turistico-ricreativi, classificabili esclusivamente come opere e impianti di facile rimozione di cui all'Art. 3, punto c), si applicano le prescrizioni contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 8 - Attuazione del PUL

Le previsioni del PUL si attuano mediante le concessioni demaniali marittime, come definite dall'Art. 4 delle presenti Norme, ai sensi dell'Art. 36 del Codice della Navigazione, approvato con Regio Decreto 30 marzo 1942, n° 3270.

Le concessioni demaniali marittime consentono l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali e di zone di mare territoriale, per un determinato periodo di tempo.

I contenuti del PUL dovranno essere recepiti nell'aggiornamento del Piano di Protezione Civile Comunale.

CAPO SECONDO. PRINCIPI GENERALI

Art. 9 - Durata della stagione balneare

Per la durata della stagione balneare si rimanda alla Circolare Regionale per la Stagione Balneare 2024 di cui al punto aa) dell'Art. 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Per le attività turistico-ricreative localizzate in ambiti esterni al demanio marittimo, la durata dell'esercizio in modo continuativo potrà essere superiore, indipendentemente dall'intervallo previsto per la stagione balneare di cui al punto precedente, salvo quanto diversamente stabilito dalle norme regionali e/o comunali.

Art. 10 - Ambiti territoriali disciplinati dal PUL

Il PUL disciplina gli ambiti demaniali marittimi ricadenti nel territorio comunale di Olbia ed identifica i litorali suscettibili di utilizzazione per finalità turistico-ricreative. Inoltre, il PUL estende la propria disciplina anche agli ambiti territoriali contigui, in funzione delle interrelazioni tra diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, sociali, economiche che sono in stretta attinenza con i diversi gradi di antropizzazione rilevati al contesto e che hanno influenza sulla strategia di utilizzazione degli ambiti demaniali.

Sono esclusi dall'ambito territoriale comunale e, conseguentemente, dalla disciplina del PUL, le aree del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo inerenti le strutture portuali, di qualsiasi categoria e classe, e dei beni ad esse connessi.

Sono, inoltre, escluse dal PUL le aree demaniali marittime:

- a) Di preminente interesse nazionale escluse dal conferimento alla Regione Autonoma della Sardegna;
- b) Destinate ad altri usi pubblici, ai sensi dell'Art. 34 del Codice della Navigazione e dell'Art. 36 del Regolamento della Navigazione Marittima (di competenza delle Capitanerie di Porto e Autorità Portuale);
- c) Destinate all'approvvigionamento di fonti di energia (concessioni di competenza dello Stato, all'Art. 105, lettera e) ai sensi del D.lgs. n° 112/1998);
- d) Ove insistono pertinenze demaniali marittime e aree coperte con impianti di difficile rimozione;
- e) Definite di interesse comunitario, dove le attività ammesse nel demanio marittimo sono disciplinate dal relativo Piano di Gestione dell'Area Marina Protetta di Tavolara e Punta Coda Cavallo

Art. 11 - Indirizzi per la tutela dell'ambiente litoraneo

La gestione degli arenili e del litorale nel suo complesso deve conformarsi agli indirizzi urgenti per la gestione della fascia costiera – Gestione della posidonia spiaggiata, approvati con Deliberazione di G.R. n° 27/7 del 13 maggio 2008.

Art. 12 - Disciplina generale di fruizione dei litorali

In riferimento al grado e livello di fruizione, i litorali sono suddivisi in sub ambiti, dettagliati negli articoli successivi, per i quali si disciplinano le attività legate all'utilizzo balneare e turistico-ricreativo.

La fascia di rispetto della battigia è quella porzione di territorio che comprende le superfici che si estendono per tutta la lunghezza della battigia, con profondità non inferiore a otto metri dalla linea di riva verso l'interno.

a) In tali aree è consentito:

- i. Il passaggio e la frequentazione pedonale;
- ii. La pulizia della spiaggia dai rifiuti di origine antropica e l'eventuale allontanamento delle foglie e dei banchi di posidonia sedimentata, esclusivamente se autorizzata e preferibilmente con mezzi manuali esclusivamente in condizioni di scarsa idoneità alla balneazione;

b) In tali aree è vietato:

- i. Realizzare opere o strutture di qualsiasi genere, sia di facile rimozione, che di difficile rimozione;
- ii. L'occupazione con natanti, poiché destinata esclusivamente al libero transito;
- iii. Transitare con mezzi meccanici o veicoli a motore;
- iv. Asportare sedimenti di spiaggia, di specie vegetali e animali;
- v. Le disposizioni di cui ai punti precedenti non si applicano ai mezzi di soccorso

La fascia dei 5 metri dal piede dunale è quella porzione di territorio che comprende le superfici che si estendono per tutta la lunghezza della linea del settore dunale, con profondità pari a 5 metri dal piede dello stesso. Profondità minori possono essere stabilite in casi particolari, a seguito di un'attenta analisi ambientale.

c) In tali aree è consentito:

- i. Il passaggio pedonale esclusivamente su passerella o pedana;
- ii. Il posizionamento di segnaletica, esclusivamente per indicazione dei livelli di attenzione e informazione naturalistica, in corrispondenza degli accessi;
- iii. Interventi di riqualificazione ambientale ai fini della rimozione delle cause di degrado e di mitigazione degli impatti indotti dalla fruizione balneare;
- iv. La pulizia dai rifiuti di origine antropica con mezzi manuali;
- v. L'installazione di delimitazioni a protezione degli ambiti da tutelare;

d) In tali aree è vietato:

- i. Il libero accesso, la sosta e la frequentazione pedonale in genere;
- ii. La realizzazione di opere o strutture di qualsiasi genere, sia di facile che di difficile rimozione;
- iii. Il transito di mezzi meccanici o veicoli a motore;
- iv. Asportare sedimenti di spiaggia, di specie vegetali o animali;
- v. Interventi di sbancamento, scavi, trincee e movimentazioni di materiale sedimentario.

Il sistema dunale che viene individuato cartograficamente nelle tavole del piano.

Nelle aree del sistema dunale è consentito:

- i. Il solo passaggio pedonale di accesso alla spiaggia, da realizzarsi attraverso l'installazione di passerelle sopraelevate, posizionate come orientativamente indicato negli elaborati grafici del PUL, e comunque in corrispondenza di settori già abitualmente frequentati, garantendo l'assenza di incidenza sulle dinamiche geoambientali dei sistemi dunali;
- ii. La riqualificazione ambientale ai fini della rimozione delle cause di degrado e di mitigazione degli impatti indotti dalla fruizione balneare;
- iii. La riqualificazione di opere e impianti esistenti, sia di facile che di difficile rimozione, ai fini dell'eventuale riposizionamento in zone idonee, in conformità alle previsioni del PUL, di opere e impianti di facile rimozione, privi di fondazioni e comunque a basso impatto ambientale;
- iv. La pulizia dei rifiuti con mezzi manuali;

Nelle aree del sistema dunale è vietato:

- i. La sosta e la frequentazione pedonale in genere;
- ii. Il transito saltuario e la sosta temporanea di mezzi meccanici e veicoli a motore, salvo cause di servizio o particolari autorizzazioni;
- iii. Realizzare opere o strutture di qualsiasi genere, sia di facile che di difficile rimozione, diverse da quelle citate nei punti precedenti;
- iv. Asportare sedimenti di spiaggia, di specie vegetali o animali;
- v. Interventi di sbancamento, scavi, trincee e movimentazioni di materiale sedimentario.

Le aree assentibili in concessione sono quelle superfici delimitate così come prescritto dall'Art. 21 delle Linee Guida regionali¹, a partire dai limiti geometrici di ciascuna spiaggia. Sono, inoltre, aree assentibili in concessione quelle aree ubicate all'esterno del demanio marittimo e indicate espressamente dagli elaborati cartografici del PUL;

In tali aree è consentito:

- i. Il libero passaggio, la frequentazione pedonale e balneare;
- ii. Il transito saltuario e la sosta temporanea di mezzi meccanici e veicoli a motore esclusivamente per cause di servizio e solo se autorizzati, qualora non incida negativamente sulle componenti geoambientali;
- iii. Le attività turistico-ricreative limitatamente ad attività ricreative e sportive, ed i servizi di salvamento e soccorso, esclusivamente nelle aree previste a concessione come localizzate negli elaborati grafici del PUL;
- iv. La realizzazione di strutture e manufatti nelle aree previste dal PUL e conformi alle prescrizioni dello stesso, in relazione alle tipologie di concessioni consentite;
- v. La messa a dimora di cestini portarifiuti posizionati stagionalmente;
- vi. La pulizia della spiaggia dai rifiuti di origine antropica e l'eventuale allontanamento delle foglie e dei banchi di posidonia sedimentata, esclusivamente se autorizzata e preferibilmente con mezzi manuali esclusivamente in condizioni di scarsa idoneità alla balneazione;

¹ Allegato alla Delib. di G.R. n° 35/12 del 09/07/2020, Art. 21

- vii. La riqualificazione di opere e impianti di difficile rimozione esistenti, ai fini della loro sostituzione con opere e impianti di facile rimozione e privi di fondazioni e comunque a basso impatto ambientale;

In tali aree è vietato:

- i. Il transito con mezzi meccanici o veicoli a motore non autorizzati;
- ii. La realizzazione di strutture e manufatti difformi da quelli consentiti dal PUL;
- iii. L'utilizzo di prodotti detergenti di qualsiasi tipo all'interno delle docce;
- iv. Asportare sedimenti di spiaggia, di specie vegetali e animali

Le aree fruibili non assentibili a concessione sono individuate dagli elaborati grafici del PUL e delimitate secondo le prescrizioni delle Linee Guida regionali;

In tali aree è consentito:

- i. Il libero passaggio, la frequentazione pedonale e balneare;
- ii. La messa a dimora di cestini portarifiuti;
- iii. L'installazione di passerelle e camminamenti a raso, completamente rimovibili e posizionati esclusivamente durante la stagione balneare, come localizzati negli elaborati grafici del PUL;
- iv. La pulizia della spiaggia dai rifiuti di origine antropica e l'eventuale allontanamento delle foglie e dei banchi di posidonia sedimentata, esclusivamente se autorizzata e preferibilmente con mezzi manuali esclusivamente in condizioni di scarsa idoneità alla balneazione;
- v. La riqualificazione di opere e impianti di difficile rimozione esistenti, ai fini del loro spostamento nelle zone assentibili in concessione, in conformità con le previsioni del PUL;

In tali aree è vietato:

- i. Il transito e la sosta, anche saltuaria e temporanea, di mezzi meccanici e veicoli a motore, transitare con mezzi meccanici o veicoli a motore non autorizzati;
- ii. La realizzazione di opere o strutture di qualsiasi genere, sia di facile che di difficile rimozione;
- iii. Asportare sedimenti di spiaggia, di specie vegetali e animali;
- iv. Interventi di sbancamento, scavi, trincee e movimentazioni di materiale sedimentario, in particolare che possano occludere la funzionalità permanente od occasionale delle bocche a mare delle zone umide e delle foci fluviali.

Art. 13 - Litorali e aree nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali

I litorali e le aree da destinare a funzione pubblica nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali sono:

- a) Le spiagge aventi una lunghezza inferiore ai 150 (centocinquanta) metri;
- b) Le zone umide vincolate dalla convenzione di Ramsar;
- c) 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 25 (venticinque) metri lineari, classificati come Demanio marittimo, ai sensi dell'Art. 28 del Codice della Navigazione;

d) Le coste rocciose di difficile accessibilità.

Le suddette categorie sono inibite all'attività concessoria, nella considerazione che le stesse rivestono particolare importanza dal punto di vista naturalistico, paesaggistico, ambientale e per la salvaguardia della sicurezza e della salute pubblica.

Inoltre, con particolare riferimento ai pontili per utilizzo a nautica da diporto e ai punti di ormeggio, non possono essere rilasciate concessioni nei seguenti casi:

- a) Nelle spiagge ciottolose e sabbiose di qualunque dimensione;
- b) Ad una distanza inferiore a 50 metri dalle estremità della spiaggia.

CAPO TERZO. DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ TURISTICO-RICREATIVE E SERVIZI DI SUPPORTO ALLA BALNEAZIONE

Art. 14 - Prescrizioni generali

Le concessioni, così come identificate negli elaborati di Piano, ricadono sia in ambiti interni che esterni al demanio marittimo.

Le concessioni demaniali marittime devono obbligatoriamente prestare il servizio di salvamento a mare e dotarsi dell'attrezzatura necessaria per il pronto soccorso, secondo le prescrizioni indicate nelle ordinanze di sicurezza balneare di cui all'[Art. 3](#), punto b) delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Il posizionamento dei manufatti turistico-ricreativi deve essere preceduto da una analisi dello stato di fatto al fine di verificare le condizioni spaziali, morfologiche, ambientali e paesaggistiche idonee all'installazione, soprattutto in riferimento alla salvaguardia degli habitat di interesse comunitario e alla salvaguardia del litorale sabbioso.

Nei settori di costa ricadenti all'interno delle ZSC, ZPS, e SIC, Area Marina Protetta, il rilascio della concessione turistico-ricreativa è subordinato alla verifica dell'Ente Gestore.

Le lavorazioni per il montaggio/smontaggio dei manufatti devono essere effettuate nei periodi di minore sensibilità per la fauna. Durante le fasi di cantiere, devono essere utilizzate attrezzature in ottimo stato di manutenzione ed efficienza, onde evitare interferenze, seppur temporanee, con l'ambiente circostante.

Le concessioni che prevedono l'installazione di piattaforme balneari lignee devono essere costituite da elementi modulari assemblati in loco e progettate in modo da assicurarne la stabilità, nel rispetto del contesto paesaggistico e ambientale in cui sono inserite.

Art. 15 - Disposizioni generali sull'uso delle spiagge

All'interno dell'ambito di spiaggia non è ammesso l'abbandono, l'interramento e la discarica, sia a terra che a mare, di ogni tipo di rifiuto e/o altri materiali. Al fine di garantire il buono stato delle aree limitrofe alle zone demaniali marittime assentite in concessione, i concessionari hanno l'obbligo di curarne la pulizia.

Il transito o l'accesso in spiaggia con gli animali domestici, ancorché muniti di museruola, è ammesso esclusivamente nelle apposite zone individuate secondo il successivo Articolo 22 delle presenti NTA.

Il divieto non si estende alle unità cinofile da salvataggio e ai cani guida per i non vedenti, nonché alla viabilità programmata dal PUL.

Art. 16 - Manutenzione ordinaria e straordinaria dei litorali

La pulizia della spiaggia verrà effettuata attraverso la raccolta dei rifiuti di origine antropica in tutto l'ambito di spiaggia, retrospiaggia e zone limitrofe, senza l'utilizzo di mezzi meccanici cingolati.

Non è consentito l'allontanamento delle foglie e dei banchi di posidonia sedimentata in relazione alla evidenziata sensibilità ambientale dei litorali. Qualora il mantenimento in loco dei residui di posidonia venisse giudicato incompatibile con la balneazione, deve essere predisposto lo spostamento dei banchi e depositi in aree per lo stoccaggio temporaneo sul retrospiaggia. Gli

interventi sulla posidonia devono essere preceduti dall'asportazione di tutti i rifiuti dagli arenili. Tale pulizia deve essere effettuata con attrezzi manuali e, nel caso di arenili molto estesi, può essere affiancata da mezzi meccanici dotati di un sistema di trigliaggio (griglie che consentono l'asportazione del rifiuto e il contestuale rilascio della sabbia e dei residui di posidonia). Eventuali rifiuti di piccole dimensioni potranno essere asportati tramite l'uso di setacci. Il successivo spostamento o rimozione della posidonia spiaggiata deve essere effettuato con attrezzi manuali quali rastrelli per il prelievo selettivo delle foglie; nel caso di arenili molto estesi possono essere affiancati mezzi meccanici leggeri a bassa invasività.

È obbligo dei concessionari avere cura dell'idonea manutenzione e pulizia delle aree in concessione.

È, inoltre, fatto obbligo ai concessionari allocare, in posizione limitrofa all'area in concessione, idonei contenitori per la raccolta differenziata delle varie frazioni di rifiuti, coerentemente con le modalità di raccolta previste dal regolamento comunale e individuare, in accordo con il Comune, le aree e le modalità per il ritiro delle frazioni differenziate.

Art. 17 - Pulizia dei litorali

Lungo la viabilità principale, i percorsi di accesso, le aree di sosta veicolare, nei settori di costa maggiormente fruiti, in corrispondenza delle concessioni previste e in corrispondenza degli accessi alle spiagge, si prevede l'inserimento di appositi contenitori portarifiuti per la raccolta differenziata.

La rimozione delle biomasse vegetali deposte dalle mareggiate può essere condotta nel rispetto della normativa e dei regolamenti di settore vigenti, secondo quanto disposto dalle presenti norme, solo se autorizzata dal Comune o dagli Enti competenti.

Ai sensi della Legge Regionale 21 febbraio 2020, n. 1 - **Disposizioni sulla gestione della posidonia spiaggiata**, la gestione e la rimozione di detti depositi deve essere condotta secondo quanto previsto dagli Artt. 1 e 2 della suddetta Legge.

Il PUL promuove gli interventi di rimozione delle biomasse vegetali condotti con mezzi manuali, al fine di non incidere sulla morfodinamica del sistema spiaggia. Nei casi in cui non sia effettivamente possibile intervenire con mezzi manuali, previa dimostrazione secondo le vigenti procedure previste dalla normativa, la gestione delle biomasse vegetali deposte dalle mareggiate può essere condotta con mezzi meccanici, purché leggeri, gommati e che il loro accesso al litorale non preveda il transito sulla duna.

È sempre vietato l'utilizzo di mezzi cingolati.

Il dettaglio delle modalità di intervento, da intendersi come prescrizione per le presenti NTA, è contenuto nell'Allegato 1 alla Delibera di G.R. n. 40/13 del 06/07/2016 al quale si rimanda

All'interno delle aree di sosta devono essere installati contenitori per la raccolta differenziata; in corrispondenza dei percorsi pedonali devono essere localizzati cestini portarifiuti e deve essere assicurato il ritiro dei rifiuti da parte della ditta competente. Nelle aree di sosta ed in prossimità dei percorsi pedonali, ciclabili e degli accessi a mare devono essere posizionati appositi pannelli informativi e didattici, finalizzati alla sensibilizzazione dell'utenza.

Le tipologie dei cestini portarifiuti e la loro schermatura deve essere coerente con quanto riportato nell'Elaborato **A.06.02- Abaco dei caratteri costruttivi - Aree di riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici**. Tali attrezzature devono essere realizzate con strutture rigide in acciaio o - comunque - metalliche e con schermature in legno, affinché la solidità

impedisca il danneggiamento da parte degli animali selvatici che frequentano le aree di litorale e gli ambienti periurbani, attirati dalla presenza di rifiuti.

È severamente vietato l'abbandono dei rifiuti di qualsiasi genere all'esterno delle aree e dei contenitori regolarmente adibiti allo scopo.

Art. 18 - Attività turistico-ricreative e servizi per la fruizione balneare

Ai fini dell'espletamento delle attività e funzioni turistico-ricreative e di servizio per la fruizione balneare, possono essere realizzati e posizionati sul demanio marittimo e negli ambiti attigui, così come identificati dagli elaborati del PUL, esclusivamente le seguenti strutture e manufatti di facile rimozione:

- a) Chioschi bar e punti ristoro;
- b) Chioschi per servizi vari alla balneazione (scuola di vela, nolo natanti, dog service, ecc.);
- c) Servizi igienici, docce e spogliatoi;
- d) Box per nursery/infermeria;
- e) Scivoli a mare, passerelle e pedane;
- f) Strutture per l'ombreggio;
- g) Torretta di salvamento e pubblico soccorso;
- h) Corridoi di lancio;
- i) Campi boe;
- j) Pontili;
- k) Specchi acquei;
- l) Area di sosta veicolare;
- m) Infopoint;
- n) Delimitazioni a protezione dei sistemi dunali;
- o) Segnaletica e cartellonistica;
- p) Arredi (portarifiuti, rastrelliere, panchine);

In riferimento alle strutture e manufatti realizzabili per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e i servizi di supporto alla balneazione si applicano le definizioni stabilite dall'Art. 3 delle Direttive Regionali di cui alla Delib. G.R. 35/12 del 09/07/2020² e richiamate dall'[Art. 6](#) delle presenti NTA, che riguardano in particolare le "aree scoperte", le "opere e impianti di facile rimozione", le "opere e impianti di difficile rimozione" e le "pertinenze demaniali". Per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione e per la progettazione, realizzazione e installazione delle strutture e manufatti di cui alle presenti NTA si applicano le prescrizioni contenute nel presente documento e nei relativi elaborati progettuali.

L'organizzazione spaziale delle strutture, dei manufatti e delle opere per l'esercizio delle attività turistico-ricreative all'interno dello spazio assentito avviene in funzione della tipologia di Concessione Demaniale, così come definite dall'[Art. 6](#) delle presenti NTA.

² <https://delibere.regione.sardegna.it/protected/51281/0/def/ref/DBR51237/>

Art. 19 - Caratteristiche descrittive dei servizi ammissibili

- a) **Area in concessione per posa ombrelloni e lettini:** il servizio si sostanzia nel nolo a favore dell'utenza di sedie sdraio, lettini e ombrelloni con struttura in legno e tela. Al servizio dovrà essere asservito un manufatto precario adibito a torretta di avvistamento per la postazione bagnino e servizio di primo soccorso, così come disposto dagli elaborati grafici di Piano, da localizzarsi come indicato negli elaborati stessi. Il servizio dovrà essere svolto esclusivamente all'interno della superficie concessa, nel posizionamento individuato dalle planimetrie allegate all'atto di concessione, nel rispetto della fascia di tutela della battigia prevista per ciascun litorale. Qualora si verificassero eventi meteo-marini che comportino un arretramento della linea di battigia, il concessionario potrà, previo nulla osta da parte dell'ente gestore delle concessioni, traslare dalla superficie individuata nell'atto di concessione.
- b) **Chiosco bar:** la struttura è destinata alla somministrazione di bevande ed alimenti preconfezionati e alla eventuale vendita di generi di monopolio e giornali. È ammessa la miscela delle bevande e la preparazione in loco di alimenti non assimilabili alla ristorazione complessa che risulta essere sempre prerogativa delle strutture adibite a ristorante/punto di ristoro di cui al punto successivo. Ad essa debbono obbligatoriamente essere annessi servizi igienici, aperti al pubblico, rapportati alla dimensione delle strutture, comunque in numero complessivo non inferiore a due (un servizio igienico femminile e diversamente abili ed uno maschile). L'ubicazione dei manufatti, le caratteristiche tecniche e le tipologie ammissibili sono descritti negli elaborati grafici di Piano.
- c) **Ristorante/Punto di ristoro:** per punto di ristoro si intende una struttura destinata alla somministrazione di cibi e bevande di cui è consentita la preparazione e la trasformazione in loco, quindi quei locali dotati di strutture e condizioni igieniche adatte a questo tipo di trasformazione, secondo le prescrizioni delle normative di settore vigenti. L'ubicazione dei manufatti, le caratteristiche tecniche e le tipologie ammissibili sono descritti negli elaborati grafici di Piano.
- d) **Scuola velica e noleggio natante:** le scuole veliche sono strutture finalizzate all'attività didattico-ricreativa in riferimento alla nautica da diporto e il concessionario titolare dovrà essere affiliato alla Federazione Italiana Vela, ovvero a federazioni sportive nazionali ufficialmente riconosciute. Ove consentita l'attività di scuola velica, potrà essere esercitato anche il noleggio per natanti. Per dette attività, il noleggio temporaneo di natanti non a motore è consentito esclusivamente fronte corridoio di lancio, per un massimo di cinque natanti disposti parallelamente e mai per una lunghezza superiore al corridoio di lancio. Per natanti a remi, a vela e simili, ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione, si intendono i natanti a remi (canoe ecc.), surf, pattini e pedalò, con esclusione di natanti a motore il cui nolo è vietato in tutti gli arenili del territorio comunale, fatta eccezione per le concessioni demaniali ove è espressamente previsto dal PUL. L'attività dovrà essere svolta senza l'ausilio di strutture che possano determinare ingombri volumetrici sulle spiagge, fatti salvi quelli eventualmente indicati negli elaborati del PUL. È consentita esclusivamente l'allocatione di un manufatto precario, adibito a guardiania, deposito attrezzature, servizio di primo soccorso. L'ubicazione dei manufatti, le caratteristiche tecniche e le tipologie ammesse sono descritti negli elaborati grafici di Piano. Possono essere altresì assentite concessioni demaniali marittime per il varo e l'alaggio dei natanti con scivoli prefabbricati ed assolutamente amovibili.

- e) **Servizi di salvamento a mare e primo soccorso:** negli elaborati grafici di Piano sono individuati i punti strategici in cui localizzare tali servizi che saranno garantiti dagli stessi concessionari titolari di stabilimenti balneari, come definito dalle Linee Guida Regionali. In alternativa, possono anche essere garantiti dal Comune o, mediante affidamento, a società operanti nel settore. Questa tipologia di servizio viene normata secondo le disposizioni di legge dettate dalle Ordinanze della competente Capitaneria di Porto. I concessionari sono comunque chiamati a concorrere alle spese di gestione dei servizi, attraverso stipula di apposita convenzione con il Comun, detto onere costituirà clausola specifica da inserire nel titolo concessorio. I criteri di ripartizione delle spese saranno stabiliti con apposito atto dalla Giunta Comunale e dovranno, in particolare, tener conto della superficie asservita alle varie concessioni, del tipo di attività esercitata e della valenza turistica dell'arenile in concessione.
- f) **Servizi igienici, docce e altri servizi ad uso pubblico:** tutte le strutture di cui ai punti b), c) e d) del presente articolo devono essere dotate di docce e servizi igienici ad uso pubblico, in numero minimo pari a tre docce e tre servizi igienici, di cui uno attrezzato ad uso da parte di persone con disabilità. Deve essere garantito un servizio di elevata qualità e, a cura del titolare della concessione stessa, gli ambienti devono essere realizzati avvalendosi di idonee tecnologie in grado di tutelare l'ambiente. L'eventuale omissione della presente prescrizione è causa di sospensione per un periodo di un mese della Concessione Demaniale e all'applicazione delle sanzione amministrativa di 2.000 € (duemila euro), in caso di reiterata omissione, si procederà alla revoca della concessione medesima. Nei tratti di arenile privi o carenti di servizi turistico-ricreativi, possono essere realizzati servizi igienici e docce a uso pubblico, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale, indipendentemente dalle previsioni del PUL, nel rispetto dell'Art. 17 della L.R. 8/2015. Negli ambiti di retro spiaggia possono essere posizionate strutture dotate di pedana in legno ed elementi di separazione verticali leggeri, prive di copertura, adibite a spogliatoi e docce a uso pubblico.
- g) **Limiti alla balneazione e corridoi di lancio:** la fascia di mare estesa per una distanza sino a 200 metri dalle spiagge o dalle coste rocciose e sino a 100 metri dalle coste a picco è, di norma, prioritariamente destinata alla balneazione. Sono previsti dei corridoi di lancio, da lasciare al pubblico uso, per l'atterraggio e la partenza delle unità a motore, a vela, a vela con motore ausiliario e tavole a vela. Il PUL individua l'ubicazione dei corridoi di lancio per ogni tratto di arenile, non saranno rilasciate ulteriori autorizzazioni, né consentito il posizionamento al di fuori delle previsioni del PUL. Negli specchi acquei prospicienti le strutture per la balneazione è ammesso lo stazionamento di imbarcazioni a non meno di 200 metri dalla riva o nella misura superiore stabilita dalla competente Capitaneria di Porto. I concessionari devono garantire a proprie spese, anche in forma consorziata, la delimitazione del tratto di mare del litorale delle aree in concessione posizionando:
- i. Cavi tarozzati, segnalati con galleggianti di colore rosso, che individuino il limite delle acque destinate alla balneazione (200 m);
 - ii. Cavi tarozzati, segnalati con galleggianti di colore bianco, indicanti il limite delle acque sicure (ovvero con 1,60 metri di profondità);
 - iii. Corridoio di lancio ove necessario e dove segnalato negli elaborati grafici di Piano

- h) **Punti d'ormeggio:** aree demaniali marittime e specchi acquei dotati di strutture che non importino impianti difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alaggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto.
- i) **Pontile galleggiante:** è costituito da moduli galleggianti trattenuti da catenarie fissate a corpi morti che sporge dalla terraferma e si protende nello specchio acqueo, offrendo la possibilità di attracco e dotato di idoneo piano di calpestio per l'imbarco e lo sbarco di persone. Le aree nelle quali saranno posizionati i pontili ad uso diportistico devono essere accessibili dalla viabilità pubblica ed essere dotate di aree di sosta. La distanza tra i pontili ad uso diportistico non potrà essere inferiore a 100 metri e gli stessi non potranno avere lunghezza superiore agli 80 metri. L'ubicazione dei manufatti è consentita nei tratti e nei punti di costa indicati negli elaborati grafici del Piano, anche in deroga alle disposizioni di cui all'[Art.13](#) delle presenti NTA. I punti di ormeggio accessibili esclusivamente da proprietà private saranno rilasciati su richiesta del proprietario, dopo il parere obbligatorio dell'Autorità Marittima e - ove di competenza - dell'Ente gestore dell'Area Marina Protetta di Tavolara e Punta Coda Cavallo. La distanza tra i punti di ormeggio non potrà essere inferiore ai 50 metri e gli stessi non potranno avere lunghezza superiore agli 8 metri. Eventuali deroghe potranno essere concesse su istanza motivata, e valutate dall'ente concedente. È vietato il posizionamento dei pontili ad uso diportistico e dei punti di ormeggio, per esigenze legate alla sicurezza della balneazione ed allo scopo di garantire gli spazi adeguati alla fruizione balneare, nei litorali sabbiosi e ciottolosi.
- j) **Specchio acqueo:** area adibita alla sosta delle unità da diporto, attrezzata con gavitelli ancorati al fondale, disposti in file ordinate e segnalati per la sicurezza della navigazione. Gli specchi acquei devono essere posizionati ad una distanza minima di 200 metri dalla costa, sentito il parere dell'Autorità Marittima. Le richieste di specchi acquei destinati all'ormeggio di natanti è consentito solo per le attività di noleggio natanti. Possono essere accolte le richieste di privati, anche in forma consorziata. In tutto il litorale del Comune di Olbia è vietato il posizionamento di specchi acquei adibiti a giochi acquatici.
- k) **Gavitello:** galleggiante, generalmente di forma biconica e prevalentemente in materiale plastico, utilizzato per l'ormeggio ancorato ad un corpo morto, generalmente costituito da un blocco di cemento, fissato ad una catenaria. I gavitelli devono essere posizionati ad una distanza minima di 200 metri dalla costa, nelle aree individuate dal PUL, sentito il parere dell'Autorità Marittima. Il singolo gavitello per l'ormeggio può essere rilasciato solo dietro motivata richiesta da parte di concessionari per l'ormeggio di mezzi di soccorso.
- l) **Prelievo di acqua di mare:** il prelievo di acqua di mare per alimentazione di piscine, micro-impianti di desalinizzazione o altri usi, escluso l'approvvigionamento energetico, è consentito previa autorizzazione, solo con manichetta volante e senza impianti sul demanio marittimo. Eventuali apparecchiature meccaniche per il pompaggio dell'acqua dovranno essere posizionate al di fuori del demanio marittimo per non arrecare disturbo a passanti e bagnanti. Dovrà essere adottata ogni opportuna cautela nell'interesse dell'altrui e della propria incolumità, nonché per la salvaguardia del demanio marittimo ed in particolare della flora e della fauna marine. L'attività di prelievo potrà essere svolta esclusivamente prima dell'alba o dopo il tramonto, senza interferire con la pubblica fruizione dell'arenile e non è consentito immettere in mare alcuna forma di rifiuto, liquame o altro che possa alterare l'ecosistema della spiaggia e della zona di mare circostante il punto di immersione della manichetta. Le autorizzazioni hanno durata annuale, eventualmente rinnovabili, e

sono sottoposte al pagamento del canone di concessione demaniale e ogni altra misura considerata idonea prevista dalla vigente normativa.

- m) **Ippovie:** il PUL promuove la realizzazione di ippovie che prevedono l'attraversamento di aree demaniali marittime e degli ambiti attigui, per la promozione degli sport equestri e delle terapie riabilitative collegate (ippoterapia). Le ippovie, sentiti tutti gli enti competenti in materia, saranno realizzate anche mediante la riapertura e la manutenzione delle strade carrarecce, mulattiere, sentieri e tratturi e potranno attraversare le zone costiere sabbiose nelle quali non vi siano rischi per l'incolumità delle persone. Le attività legate alla riabilitazione dovranno essere praticate da associazioni e/o organizzazioni ufficialmente riconosciute e dotate delle necessarie autorizzazioni. Saranno posti a carico dei soggetti fruitori delle ippovie gli oneri relativi alla pulizia delle aree interessate dalle stesse che saranno specificate nell'atto autorizzativo.
- n) **Aree per animali domestici:** il PUL individua nella spiaggia Le Saline apposita area in cui è permessa l'accesso agli animali domestici e ai loro accompagnatori. L'accesso alle aree è gratuito, nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge e delle seguenti prescrizioni:
- i. L'accompagnatore deve essere provvisto della scheda di vaccinazione, che dovrà essere esibita in fase di controllo da parte degli organi preposti alla vigilanza;
 - ii. Gli animali devono essere esenti da infezioni di pulci, zecche o altri parassiti;
 - iii. Qualunque deiezione degli animali stessi deve essere rimossa a cura del proprietario/detentore, che deve essere munito di paletta/raccoglitore e riposta negli appositi contenitori;
 - iv. I proprietari dei cani sono responsabili del benessere, del controllo e della conduzione degli animali e rispondono, sia civilmente che penalmente, di eventuali danni o lesioni a persone, animali e cose provocate dall'animale stesso;
 - v. I proprietari/detentori debbono essere muniti di apposito guinzaglio e museruola, da utilizzare nel caso di necessità;
 - vi. Gli animali possono fare il bagno nello specchio acqueo antistante la zona sopraindicata, sotto il controllo e la responsabilità del proprietario/detentore;
 - vii. L'accesso è comunque proibito ad animali con sindrome aggressiva e femmine durante il periodo estrale;
 - viii. Potranno essere variate o individuate nuove aree rispetto a quelle previste dal PUL, nonché stabilite modalità di gestione delle aree medesime.

Art. 20 - Aree in concessione per l'esercizio di attività nautiche e locazione di natanti

I concessionari, previa autorizzazione ed esclusivamente per le concessioni demaniali indicate all'interno degli elaborati grafici del PUL, possono delimitare lo specchio acqueo antistante la concessione, al fine di realizzare corridoi di lancio, per l'atterraggio e la partenza delle unità da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario, tavole a vela e moto d'acqua.

I corridoi devono essere realizzati secondo le indicazioni e nel rispetto delle disposizioni emanate dalla autorità competenti e posizionati in modo tale da non contrastare con l'attività di balneazione.

All'interno dei corridoi di lancio deve essere presente la relativa segnaletica, possibilmente plurilingue, indicante il divieto di balneazione.

L'atterraggio e la partenza dei kitesurf devono avvenire esclusivamente in acque libere da bagnanti o imbarcazioni.

Durante la stagione balneare, l'atterraggio e la partenza dei kitesurf devono avvenire obbligatoriamente all'interno di appositi corridoi di lancio autorizzati. In mancanza di corridoi di lancio dedicati al kitesurf, l'esercizio di detta attività è consentito esclusivamente nelle zone di mare poste oltre la fascia destinata alla balneazione e comunque a non meno di 300 metri dalla costa, con partenza, qualora praticabile, a rimorchio di unità a motore, attraverso i corridoi di lancio a ciò dedicati.

Art. 21 - Sistema degli accessi ai litorali

Gli accessi ai litorali devono essere ben segnalati e realizzati garantendo l'assenza di incidenza sulle dinamiche geomorfologiche e sedimentarie e sulla vegetazione presente.

I percorsi che necessitano di interventi di riqualificazione per la mitigazione di fenomeni di erosione costiera o la salvaguardia delle componenti ambientali sensibili devono essere realizzati mediante l'inserimento di infrastrutture leggere (passerelle lignee sopraelevate, dissuasori, recinzioni).

L'accesso ai litorali dagli ingressi non regolamentati deve essere scoraggiato mediante l'utilizzo di dissuasori o recinzioni, segnaletica di divieto e informativa sulle valenze ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Non è ammessa l'apertura di accessi privati sul Demanio Marittimo. Sono, invece, autorizzabili gli accessi pubblici, con le modalità di percorsi pedonali, nel rispetto delle presenti NTA.

Tutti i percorsi pedonali di accesso sono di uso pubblico e devono permettere l'attraversamento degli ambienti naturali della fascia costiera.

I percorsi devono essere realizzati, ove la morfologia lo consenta, in modo tale da garantire l'accesso anche da parte di persone con ridotte capacità motorie. Sono da prevedersi sistemi di percorso e di accesso con elementi modulari in legno e assemblati con giunzioni a secco.

I percorsi naturalistici sono individuati negli elaborati cartografici del PUL. Tali percorsi possono essere attrezzati con cestini portarifiuti, segnaletica, cartellonistica e dissuasori o recinzioni per la corretta fruizione e/o la salvaguardia delle componenti ambientali e paesaggistiche e della vegetazione.

I percorsi ciclo-pedonali devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- a) Non devono ostacolare il naturale deflusso delle acque;
- b) La superficie dei percorsi deve essere realizzata con adeguate pendenze trasversali, al fine di garantire lo scorrimento delle acque (pendenza maggiore o uguale al 1%);
- c) Deve essere favorito il drenaggio delle acque meteoriche, attraverso sistemi a dispersione per infiltrazione naturale del terreno;
- d) Devono essere utilizzati tutti gli accorgimenti necessari per contrastare il fenomeno del dilavamento superficiale e garantire una buona permeabilità delle pavimentazioni, anche attraverso l'uso di materiali ecocompatibili e favorendo l'utilizzo di percorsi a fondo naturale;
- e) Qualora necessari ampliamenti della sede stradale, si devono ridurre al minimo indispensabile gli scavi, le trincee e il passaggio dei mezzi meccanici.

Le aree di sosta veicolare sono indicate negli elaborati grafici di Piano e devono essere realizzate nel rispetto dei requisiti tecnici previsti dalle normative di settore.

Le aree di sosta devono avere pavimentazioni con una buona permeabilità e devono essere realizzate con materiali ecocompatibili; devono essere promosse aree di sosta con superfici a fondo naturale o pavimentazioni drenanti.

Le specie vegetali per impianti a verde devono appartenere al contesto fitogeografico locale e corrispondere al corredo floristico autoctono del territorio; le specie per l'impianto a verde devono essere individuate nel rispetto del mantenimento di un buono stato di conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario. Non è ammesso l'utilizzo di specie alloctone.

Nelle aree vegetate, l'eventuale ampliamento o la nuova realizzazione delle aree di sosta veicolare deve avvenire con interventi in settori a basso valore ecologico, con la salvaguardia dello strato vegetale arboreo, degli endemismi e delle specie di interesse.

Le lavorazioni per la sistemazione delle aree di sosta e dei sentieri devono essere effettuate nei periodi a minore sensibilità per la fauna. Durante le fasi di cantiere, devono essere utilizzate attrezzature in ottimo stato di manutenzione e efficienza, al fine di evitare o, comunque, limitare le interferenze con l'ambiente circostante.

Nell'ambito delle aree di sosta veicolare e negli spazi immediatamente attigui è ammesso il posizionamento di arredi di supporto alla balneazione, quali cestini portarifiuti, recinzioni e sedute.

Nelle aree di sosta veicolare devono essere rispettate le disposizioni di prevenzione e difesa dagli incendi del patrimonio boschivo, in coerenza con quanto previsto dal Piano Regionale di Previsione e Prevenzione e Lotta Attiva contro gli Incendi Boschivi (PRAI) e dalle Prescrizioni Regionali Antincendio.

Lungo la costa, ad eccezione dei punti di ormeggio specificatamente autorizzati, è vietato l'approdo e lo sbarco, anche se temporaneo, ad eccezione delle cause di emergenza e soccorso.

Art. 22 - Ambiti destinati alla fruizione con animali domestici

Nella Spiaggia Le Saline come riportato negli elaborati grafici di Piano, è permesso l'accesso e la fruizione da parte di animali domestici.

In prossimità degli ambiti destinati alla fruizione con animali domestici, le concessioni adibite a chiosco bar possono espletare anche il servizio di noleggio attrezzature di supporto alla fruizione con animali domestici.

In corrispondenza degli accessi agli ambiti di cui al presente articolo devono essere collocati appositi cartelli informativi sulle regole di comportamento e cestini portarifiuti per la raccolta di rifiuti organici.

All'interno delle aree di cui al presente articolo, i proprietari/detentori di animali domestici sono tenuti al rispetto dell'ordinanza del Ministero della Salute del 12/12/2006 e l'ulteriore normativa vigente in materia.

I proprietari/detentori e conduttori degli animali domestici sono responsabili del benessere, del controllo e rispondono, sia civilmente, sia penalmente, di eventuali danni o lesioni a persone, animali o cose provocate dall'animale stesso.

Possono accedere alla spiaggia esclusivamente animali che siano regolarmente iscritti all'anagrafe, identificati con microchip o tatuaggio, muniti di documentazione sanitaria che dimostri essere in regola con le vaccinazioni, anche in caso di animali provenienti dall'estero.

Gli animali possono fare il bagno in mare, nello specchio acqueo antistante il tratto di costa designato.

I proprietari/detentori e conduttori hanno l'obbligo di portare con sé una museruola rigida o morbida, da applicare in caso di rischio per l'incolumità di persone o animali, o su richiesta delle Autorità competenti.

Le deiezioni solide devono essere immediatamente rimosse a cura del proprietario/detentore o conduttore dell'animale, che deve essere munito di apposito raccoglitore. Le deiezioni devono

essere depositate negli appositi contenitori dei rifiuti o allontanati, a cura del conduttore stesso, e destinati a smaltimento autorizzato.

Art. 23 - Indirizzi di tutela, salvaguardia e riqualificazione ambientale

Il PUL promuove la tutela, la protezione e il recupero ambientale, nonché gli interventi di rinaturalizzazione delle componenti ambientali interessate da fenomeni di degrado e da processi di erosione dei versanti e delle coste, attraverso opere naturalistiche eco-compatibili che mirano alla tutela e alla rigenerazione spontanea degli habitat e al riequilibrio geomorfologico.

Eventuali interventi di rinaturalizzazione delle superfici degradate devono essere attuati mediante l'utilizzo di specie vegetali autoctone e coerenti con il contesto floristico-vegetazionale del territorio.

Al fine di favorire la protezione delle zone umide costiere e dei sistemi dunari, il PUL promuove interventi di dissuasione della fruizione di aree sensibili e di infrastrutturazione leggera per gli accessi pedonali.

Le strutture e i manufatti per lo svolgimento delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione devono essere realizzati utilizzando materiali ecocompatibili e assumere forme e colori coerenti con il contesto paesaggistico.

Il PUL incentiva la sostenibilità energetica delle strutture e dei manufatti per lo svolgimento delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione, attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Devono essere adottate soluzioni tecniche per assicurare il risparmio idrico ed energetico, promuovendo la gestione delle attività certificate secondo criteri di qualità ambientale.

Art. 24 - Approvvigionamento energetico, idrico e smaltimento dei reflui delle concessioni e dei servizi di supporto alla balneazione

Le attività turistico-ricreative e i servizi di supporto alla fruizione possono adottare soluzioni tecniche finalizzate alla sostenibilità energetica delle strutture, attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

In particolare, si può prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici nei chioschi bar, punti ristoro, nei box, nei servizi igienici e negli ulteriori manufatti, qualora si dimostri la possibilità tecnica di installazione e funzionamento degli impianti. Può essere previsto un utilizzo alternativo o integrato di altre fonti di energia rinnovabile, previa verifica della fattibilità tecnica, ambientale e paesaggistica.

Nel caso di chioschi bar e servizi igienici, qualora non sia possibile l'allaccio alle reti pubbliche, il posizionamento di gruppi elettrogeni deve essere preventivamente autorizzato e avvenire garantendo la continuità di spazio concessorio, adottando opportuni accorgimenti tecnici, ai fini della massima mitigazione dell'impatto sonoro, delle emissioni gassose e dell'impatto visivo.

I servizi di supporto alla fruizione, il cui svolgimento prevede l'utilizzo di acqua e la produzione di reflui, devono essere preferibilmente connessi alle reti pubbliche esistenti ed essere dotati di adeguati sistemi per il risparmio idrico. Qualora non sia possibile l'allaccio alle reti pubbliche, si prevede la realizzazione di cisterne idriche di accumulo reflui. Il posizionamento delle cisterne idriche e di accumulo reflui non interrati, all'interno dello spazio concessorio, deve essere effettuato all'interno di appositi vani tecnici, opportunamente schermati.

L'inserimento di sistemi per l'approvvigionamento derivanti da fonti rinnovabili o l'utilizzo di sistemi per la riduzione dei consumi idrici attraverso il recupero delle acque reflue (riuso delle acque provenienti dagli scarichi dei lavabi per la sanificazione dei WC) può costituire elemento di premialità all'interno dei bandi per l'affidamento delle concessioni.

Non è consentita la realizzazione di vasche a dispersione o altri sistemi che prevedono la depurazione e lo spargimento delle acque rigenerate nel suolo e nel sottosuolo.

Relativamente ai servizi di supporto alla fruizione dei litorali che non possono essere connessi alle reti pubbliche esistenti, si fa obbligo di inserire, all'interno dei bandi, le soluzioni progettuali individuate dal partecipante, finalizzate allo svuotamento delle cisterne di accumulo dei reflui, nonché la disposizione delle cisterne idriche in posizione funzionale al raggiungimento da parte degli appositi mezzi, secondo la viabilità prevista dagli elaborati di Piano.

In considerazione del fatto che, nei mesi estivi, si rileva una forte criticità di approvvigionamento idrico, è fatto obbligo al concessionario di dotarsi di idonei serbatoi di accumulo di acqua potabile, dimensionati secondo progetto della concessione in fase di gara, sulla base del bacino d'utenza e delle attività previste al suo interno.

Art. 25 - Sostenibilità delle attività turistico-ricreative

In fase di installazione di strutture o manufatti per la conduzione delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione, si devono utilizzare materiali naturali, biocompatibili con l'ambiente e il paesaggio, materiali locali o legni provenienti da foreste con certificazione ecologica.

Il PUL incentiva la sostenibilità energetica e idrica delle strutture previste al suo interno, favorendo la gestione delle attività in qualità ambientale.

Art. 26 - Emissioni sonore

È fatto obbligo per i concessionari di rispettare i valori limite di emissione e di immissione (v. art. 2 L. 447/95) come definiti per la classe I di cui al D.P.C.M. 1° marzo 1991. Tale norma decade con l'approvazione del piano di classificazione acustica comunale e viene sostituita dallo stesso, quando vigente.

Art. 27 - Operazioni di manutenzione ordinaria, rifornimento e stoccaggio dei carburanti per i gruppi elettrogeni

Per i chioschi bar, qualora non fosse possibile l'allaccio alle reti comunali, e dovesse essere necessario, come complemento all'approvvigionamento energetico da fonti energetiche rinnovabili, l'utilizzo di gruppi elettrogeni per l'approvvigionamento elettrico, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

Le operazioni di manutenzione ordinaria e rifornimento dei gruppi elettrogeni devono essere svolte in piena sicurezza, adottando accorgimenti volti ad eliminare qualsiasi pericolo di sversamento accidentale di carburante o di altri materiali inquinanti sulla superficie del suolo. A tal fine, si prevede la localizzazione dei gruppi elettrogeni su uno strato contenitivo di materiale impermeabile che, in caso di caduta accidentale o perdita di carburante o altro inquinante, ne impedisca l'infiltrazione nel suolo.

Tali sostanze possono essere portate all'atto dell'utilizzo e mantenute solo ed esclusivamente per il periodo necessario alle operazioni di rifornimento. Le sostanze devono essere conservate e trasportate in contenitori chiusi e integri, al fine di scongiurare lo sversamento accidentale sul suolo.

Art. 28 - Monitoraggio ambientale dei litorali

Il posizionamento stagionale dei manufatti funzionali alla conduzione delle attività turistico-ricreative e degli spazi delle concessioni, così come individuati dal PUL deve essere sempre preceduto da un sopralluogo guidato dall'Ufficio Tecnico delle aree rilasciate a concessione, atto a verificare le condizioni geo ambientali più idonee al posizionamento dei manufatti e delle aree stesse.

In particolare, dovrà essere valutata l'ubicazione di superfici e manufatti rispetto allo stato e alla dinamicità del sistema dunale, degli habitat, del piede della duna, delle zone umide, delle foci fluviali e delle bocche a mare degli stagni.

Nel caso in cui, per effetto di particolari eventi meteorologici o meteo-marini, l'assetto geomorfologico del sistema spiaggia non garantisca spazi sufficienti per il posizionamento delle attività turistico-ricreative, così come previste dal PUL, è fatto obbligo per il concessionario di adeguare la localizzazione dei manufatti rispetto al nuovo assetto della spiaggia, e, nel rispetto delle nuove condizioni, con le modalità previste dal successivo [Art. 51](#).

CAPO QUARTO. GESTIONE DELLE CONCESSIONI DEMANIALI

Art. 29 - Competenze per il demanio marittimo

Ai sensi della Legge Regionale 12/04/2021, n° 7, Riforma dell'assetto territoriale della Regione. Modifiche alla Legge Regionale n° 2 del 2016, alla Legge Regionale n° 9 del 2006 in materia di demanio marittimo e disposizioni urgenti in materia di svolgimento delle elezioni comunali, Art. 24 - Modifica dell'Art. 40 della Legge Regionale n° 9 del 2006 in materia di demanio marittimo - Funzioni della Regione. Norma Transitoria, spettano alla Regione:

- a) Il rilascio di tutte le concessioni sui beni del demanio, della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo non attribuite allo Stato;
- b) Il rilascio delle concessioni di aree e specchi acquei connessi a strutture portuali di interesse regionale.

Art. 30 - Caratteristiche delle concessioni demaniali marittime

La concessione demaniale marittima è il provvedimento amministrativo mediante il quale l'Amministrazione Regionale attribuisce l'utilizzazione di beni demaniali e di zone di mare territoriale, per un determinato periodo di tempo per finalità turistico-ricreative, in conformità alle previsioni e alle prescrizioni del PUL e degli strumenti di pianificazione comunali vigenti.

La concessione demaniale è rilasciata nel rispetto delle disposizioni regionali e nazionali vigenti.

La concessione demaniale è rilasciata dalla Regione Autonoma della Sardegna, secondo le disposizioni del precedente Articolo.

La concessione demaniale marittima è atto propedeutico a qualunque attività da effettuare sull'arenile e a qualunque ulteriore autorizzazione, concessione o permesso.

Art. 31 - Contenuti delle concessioni demaniali

Nell'atto di concessione di cui al precedente articolo è indicato:

- a) Generalità del concessionario;
- b) Scopo e durata della concessione;
- c) Ubicazione e dimensione delle aree scoperte e delle strutture oggetto di concessione;
- d) Modalità di esercizio dell'attività da svolgere;
- e) Canone e caratteristiche temporali dei pagamenti;
- f) Condizioni generali e particolari alle quali è sottoposta la concessione;
- g) Dati relativi alla cauzione e alla polizza assicurativa di responsabilità civile.

All'atto di concessione deve essere allegato il progetto relativo all'allestimento dell'area scoperta e alle eventuali opere da realizzare.

Art. 32 - Procedure per il rilascio delle concessioni

Le concessioni individuate dal PUL sono assegnate mediante una procedura pubblica di selezione che offra garanzie di trasparenza e imparzialità, al fine di sviluppare la qualità e le condizioni di offerta dei servizi a disposizione degli utenti.

Il titolo concessorio ha una durata tale da consentire l'ammortamento degli investimenti e la remunerazione equa dei capitali investiti e non può essere rinnovato automaticamente al prestatore uscente.

Le domande di partecipazione alle procedure ad evidenza pubblica possono essere presentate da tutti i soggetti legittimati (persone fisiche, associazioni, cooperative, società, ecc.), iscritti nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente o che intendano iscriversi.

La procedura di gara avverrà a partire dalla prima stagione balneare utile, dopo l'approvazione e l'esecutività del presente PUL.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Le concessioni possono essere messe a bando in diverse fasi, in forma singola o per gruppi, in ragione della concreta disponibilità delle aree o secondo gradi di priorità da determinarsi con apposito atto amministrativo.

I bandi per le assegnazioni delle concessioni possono prevedere l'assegnazione di gruppi di servizi turistico-ricreativi, sia di diversa che della medesima tipologia, ad un unico concessionario.

Le domande autorizzative per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla fruizione e alla balneazione e relative opere e impianti di facile rimozione devono essere corredate dalla seguente documentazione:

- a) Titolo concessorio per l'area sulla quale si intende svolgere l'attività turistico-ricreativa;
- b) Relazione paesaggistica, redatta secondo le disposizioni del DPCM 12/12/2005. Le strutture di supporto alla balneazione devono tenere conto della morfologia del litorale, con particolare riguardo ad un armonico inserimento nel contesto e nelle altre componenti di paesaggio quali: spazi aperti, vegetazione, quinte visive, rilievi e depressioni, punti panoramici. In riferimento a tali caratteristiche, si ritiene che, nel caso di attrezzature e servizi comportanti la realizzazione di manufatti (chioschi, pedane, box, ecc.), l'ubicazione di questi ultimi sia attuata in maniera tale da ridurre al minimo gli impatti sulle componenti ambientali e di paesaggio. In particolare, deve essere prestata attenzione ai tratti di costa ricadenti all'interno dei Siti di Interesse Comunitario.
- c) Eventuali autorizzazioni di altri Enti competenti (ad esempio, ex Art. 55 del Codice della Navigazione, per tutte le opere da realizzare nella fascia dei 30 metri dal confine demaniale-marittimo; Capitaneria di Porto di competenza per la domanda ai fini dell'inserimento nel Sistema Informativo Demaniale marittimo, secondo il modello D7 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti);
- d) Elaborati progettuali redatti secondo le disposizioni del D.Lgs. 18 aprile 2016, n° 50 e D.P.R. 5 ottobre 2010, n° 207, per quanto attiene al livello di progettazione definitiva.

Le concessioni ricadenti all'interno dei perimetri dei Siti di Interesse Comunitario (Natura 2000) devono essere preventivamente sottoposte a verifica di assoggettabilità a valutazione di incidenza, conformemente alle disposizioni vigenti in materia, sulla quale si pronunceranno gli Enti competenti.

Le domande devono, altresì, essere corredate - ove necessario - dalle ulteriori autorizzazioni dagli Enti competenti, in relazione a vincoli normativi, paesaggistici e ambientali presenti quali:

- a) Compatibilità idraulica;
- b) Compatibilità geologica e geotecnica;

- c) Verifica di sicurezza nelle aree di inondazione costiera, ai sensi delle NdA del PAI;
- d) Autorizzazioni igienico-sanitarie per la realizzazione dei manufatti.

Il rilascio delle concessioni relative a punti di ormeggio costituiti da pontili galleggianti deve avvenire a seguito della valutazione positiva di un progetto che consideri:

- a) Le condizioni del contesto ambientale e meteo-marino;
- b) Il dimensionamento strutturale del manufatto, dei relativi ancoraggi e degli ormeggi, in relazione alle funzioni specifiche in cui è destinato;
- c) La valutazione dell'opera rispetto agli effetti ambientali indotti sull'ecosistema marino e sulla morfodinamica marino-costiera anche degli ambiti limitrofi.

Art. 33 - Concessioni demaniali marittime per usi diversi

Sono escluse dal procedimento di assegnazione ad evidenza pubblica le eventuali concessioni necessarie per eventi sportivi e ricreativi, realizzazione di sottoservizi, adeguamenti igienico-sanitari di impianti esistenti, adeguamenti delle strutture affidate in concessione a norme settoriali o di legge.

Sono comunque soggette ad autorizzazione da parte del Comune, oltre alle attività di cui al precedente comma, le attività temporanee e provvisorie non direttamente previste dal PUL.

Non sono soggette ad autorizzazioni le attività istituzionali o promosse dal Comune di Olbia.

Le disposizioni del presente Articolo si applicano, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e, comunque, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina regolante la materia.

Art. 34 - Sub-ingresso

La domanda di sub-ingresso per le concessioni deve essere presentata congiuntamente dal concessionario e dal subentrante.

Il soggetto autorizzato a subentrare nella titolarità della concessione assume tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla concessione stessa.

Nei primi due anni decorrenti dal rilascio della concessione non possono essere accolte altre istanze di sub-ingresso.

Art. 35 - Affidamento in gestione

Il concessionario può affidare, per un periodo di tempo determinato, in gestione a terzi le attività oggetto di concessione, ai sensi dell'Art. 45-bis del Codice della Navigazione, previa autorizzazione rilasciata dall'ufficio regionale competente.

La domanda deve essere presentata congiuntamente dal concessionario e dal nuovo gestore, alla quale deve essere allegata copia del contratto di affidamento.

Il concessionario è comunque tenuto a mantenere inalterata la natura sostanziale della concessione, pena la decadenza della stessa, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 47 del Codice della Navigazione.

Previo autorizzazione, può essere, inoltre, affidata ad altri soggetti la gestione di attività secondarie nell'ambito della concessione.

Art. 36 - Canoni

La misura del canone, determinata dalle norme vigenti, è calcolata a cura dell'Ufficio Regionale competente, con riferimento alle caratteristiche dell'area concessa.

Il canone relativo al primo anno deve essere versato prima del rilascio della concessione demaniale. I canoni relativi agli anni successivi devono essere versati anticipatamente, entro 15 giorni dal ricevimento dell'ordine di introito emesso dall'ufficio regionale competente.

L'importo del canone annuale è soggetto ad aggiornamento, secondo le disposizioni normative. Le riduzioni del canone di concessione sono indicate all'Art. 2 del D.M. 5 agosto 1998, n° 342.

Art. 37 - Garanzie

Il concessionario, all'atto del rilascio della concessione demaniale, si impegna - in conformità a quanto previsto dall'Art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15 Febbraio 1952, n° 328 - a garantire l'osservanza degli obblighi assunti in concessione.

Ai fini di quanto sopra, il concessionario rilascia - a titolo di cauzione - per l'intera durata della vigenza della concessione, fidejussione pari all'importo delle rate il cui omesso pagamento comporti la decadenza della concessione, con previsione espressa di rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale.

Il concessionario è responsabile degli obblighi assunti e di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose. Il concessionario, con l'atto di concessione, assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne il concedente da ogni azione che possa essergli intentata da terzi, in dipendenza della concessione demaniale marittima. A garanzia di quanto stabilito e in conformità con quanto previsto dall'Art. 17 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, il concessionario, all'atto del rilascio della concessione demaniale marittima, deve presentare idonea polizza di responsabilità civile verso terzi.

Art. 38 - Variazioni al contenuto delle concessione demaniale marittima

Qualsiasi variazione relativa all'estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere preventivamente richiesta, ai sensi dell'Art. 24 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione.

La variazione deve comunque rispettare le prescrizioni e le previsioni contenute nel PUL.

Nel caso in cui la variazione non comporti un'alterazione sostanziale al complesso della concessione o non modifichi l'estensione della zona demaniale, la variazione può essere autorizzata dall'ufficio regionale competente.

Art. 39 - Revoca della concessione demaniale

La concessione è revocabile in tutto o in parte, con provvedimento dell'ufficio regionale competente, per sopravvenute ragioni di preminente interesse pubblico, ai sensi di quanto previsto dall'Art. 42 del Codice della Navigazione.

Costituisce motivo di revoca, nei termini di cui al successivo Articolo delle presenti Norme, la mancata ottemperanza alle disposizioni concernenti il posizionamento delle concessioni incompatibili con il PUL.

Nel caso di revoca parziale, il canone è ridotto. Il concessionario ha facoltà di rinunciare alla concessione dandone comunicazione nel termine di trenta giorni dalla notifica di provvedimento di revoca parziale.

Art. 40 - Rinuncia alla concessione demaniale

Il concessionario ha facoltà di rinunciare alla concessione assegnatagli, attraverso specifica dichiarazione, dove sono precisati i motivi della rinuncia.

A seguito della dichiarazione di cui al precedente periodo, il concessionario e l'ufficio regionale competente concordano modalità e tempi della restituzione delle aree assegnate.

La facoltà di rinuncia spetta al concessionario anche quando l'utilizzazione della concessione sia resa impossibile, in parte, in conseguenza di impianti, manufatti ed opere realizzati dallo Stato o da altri enti pubblici, per fini di interesse pubblico, ovvero per cause naturali.

Se l'utilizzazione è resa totalmente impossibile, la concessione viene dichiarata estinta, con provvedimento dell'ufficio regionale competente.

Art. 41 - Decadenza del concessionario

Ai sensi dell'Art. 47 del Codice della Navigazione, l'ufficio regionale competente può dichiarare la decadenza del concessionario per i seguenti motivi:

- a) Mancata esecuzione delle opere prescritte nell'atto di concessione o per mancato inizio della gestione nei termini assegnati;
- b) Uso non continuato, durante il periodo fissato a questo effetto, nell'atto di concessione o per cattivo uso;
- c) Mutamento sostanziale non autorizzato dello scopo per il quale è stata rilasciata la concessione;
- d) Omesso pagamento del canone per il numero di rate fissato a questo effetto dall'atto di concessione;
- e) Abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- f) Inadempienza degli obblighi derivanti dalla concessione o imposti da norme di legge o da regolamenti.

Nei casi di cui alle lettere a) e b) l'ufficio regionale competente ha facoltà di accordare una proroga al concessionario.

Prima di dichiarare la decadenza, è fissato un termine, non inferiore ai 15 giorni e non superiore ai 30 giorni, entro il quale l'interessato può presentare le sue osservazioni. La dichiarazione di decadenza è disposta con provvedimento del Responsabile dell'ufficio regionale competente.

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

Art. 42 - Attività di vigilanza

Ferme restando le funzioni di polizia marittima disciplinate dal Codice della Navigazione e dal relativo regolamento di esecuzione, le funzioni di vigilanza sull'uso in concessione delle aree del demanio marittimo destinato ad attività turistico-ricreative e di polizia amministrativa sono esercitate dal Comune di Olbia, secondo quanto disposto dall'Art. 2, comma 3 della Legge Regionale n° 9/2006.

Rientrano nelle competenze del Comune di Olbia:

- a) L'attività sanzionatoria prevista dall'Art. 54 del Codice della Navigazione, nei confronti di titolari di concessione demaniale marittima;
- b) La determinazione dell'indennizzo di cui all'Art. 8 del D.L. n° 400/90 quando la condotta abusiva consiste nell'occupazione di una superficie scoperta o di una superficie coperta con opere di facile rimozione, in assenza o in difformità rispetto al titolo concessorio.

Ai fini dell'espletamento delle funzioni di cui ai precedenti punti, il Comune si avvale del Servizio di Polizia Locale del Comune di Olbia.

Art. 43 - Sanzioni

La violazione delle presenti Norme, salvo il fatto costituisca diverso illecito amministrativo, ovvero più grave reato e fatte salve le maggiori responsabilità derivanti dall'illecito comportamento, è punita ai sensi degli Artt. 1161, 1164, 1174 e 1231 del Codice della Navigazione.

La violazione degli obblighi, nelle condizioni generali e particolari relative alla concessione previsti nelle presenti norme, comporta - nei casi più gravi - la revoca, la decadenza o la sospensione della concessione. Per tutto quanto non espressamente previsto, si rimanda alle norme vigenti.

Le violazioni dei divieti generali su aree pubbliche è sanzionata secondo le disposizioni di regolamenti e/o ordinanze che li prevedono.

La competenza ad applicare sanzioni amministrative previste dalle presenti Norme spetta all'organo di controllo e vigilanza del Comune di Olbia e agli organi di polizia.

Per l'accertamento delle violazioni, la contestazione, la notificazione, la definizione degli accertamenti, l'introito e la devoluzione dei proventi delle somme riscosse si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni della Legge 24 novembre 1981, n° 689.

Art. 44 - Riposizionamento delle concessioni demaniali marittime non compatibili con il PUL

Le concessioni demaniali marittime rilasciate prima dell'approvazione del PUL e incompatibili con esso devono essere riposizionate e/o adeguate secondo le indicazioni del presente strumento di pianificazione.

La mancata ottemperanza alla presente disposizione costituisce motivo di revoca della concessione, ai termini dell'Art. 42 del Codice della Navigazione.

Nell'ipotesi in cui una o più concessioni, in corso di vigenza per effetto delle proroghe disposte dall'Art. 1, comma 18 del D.L. n° 194/2009, dall'Art. 34-duodecies, comma 1, del D.L. n° 179/2012, dall'Art. 1, comma 547, Legge n° 228/2012, e scadenti al 31/12/2024, non trovano

capienza nel PUL, ovvero siano incompatibili, le medesime - ove non sussistano diversi gravi motivi di pubblico interesse, attinenti a tutela ambientale e paesaggistica accertati a seguito di procedura di VAS - permangono nel sito oggetto di concessione, fino al termine delle scadenze disposte con le norme sopracitate.

Art. 45 - Indennizzi alla cessazione delle concessioni demaniali marittime

Nei casi in cui alla scadenza della concessione demaniale marittima il concessionario non ha conseguito l'integrale recupero degli investimenti effettuati attraverso il loro totale ammortamento, la quota parte residua degli ammortamenti è posta a carico del concessionario subentrante, secondo i periodi di ammortamento convenzionalmente stabiliti al secondo punto del presente articolo e costituiscono componente della base d'asta in sede di procedura di selezione di cui al precedente [Articolo 31](#).

Gli ammortamenti si intendono convenzionalmente stabiliti di durata sessennale, se riferiti all'occupazione di aree demaniali marittime scoperte e dodicennale per quelle destinate alla posa di opere e impianti di facile rimozione.

L'indennizzo è esteso anche agli oneri sostenuti per il riposizionamento delle concessioni, all'attuazione del PUL.

Art. 46 - Disciplina del commercio in ambito del demanio marittimo

Ai fini dell'esercizio di attività non occasionale in ambito del demanio marittimo, è necessario presentare apposita istanza, per l'iscrizione nel registro di cui all'Art. 68 del Codice della Navigazione.

Le istanze di prima iscrizione e prosecuzione di attività devono essere presentate entro il 30 maggio dell'anno di competenza. In caso di mancata trasmissione della dichiarazione di prosecuzione dell'attività entro il termine indicato, l'attività si intende cessata ai fini di legge.

Ottenuta l'iscrizione nel Registro di cui al primo punto, l'ufficio competente trasmette al richiedente il certificato di iscrizione ex art. 68 del Codice della Navigazione.

Non sono soggette a iscrizione:

- a) Le attività occasionali, per le quali il Comune di Olbia provvede comunque a rilasciare autorizzazione, ai sensi dell'[Art. 30](#) delle presenti Norme;
- b) Le attività oggetto di concessione demaniale marittima;
- c) Le attività oggetto di convenzione con Enti o istituzioni pubbliche.

È vietato esercitare negli ambiti del demanio marittimo le attività oggetto del presente articolo senza previa iscrizione nel Registro di cui al primo punto. I trasgressori incorrono nelle sanzioni previste dall'Art. 174 del Codice della Navigazione.

CAPO QUINTO. DISCIPLINA URBANISTICA E EDILIZIA DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI E NORME TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE

Art. 47 - Oggetto delle norme tecniche

Le norme tecniche di attuazione hanno per oggetto le opere e gli impianti di facile rimozione da installarsi all'interno degli ambiti territoriali di competenza del PUL.

Art. 48 - Obiettivi e contenuti

Le norme tecniche di attuazione hanno l'obiettivo di regolamentare le modalità tecnico-costruttive delle opere e impianti di facile rimozione, nell'ambito dell'esercizio delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione.

Tali norme sono state concepite nel rispetto delle Linee Guida Regionali di cui al punto q) dell'[Art. 3](#) delle presenti NTA e promuovono la riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica delle strutture, degli impianti e dei manufatti a servizio delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla fruizione del territorio costiero del Comune di Olbia.

Art. 49 - Modalità di attuazione del PUL e disciplina urbanistica

Il PUL costituisce strumento attuativo dello Strumento Urbanistico Generale e individua interventi coerenti con le sue previsioni. Il PUL disciplina le aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, l'organizzazione del litorale anche in relazione alle porzioni di territorio immediatamente attigue, ivi compresi gli accessi viari e pedonali delle aree nel loro complesso e dei singoli siti, ai sensi dell'Art. 29 della L.R. 11 ottobre 1985, n° 23.

Ai sensi dell'Art. 10-bis, comma 2-bis della L.R. 45/89, come modificato dall'Art. 17 della L.R. 8/2015 e dall'Art. 16 della L.R. 11/2017, le previsioni del PUL si attuano indipendentemente dalla destinazione urbanistica in cui ricadono, fatta eccezione per la realizzazione delle aree di sosta e della viabilità collocate nella fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, che dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche generali.

Relativamente alle aree di sosta e agli accessi ai litorali, si applicano le disposizioni di cui all'Art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Fabbricazione, di cui si riporta lo stralcio:

Art. 31 – Aree di sosta e accessi al mare

Le aree di sosta e gli accessi al mare, così come previsti dall'art. 29 della L. R. 23/85, sono disciplinati dal Piano di Utilizzo dei Litorali approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n° ____ del _____ e pubblicato sul BURAS n. ____ del _____.

Nel Piano di Utilizzo dei Litorali sono individuate:

Le aree di sosta in prossimità dei litorali;

la viabilità carrabile di accesso ai litorali;

i sentieri pedonali e ciclabili di accesso ai litorali.

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno di aree di sosta e accessi al servizio dei litorali in conformità alle previsioni del Piano di Utilizzo dei Litorali. La realizzazione di tali servizi spetta alla Pubblica Amministrazione, previa acquisizione delle aree. Le aree di sosta e la nuova viabilità di accesso, connotate in stretto riferimento alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche in cui si localizzano, dovranno essere progettate e realizzate in modo da garantire i processi di funzionamento ed evoluzione spontanea del sistema marino - costiero, i naturali equilibri idraulici ed ecologici delle zone umide e la tutela e la conservazione degli habitat e delle specie presenti. Potranno essere progettate come aree polifunzionali attrezzate in cui localizzare alcuni servizi a supporto della gestione dell'area di sosta e dovranno essere supportate da una funzionale viabilità veicolare e pedonale di accesso agli ambiti di interesse. Inoltre, dovranno essere realizzate attraverso idonei trattamenti di stabilizzazione del fondo carrabile, che garantiscano le funzionalità essenziali di permeabilità e drenaggio degli afflussi meteorici ed assicurino l'abbattimento delle polveri attraverso l'utilizzo di tecniche e materiali compatibili. In tutti i litorali dovranno essere previste adeguate aree riservate alla sosta di mezzi pubblici e bus.

La viabilità carrabile e pedonale e le aree di sosta esistenti di conclamato uso pubblico da oltre vent'anni, anche se non espressamente riportate in cartografia, sono assoggettate alle norme di cui al presente articolo."

Il PUL, in considerazione della particolare rilevanza degli interventi previsti al suo interno sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale e della fruibilità turistico-ricreativa, individua le Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, esterne al limite del demanio marittimo e individuate cartograficamente negli elaborati di Piano.

In tali aree, la realizzazione degli interventi è di iniziativa pubblica, previo esproprio per pubblica utilità, ai sensi del DPR 08/06/2001, n° 327, ovvero, in sostituzione dell'esproprio, attraverso accordi o convenzioni per la cessione delle proprietà private.

Gli interventi previsti nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, così come individuate dalle cartografie di Piano, devono essere orientati al ripristino, la conservazione e l'equilibrio geomorfologico degli arenili e degli ambienti naturali ad essi connessi, funzionali alla gestione delle biomasse vegetali spiaggiare, nonché alla localizzazione delle infrastrutture turistico-ricreative.

Le aree assoggettate a vincolo espropriativo sono espressamente riportate nell'allegato Piano Particellare di Esproprio e nelle apposite tavole di Piano.

Art. 50 - Sistemazioni ambientali

Il PUL tutela le peculiarità ambientali degli habitat costieri, in relazione all'elevato grado di naturalità delle componenti morfologiche e vegetazionali, indicando misure di tutela e salvaguardia, attraverso azioni capaci di limitare i processi di degrado ed erosione dei corpi dunari, della spiaggia, della prateria di posidonia, nonché mediante azioni di sensibilizzazione e vigilanza che orientino verso una fruizione consapevole, sostenibile e rispettosa delle risorse ambientali presenti.

Negli ambiti di intervento del PUL non è consentito modificare in alcun modo il suolo mediante scavi o estirpazione del manto vegetale.

Gli interventi di salvaguardia delle dune devono essere progettati, secondo le indicazioni del PUL, in modo da garantire il rispetto e la tutela delle dune naturali esistenti e possono prevedere la rigenerazione dei sistemi dunali preesistenti, finalizzata alla difesa dell'arenile da fenomeni di degrado ed erosione.

Devono essere attuate le seguenti prescrizioni:

- a) I sistemi dunali devono essere protetti dal calpestio, attraverso il posizionamento di recinzioni in legno e in una adeguata cartellonistica informativa;
- b) Fermo restando che il traffico veicolare e ciclabile è previsto solo sulle apposite sedi stradali, il PUL progetta un sistema di accessi ai litorali volti a salvaguardare il sistema dunale, razionalizzando il transito pedonale e prevedendo la chiusura di percorsi di accesso disorganizzati sul sistema dunale;
- c) L'accesso alle spiagge avviene tramite passerelle in legno, le cui direttrici e particolari costruttivi sono contenuti negli elaborati del PUL. Le passerelle possono essere posizionate sulla sabbia e tra le dune, ma con adeguate sopraelevazioni in corrispondenza delle stesse, al fine di garantire il trasporto del sedimento da parte degli agenti atmosferici;
- d) I sistemi di accesso sopraelevati devono possedere caratteristiche di accessibilità per gli utenti a mobilità ridotta;
- e) Qualora il sistema dunale sia in consistente erosione, in fase di progettazione esecutiva dei sistemi di accesso, devono essere previsti sistemi frangivento realizzati in materiali naturali e - se necessarie - devono essere effettuate opere per la regimazione delle acque di ruscellamento dalla strada alla spiaggia;
- f) La pulizia delle dune deve essere effettuata con l'utilizzo del punzone o altro sistema a mano, atto a non danneggiare la vegetazione.
- g) Gli interventi per i quali è prevista la trasformazione di aree boscate sono soggetti ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 8/2016 (Legge Forestale della Sardegna) ad obbligo di rimboschimento compensativo o altro intervento compensativo, da attuarsi con le modalità e i tempi specificati nella Deliberazione della G.R. n. 11/21 del 11 marzo 2020 recante "Modifica della Deliberazione della G.R. n. 48/26 concernente la "Disciplina sulla realizzazione del rimboschimento compensativo e sul versamento di adeguate cauzioni a garanzia". Qualora la trasformazione del bosco dovesse interessare una superficie superiore ai 2.000,00 m², dovrà essere presentato al STIR un progetto di rimboschimento compensativo corredato di relazione tecnica, cartografia e computo metrico estimativo dei lavori.
- h) In tutti gli Ambiti sottoposti a disciplina del Piano di Utilizzo dei Litorali, al fine della prevenzione e della lotta attiva contro gli incendi boschivi, si applicano le direttive e le prescrizioni di cui all'Articolo 24 delle Prescrizioni Regionali Antincendio del Piano Regionale di Previsione, Prevenzione e Lotta Attiva contro gli incendi boschivi di cui alla Delibera di Giunta Regionale n° 5/48 del 29/01/2025 e ss.mm. e ii.

Art. 51 - Attività turistico-ricreative previste dal PUL

Il numero, la tipologia e le dimensioni delle attività turistico-ricreative previste dal PUL nei diversi ambiti costieri sono individuati negli elaborati grafici di Progetto.

Le concessioni demaniali sono rilasciate esclusivamente nei litorali ove siano espressamente programmate dal PUL. Pertanto, al di fuori di tali previsioni, non possono essere rilasciate ulteriori concessioni.

Sono consentiti, in fase di progettazione esecutiva, nel rispetto delle presenti norme tecniche di attuazione, modesti adeguamenti delle singole concessioni demaniali, come definite dagli elaborati grafici del PUL, anche in considerazione della mutevole conformazione dei litorali o per la risoluzione di aspetti tecnici di dettaglio, purché la nuova conformazione permanga all'interno delle superfici totali assentibili, così come definite dagli elaborati del PUL. Non sono comunque variazioni in aumento rispetto alle previsioni di superficie coperta o scoperta riportate nel Piano.

L'impossibilità di posizionamento delle concessioni secondo le indicazioni riportate negli elaborati grafici del piano deve essere comprovata con un rilievo con quotature e riferimenti a caposaldi tali da poter essere oggettivamente verificati dall'Ufficio tecnico, redatto da un tecnico abilitato.

Le strutture turistico-ricreative previste dal PUL ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata, elevata e media, così come individuate negli appositi elaborati grafici di Piano, sono ascrivibili alle fattispecie previste dall'Art. 27 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Sardegna, ed in particolare al comma 3), lettere g) e i) che stabiliscono che nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

Nuove infrastrutture a rete o puntuali previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e dichiarate essenziali e non altrimenti localizzabili;

Nuove infrastrutture, strutture di servizio ed insediamenti mobili, preferibilmente provvisori, destinati ad attrezzature per il tempo libero, la fruizione occasionale dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto.

In ogni caso, all'atto del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle strutture turistico-ricreative ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata, elevata e media, deve essere preventivamente redatto lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica e deve essere acquisita la relativa autorizzazione da parte dell'autorità idrica competente.

Art. 52 - Architettura dei manufatti

Le caratteristiche dei manufatti a servizio delle attività turistico-ricreative previste dal PUL devono rispettare le seguenti disposizioni:

- a) Devono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTA, nonché nel rispetto della forma e dimensioni previste negli elaborati grafici da T.03.1 a T.03.26 - Progetto di Piano e delle tipologie architettoniche previste negli elaborati grafici A.05 - Abaco delle tipologie architettoniche e dei caratteri costruttivi;
- b) Deve essere soddisfatto il requisito di opere di facile rimozione, così come definite [dall'Art. 6, punto c\)](#) delle presenti NTA;

- c) La fondazione delle strutture deve essere costituita da palificate in legno o su elementi prefabbricati rimovibili che poggiano direttamente sul piano di fondazione delle strutture.
- d) I manufatti devono essere realizzati esclusivamente in legno durevole, comprese le passerelle pedonali, e devono essere sottoposti ai necessari trattamenti antitarlo e antimuffa, nonché garantire un adeguato indice REI. È escluso l'utilizzo di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei o laterizi, assemblati o realizzati a piè d'opera;
- e) La superficie coperta non deve essere superiore a quella prevista dagli elaborati grafici di progetto;
- f) Ogni manufatto a servizio delle attività turistico-ricreative è suddiviso in sottostruttura e sovrastruttura:
 - i. Per sottostruttura, si intende la parte sottostante il piano di calpestio (estradosso) del manufatto stesso. Fatto salvo per le palificate di fondazioni, la sottostruttura deve essere del tipo a palafitta, completamente libera e permeabile, al fine di consentire il movimento naturale dei sedimenti e delle acque;
 - ii. Per sovrastruttura, si intende la parte soprastante il piano di calpestio (estradosso) del manufatto stesso. Ogni manufatto è composto esclusivamente da un unico piano di calpestio, non sono contemplati piani superiori;
- g) L'altezza massima dei manufatti è fissata in metri 4.50, misurati dal piano naturale di campagna, sul prospetto a monte;
- h) L'altezza minima interna dei locali è pari a 3,00 metri ad eccezione dei locali per servizi che possono avere un'altezza interna di 2,40 metri.;
- i) Il rapporto aero/illuminante tra superficie delle finestre e quella del pavimento deve essere superiore o uguale a 1/10 ad eccezione di ambienti destinati a deposito o di quelli per servizi. I servizi igienici e le cucine devono avere un sistema di areazione forzata.;
- j) Non è consentito l'inserimento di corpi di fabbrica aggiuntivi rispetto a quelli previsti dagli elaborati grafici di progetto e dall'Elaborato A.05 - Abaco delle tipologie architettoniche e dei caratteri costruttivi;
- k) Le strutture adibite a somministrazione bevande e alimenti con superficie coperta superiore a 70 m², quando previsto dalla tipologia di concessione, devono essere dotate di cucina di dimensione minima pari a 20 m²;
- l) Le chiusure esterne dei chioschi possono essere realizzate tramite vetrate scorrevoli o ad ante e pannelli frangisole con struttura metallica e doghe in legno;
- m) È consentita l'installazione di un massimo di due insegne per singola concessione. Tale installazione non può interessare il prospetto sul fronte mare e non può occupare un'area superiore al 5% della superficie della parete che la supporta. Non è consentita l'installazione su travi o pilastri esterni;
- n) L'accesso ai chioschi e ai servizi igienici è garantito dal rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- o) Le pareti interne dei servizi igienici devono garantire una facile pulizia e un adeguato livello qualitativo igienico-sanitario, utilizzando materiali lavabili e antisettici;
- p) I tamponamenti devono essere realizzati con la stessa essenza della struttura portante e adeguatamente coibentati;

- q) Le coperture dei manufatti devono essere piane, con adeguate minime inclinazioni per lo scorrimento delle acque e garantire la migliore coibentazione e impermeabilizzazione;
- r) Il colore delle strutture in legno e di tutti i manufatti deve rispondere a quanto riportato nell'Elaborato A.05 - Abaco delle tipologie architettoniche e dei caratteri costruttivi;
- s) Il colore dei tendaggi deve essere scelto tra la gamma dei colori riportata nell'Elaborato A.05 - Abaco delle tipologie architettoniche e dei caratteri costruttivi. Per ogni singola concessione è ammesso esclusivamente l'utilizzo di un singolo colore, compresi gli ombrelloni.
- t) Le aree in concessione devono essere segnalate attraverso l'apposizione di cartelli che indichino:
 - i. La denominazione dell'attività svolta;
 - ii. La superficie assentita;
 - iii. Il numero di concessione e la scadenza;
 - iv. Le tariffe per i servizi turistico-ricreativi erogati
- u) La segnaletica deve avere le seguenti caratteristiche:
 - i. Installazione presso l'ingresso principale pubblico della concessione;
 - ii. Le dimensioni devono essere di 50 per 50 centimetri per lato;
 - iii. La forma deve essere quadrata e realizzata in colore bianco non lucido codice NCS_S1000-N
- v) Nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4) ed elevata (Hi3) non è consentito realizzare alcuna recinzione, fatta eccezione per le staccionate lignee, così come previste dal PUL17

Art. 53 - Tipologie costruttive

Le attrezzature e i manufatti funzionali alle attività turistico-ricreative ed alla erogazione di servizi di supporto alla fruizione devono essere realizzati in conformità alle seguenti disposizioni.

Le strutture e i manufatti devono essere preferibilmente costituiti da elementi modulari in legno o acciaio, assemblati con giunzioni a secco. Le aree in concessione devono essere pianificate e realizzate con opere e strutture accessibili e fruibili, qualora le condizioni dei luoghi lo consentano, anche a persone con ridotte capacità motorie, secondo quanto previsto dal quadro normativo vigente in materia.

La geometria dei manufatti previsti, sia all'interno che all'esterno del demanio marittimo, deve essere improntata alla massima semplicità, a volumi geometrici regolari, con copertura piana.

Le attrezzature e i servizi comportanti la realizzazione di manufatti quali chioschi, box, servizi igienici, piattaforme balneari lignee, ecc., non possono mettere a rischio la vegetazione, la macchia mediterranea arbustiva o arborea.

Negli ambiti interni e prossimi al demanio marittimo è consentita esclusivamente la realizzazione di manufatti di facile rimozione così come definiti dal punto c) dell'[Art. 6](#) delle presenti NTA.

Tutti i manufatti devono essere appoggiati sulla superficie del suolo, su pedane lignee o attraverso piattaforme sopraelevate su pali.

Le soluzioni progettuali individuate per le strutture di nuova realizzazione devono essere tese alla massima apertura delle visuali verso il mare, limitando l'impatto visivo, con particolare attenzione

all'altezza e alla lunghezza massima dei manufatti e all'uso dei materiali da costruzione, privilegiando l'uso del legno certificato con una finitura naturale per le pedane e le superfici in elevazione.

È vietato l'utilizzo di:

- a) Materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei, laterizi, tegole e affini, assemblati o realizzati a piè d'opera;
- b) Strutture prefabbricate di fondazione in conglomerato cementizio, anche se interamente interrate, ad eccezione delle zone trasformate esterne al demanio marittimo.

I manufatti devono avere dimensione e struttura tali da consentire una rapida rimozione, senza interventi demolitivi di alcun tipo.

Art. 54 - Piattaforme balneari lignee

Le piattaforme balneari lignee devono essere costituite da elementi modulari, assemblati in loco e adagiati sul terreno o sopraelevati su pali. Il tavolato deve essere giuntato alla struttura mediante l'uso di clip o viti in acciaio inox. In corrispondenza della piattaforma può essere localizzato un box per il deposito delle attrezzature. Tutti gli elementi componenti le strutture devono essere facilmente disassemblabili e predisposti per il loro riutilizzo.

Art. 55 - Torretta di avvistamento

La torretta di avvistamento e salvamento a mare ha dimensioni indicative di 1.20 x 1.20 metri e altezza massima di 2.20 metri.

Gli elementi costitutivi devono essere realizzati con elementi prefabbricati in legno che possano predisposti per essere disassemblati.

Art. 56 - Ombrelloni

All'interno delle concessioni demaniali è concessa l'installazione di sistemi di ombreggio di facile rimozione che non presentino elementi di chiusura laterale, da posizionare in modo tale da non precludere la vista del mare e che abbiano una superficie d'ombra non superiore a quanto concesso.

Gli ombrelloni devono essere preferibilmente realizzati con struttura in legno e copertura in fibre, struttura in materiali lignei e copertura in tessuti naturali con i colori indicati nell'Abaco.

Art. 57 - POD

I box previsti per le funzioni di infopoint, nursery, infermeria, depositi ecc. possono essere costituiti da monoblocchi prefabbricati con le chiusure verticali e le chiusure mobili rivestite con pannelli in materiale ligneo. Le coperture dovranno essere rivestite con elementi impermeabilizzanti con finitura metallica e dovranno essere predisposti all'installazione di moduli fotovoltaici. Ciascun modulo potrà avere una superficie lorda massima di 15 m² e un'altezza interna di 2,40 metri.

Il legno utilizzato per la realizzazione dei manufatti deve essere certificato. Qualora si prediliga un sistema costruttivo differente, è obbligo la realizzazione del manufatto con l'uso di materiale compatibile con l'ambiente e il paesaggio circostante, preferibilmente la finitura esterna in legno.

Art. 58 - Box di supporto alle attività sportive e acquatiche

Tali strutture, a supporto delle attività formative legate allo svolgimento degli sport acquatici (surf, windsurf, kitesurf e vela), devono avere una superficie coperta massima di 30 m² e devono essere realizzati con elementi modulari, assemblati in loco, preferibilmente in legno certificato con finitura naturale.

Art. 59 - Passerelle

I percorsi pedonali di accesso agli ambiti di fruizione devono essere dotati di adeguati sistemi di protezione, qualora necessari per la salvaguardia delle componenti ambientali e di paesaggio o per motivi di sicurezza. Le soluzioni di progetto di tali percorsi devono essere previste in relazione al contesto paesaggistico e ambientale, preferibilmente realizzate con materiali naturali e locali.

Gli accessi devono essere dotati di passerelle appoggiate sulla superficie del suolo o su pali, costituite da elementi modulari in legno assemblati in loco, in modo da garantire - qualora le condizioni e le caratteristiche proprie del sito lo permettano - l'accesso al mare anche a utenti con ridotte capacità motorie e assicurare un impatto minimo sulle componenti ambientali e paesaggistiche sensibili.

La stessa tipologia di passerelle deve essere utilizzata all'interno delle concessioni previste, per favorire il collegamento tra i diversi spazi all'interno della stessa concessione. Sotto il piano di calpestio delle pedane e delle passerelle possono essere predisposti gli impianti necessari per il passaggio dei cavidotti per l'energia elettrica e flessibili per l'adduzione e smaltimento degli impianti idrici-fognari, se previsti.

Art. 60 - Punti ristoro e chioschi bar

Le strutture per l'esercizio di ristorazione devono avere una altezza di 3 metri, una superficie coperta complessiva pari a 75 m² e una superficie scoperta per la disposizione di sedie, tavoli e sistemi di ombreggio.

All'interno della struttura, gli spazi possono essere indicativamente disposti secondo il seguente schema:

Sala per i clienti;

Servizio igienico con annesso antibagno di dimensioni di circa 5 m²; conforme alle normative vigenti in materia contro le barriere architettoniche;

Servizio igienico per il personale;

Locale per la preparazione degli alimenti, conforme alle normative di settore vigenti in materia; Dispensa.

Per garantire l'areazione e l'illuminazione naturale all'interno del locale di preparazione e dei servizi igienici sono previste delle superfici finestrate con sistema di apertura verso l'interno o con anta scorrevole.

Gli accessi possono essere ipotizzati con ante scorrevoli che, in base a diverse esigenze, possono essere mantenute aperte per garantire una migliore areazione degli ambienti.

La struttura portante deve essere costituita da travi e pilastri in acciaio e un involucro con un rivestimento di materiale ligneo.

Le superfici verticali della sala interna possono essere realizzate con ampie vetrate e montanti in acciaio ancorati alla struttura portante. Negli altri ambienti, le pareti perimetrali e divisorie possono essere realizzate con l'inserimento di pannelli autoportanti.

L'interno deve essere realizzato secondo le disposizioni delle normative in materia igienico-sanitaria, con materiale impermeabile facilmente lavabile.

La copertura deve essere piana, in modo da permettere l'installazione di pannelli fotovoltaici per l'approvvigionamento energetico della struttura. Questi ultimi non devono essere visibili in prospetto.

I pannelli fotovoltaici devono essere complanari alla copertura o presentare una pendenza minima. All'interno del fabbricato deve essere predisposto il vano tecnico per l'impianto di accumulo e gestione dell'energia prodotta.

Art. 61 - Entrata in vigore del PUL

Il PUL diviene efficace il giorno successivo a quello della pubblicazione sul BURAS della delibera di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale e conserva la propria efficacia a tempo indeterminato.

Non costituiscono varianti al PUL i riposizionamenti, ampliamenti, variazioni di morfologia o modesti adeguamenti delle aree da affidare o affidate in concessione, anche in considerazione della mutevole conformazione dei litorali, purché la nuova posizione permanga all'interno delle superfici totali assentibili determinate secondo le modalità previste dalle Linee Guida Regionali di cui al punto q) dell'[Art.2](#) delle presenti NTA.