



COMUNE DI BADESI
Provincia di Olbia-Tempio

PIANO DI UTILIZZO DEL LITORALE

PROGETTAZIONE

R.T.P. SMALL ARCHITECTS

Dott. Ing. Pier Franco Azzena

IL SINDACO:

Per. Agr. Anton Pietro Stangoni

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Antonio Giovanni Mannu

ELABORATI TECNICI

Norme Tecniche di Attuazione

GENNAIO 2010
rev. 4

ALL. 02

PARTE I – REGOLAMENTO AMMINISTRATIVO PER LA GESTIONE DELLE CONCESSIONI

ART. 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina la regolamentazione e l'organizzazione del litorale del territorio del comune di Badesi, così come individuato nelle tavole progettuali allegate.
2. In particolare il regolamento disciplina la tipologia di servizi ammissibili tenendo conto di quelli esistenti, mediante l'ausilio di manufatti provvisori destinati ad attività turistico-commerciali-ricreative e di supporto alla balneazione da installarsi sia su aree private che del demanio regionale e/o comunale.

ART. 2

Obiettivi e contenuti

1. Il regolamento ha come obiettivi:
 - la salvaguardia paesistico ambientale;
 - la razionalizzazione dei sistemi di servizi turistici e di supporto alla balneazione;
 - il coordinamento delle azioni tra PP. AA. ed operatori privati.

Esso stabilisce:

- l'individuazione di sei tratti di costa da valorizzare;
- l'ubicazione e le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare;
- le attività ammesse e le esclusioni;
- il periodo di utilizzo dei manufatti e svolgimento dei servizi.

ART. 3

Ambito d'intervento

1. Il litorale è stato suddiviso nelle seguenti sei aree:
 - 1) Li Mindi
 - 2) Li Junchi
 - 3) Li Fughilaggi
 - 4) Poltu Biancu
 - 5) Pirotto Li Frati
 - 6) Foce del Coghinascosì come individuate nelle tavole progettuali allegate.
2. Il presente regolamento individua le tipologie, le localizzazioni preferenziali e le attività lungo tutta la fascia del litorale.
3. L'autorizzazione per l'installazione dei manufatti potrà essere rilasciata all'interno della fascia predetta e delle aree individuate al precedente comma 1, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

4. Devono essere, comunque, rispettate tutte le altre norme di carattere nazionale e regionale con particolare riferimento alla normativa igienico-sanitaria, al codice della strada, normativa e superamento barriere architettoniche, normativa inquinamento acustico.

ART. 4

Caratteristiche descrittive delle tipologie di servizi ammissibili sul lato mare (Demanio reg.)

1. All'interno delle aree identificate al precedente art. 3 sono ammesse tutte o solo alcune delle seguenti attività turistico-ricreative:

- a) **Noleggio attrezzature da spiaggia:** servito da un manufatto per la gestione e il deposito, di superficie massima di mq. 15, da localizzarsi in prossimità delle discese a mare.
- b) **Stabilimento balneare minimale:** inteso come struttura atta ad erogare una pluralità di servizi con svolgimento integrato di attività di:
 - noleggio e posa di massimo 40 ombrelloni completi di sdraio e/o lettini;
 - spogliatoi, separati per sesso, in numero complessivo non superiore a 6;
 - locale per la gestione, di superficie complessiva non superiore a mq. 9;
 - servizi igienici, separati per sesso, in numero complessivo non superiore a 4, di cui almeno uno accessibile a norma per i portatori di handicap;
 - docce all'aperto con un massimo di 6 punti di erogazione;
 - torretta di avvistamento per salvataggi;
 - passerelle per l'accesso al mare;
 - box per il servizio di infermeria e primo soccorso, di superficie non superiore a mq. 15.Il fronte mare dello stabilimento sarà di m. 50.
- c) **Punto di ristoro - chiosco bar:** struttura destinata alla ristorazione mediante vendita e somministrazione di bevande ed alimenti. Obbligo di dotazione di almeno 2 servizi igienici interni alla struttura, separati per sesso, di cui almeno uno accessibile a norma di legge ai portatori di handicap. Massima superficie coperta mq. 50. Aree libere da attrezzare per la consumazione, ombreggiate per mezzo di verande aperte con un lato adiacente alla struttura principale, con massima superficie coperta di mq. 50; è possibile chiudere lo spazio veranda per mezzo di vetrate amovibili. Localizzazione della struttura sul retro spiaggia per non precludere la libera fruibilità del litorale e in prossimità degli accessi al mare e ai sottoservizi (acqua, energia elettrica e fognature).
- d) **Sosta e nolo natanti da diporto:** attività svolte prevalentemente senza l'ausilio di strutture; consentita l'installazione di un box per la piccola manutenzione e il primo soccorso di superficie massima di mq. 10. Localizzazione prossime alle estremità dei litorali.
- e) **Scuola velica:** finalizzata all'attività didattico ricreativa in riferimento alla nautica da diporto. Attività svolta prevalentemente senza l'ausilio di strutture; sono ammessi locali di servizio, la cui superficie complessiva non è superiore a mq. 30, e area di servizio antistante il locale, per una superficie complessiva di mq. 150. Localizzazione in posizione defilata in riferimento allo sviluppo dei litorali e possibilmente contigua agli accessi al mare.

- f) **Locale commerciale:** struttura finalizzata all'attività commerciale, la cui superficie complessiva non è superiore a mq. 30. Localizzazione in posizione defilata in riferimento allo sviluppo dei litorali e possibilmente contigua agli accessi al mare.
- g) **Corridoio di lancio per mezzi sportivi,** quali ad esempio surf, wind surf, kite surf, canoe, catamarani, etc. da ubicarsi in posizione possibilmente prossima ai locali di scuola velica.
- h) **Corridoio di lancio per natanti,** da ubicarsi in prossimità di dove sono state previste le aree di sosta e nolo natanti da diporto.
- i) **Servizi di salvataggio e soccorso:** Tutti i titolari di attività autorizzate concorreranno agli oneri per l'erogazione dei servizi di salvataggio e pronto soccorso che saranno garantiti dal comune, attraverso stipula di apposita convenzione con lo stesso, dai gestori degli stabilimenti balneari (con esclusione di coloro che erogano direttamente i servizi medesimi) o da società cui sarà appaltato il servizio. Il servizio sarà svolto per mezzo di torrette di avvistamento e da box per il servizio di infermeria e primo soccorso, di superficie non superiore a mq. 15.
- j) **Servizi igienici:** E' consentita l'installazione, in aree libere e distanti almeno 150 metri da attività limitrofe già dotate di servizi igienici, di strutture munite anche di docce all'aperto. I servizi igienici saranno separati per sesso, numero minimo 2, di cui almeno uno accessibile a norma di legge ai portatori di handicap. Le docce all'aperto saranno dotate di almeno 2 punti di erogazione. L'estensione complessiva dell'installazione autorizzabile sarà valutata caso per caso.
- k) **Servizio di ombreggio per strutture ricettive:** Aree da destinare esclusivamente a servizio ombreggio per i clienti delle strutture ricettive, solo qualora l'ampiezza dell'arenile lo consenta, anche non necessariamente in prossimità della struttura stessa. Il servizio è costituito da:
- a) *posa di ombrelloni completi di sdraio e/o lettini, in numero commisurato alla capacità ricettiva della struttura alberghiera (o del campeggio) e alla sua distanza dal mare;*
 - b) *spogliatoio e box per la custodia degli indumenti (solo per le strutture ricettive distanti più di 500 metri dal mare) di superficie complessiva non superiore a mq. 12;*
 - c) *locale amovibile e stagionale per la gestione, di superficie complessiva non superiore a mq. 9;*
 - d) *servizi igienici separati per sesso, in ragione di uno ogni 12 ombrelloni e comunque non meno di 2, di cui almeno uno accessibile a norma di legge per i portatori di handicap (solo per le strutture ricettive localizzate a più di 200 metri dal mare);*
 - e) *docce all'aperto con un massimo di 6 punti di erogazione e docce coperte in ragione di una ogni 40 ombrelloni (solo per le strutture ricettive localizzate a più di 200 metri dal mare);*
 - f) *torretta di avvistamento per salvataggi;*
 - g) *passerelle per l'accesso al mare;*
 - h) *box per il servizio di infermeria e primo soccorso, di superficie non superiore a mq. 12.*
- l) **Giochi d'acqua:** specchio acqueo in cui posizionare giochi d'acqua;

- m) **Attività sportive e ricreative:** area da destinare ad attività sportive e ricreative quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: beach-soccer, beach-volley, beach-tennis, bocce, etc.

ART. 5

Attività ammesse e attività non compatibili sul Demanio comunale e aree private

1. Le attività ammesse sul demanio comunale e sulle aree private sono:
 - a) vendita e somministrazione alimenti e bevande;
 - b) vendita gelati, alimenti e bevande;
 - c) vendita giornali, riviste e articoli da mare;
 - d) vendita prodotti artigianato;
 - e) attività sportive legate al mare;
 - f) attività ricreative-culturali in genere purché il limite massimo del livello sonoro sia al di sotto dei decibel consentiti dalla normativa vigente in orario diurno e notturno.

2. Le attività non compatibili sono;
 - g) attività moleste, pericolose e inquinanti in genere;
 - h) attività che producono inquinamento acustico e rumori superiori alle soglie consentite, salvo autorizzazioni comunali per lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico;
 - i) attività di sosta permanente e continuativa di roulotte/camper e simili.

3. Per le attività di cui al comma 1 si precisa che relativamente a tipologia, superficie occupata e esatto posizionamento nonché alle specifiche norme di esercizio attività si rinvia al Regolamento per il commercio nelle aree comunali e private.

Se non diversamente indicate, le superfici occupabili sono le seguenti:

- attività di cui al punto a) : struttura con superficie coperta max mq. 50 e zona ombreggio - veranda aperta con superficie max mq. 50 (come per le attività di cui al precedente art. 4 c. c);
- attività di cui ai punti b), c), d), e) : struttura con superficie coperta max mq. 30.

Il Regolamento Comunale potrà comunque prevedere superfici diverse da quelle indicate nel P.U.L.

ART. 6

Compatibilità degli interventi

1. Le proposte progettuali da presentare dovranno essere localizzate all'interno delle aree individuate al precedente art. 3 e dovranno verificare la compatibilità dell'intervento con quanto stabilito di seguito relativamente alle sei aree individuate. Le disposizioni che seguono, accompagnate dall'elaborato cartografico di individuazione, forniscono gli strumenti per giungere ad una capillare diffusione delle strutture balneari di servizio e ricreazione, garantendo nel contempo la disponibilità di ampi tratti di litorale destinati all'autonoma fruizione da parte dell'utenza.

SERVIZI PREVISTI:

UNITA' DI SPIAGGIA 1) LI MINDI:

Demanio regionale:

- 1) *stabilimento balneare minimale N° 2*: in programma;
- 2) *punto di ristoro: chiosco bar N° 2*: in programma;
- 3) *esercizio commerciale settore non alimentare N° 1*: in programma;
- 4) *scuola velica N° 1*: in programma;
- 5) *corridoio di lancio mezzi sportivi N° 1*: in programma;
- 6) *servizio di salvataggio e soccorso N° 1*: in programma;
- 7) *servizi igienici N° 1*: in programma.

Aree private:

- 8) *punto di ristoro: chiosco bar N° 1*: in programma.

UNITA' DI SPIAGGIA 2) LI JUNCHI:**Demanio regionale:**

- 9) *stabilimento balneare minimale N° 1*: in programma;
- 10) *servizio di ombreggio per strutture ricettive, incluso sosta natanti, N° 2*: n°1 in adeguamento (Sviluppo 88 - mq 3000); n° 1 in programma, destinata a garantire ambiti sufficienti per l'utenza ricettiva ai sensi dell'art. 11 delle Direttive per l'adeguamento dei PUL (Sviluppo 88 - mq 1800) (*);
- 11) *servizio di ombreggio, inclusi stabilimento balneare, servizi e docce, noleggio attrezzature da spiaggia, sosta e nolo natanti, punto di ristoro - chiosco bar N°1*: in adeguamento (coop. GAB - mq 2500).
- 12) *deposito, sosta e noleggio natanti, noleggio attrezzature da spiaggia N° 1*: in adeguamento (coop. GAB - mq 400);
- 13) *sosta e noleggio natanti N° 1*: in adeguamento (Comune di Badesi - mq 500);
- 14) *punto di ristoro: chiosco bar N° 2*: n° 1 in adeguamento (Tuveri Renata); n° 1 in programma;
- 15) *scuola velica N° 2*: in programma;
- 16) *corridoio di lancio mezzi sportivi N° 1*: in adeguamento;
- 17) *corridoio di lancio per noleggio natanti N°2*: in adeguamento;
- 18) *posizionamento giochi d'acqua N° 1*: esistente (Fara Mauro - mq 600);
- 19) *area da destinare ad attività sportive e ricreative n° 1*: in programma (mq 375);
- 20) *servizio di salvataggio e soccorso N° 2*: in programma;
- 21) *esercizio commerciale settore non alimentare n° 1*: in programma;
- 22) *servizi igienici N° 2*: in programma.

(*) Si precisa che la concessione demaniale *servizio di ombreggio per strutture ricettive* intestata a Diemme vacanze è stata revocata nel 2011, in seguito a richiesta di annullamento da parte dello stesso gestore. Negli anni 2011-2012-2013 l'area è stata concessa con le stesse finalità a Sviluppo 88, con ampliamento della superficie (nel 2013) dai precedenti mq 800 agli attuali mq 1800, per garantire gli ambiti sufficienti per l'utenza ricettiva dell'Hotel Le Dune, ai sensi dell'art. 11 delle Direttive per l'adeguamento dei PUL.

Demanio comunale:

- 23) *vendita gelati, alimenti e bevande N° 2*: in adeguamento (Serra Giov. Matteo, Piretta Antonio Adamo);
- 24) *vendita e somministrazione di alimenti e bevande N° 1*: in adeguamento (Serra Giov. Matteo);
- 25) *vendita giornali, riviste e articoli da mare N° 1*: in adeguamento (Carbini Giacomo);
- 26) *attività sportive legate al mare N° 1*: in adeguamento (Piretta Antonio Adamo);
- 27) *vendita prodotti artigianato N° 1*: in adeguamento (Piretta Antonio Adamo).

Aree private:

- 28) *punto di ristoro, parcheggi e punti relax (con servizi e docce) N° 1*: esistente (MA.PI.MA. srl).

Si precisa che, come da tavole di progetto, è previsto il riposizionamento della concessione n.14 *vendita e somministrazione di alimenti e bevande* di proprietà Serra Giov. Matteo.

UNITA' DI SPIAGGIA 3) LI FUGHILAGGI:**Demanio regionale:**

- 29) *stabilimento balneare minimale N° 3*: in programma;
- 30) *sosta e noleggio natanti N° 1*: in programma;
- 31) *punto di ristoro: chiosco bar N° 3*: in programma;
- 32) *scuola velica N° 2*: in programma;
- 33) *corridoio di lancio mezzi sportivi N° 1*: in programma;
- 34) *corridoio di lancio per noleggio natanti N°1*: in programma;
- 35) *servizio di salvataggio e soccorso N° 2*: in programma;
- 36) *esercizio commerciale settore non alimentare n° 1*: in programma;
- 37) *servizi igienici N° 1*: in programma.

Demanio comunale e aree private: -----

UNITA' DI SPIAGGIA 4) POLTU BIANCU:**Demanio regionale:**

- 38) *stabilimento balneare minimale N° 3*: in programma;
- 39) *punto di ristoro: vendita e somministrazione alimenti e bevande N° 4*: in programma;
- 40) *vendita prodotti settore non alimentare N° 2*: in programma;
- 41) *scuola velica N° 2*: in programma;
- 42) *corridoio di lancio mezzi sportivi N° 1*: in programma;
- 43) *servizio di salvataggio e soccorso N° 3*: in programma.

Aree private:

- 44) *vendita e somministrazione di alimenti e bevande N° 1*: in programma.

UNITA' DI SPIAGGIA 5) PIROTTO LI FRATI:**Demanio regionale:**

- 45) *stabilimento balneare minimale N° 2:* in programma;
- 46) *stabilimento balneare minimale + noleggio attrezzature da spiaggia e servizio di ombreggio per strutture ricettive + sosta e noleggio natanti N° 1:* in adeguamento (soc. Intergest – mq 2000);
- 47) *servizio di ombreggio per strutture ricettive N° 1:* in adeguamento, con ampliamento dagli attuali mq 500 a mq 1000, destinata a garantire ambiti sufficienti per l'utenza ricettiva ai sensi dell'art. 11 delle Direttive per l'adeguamento dei PUL (soc. Interteam);
- 48) *servizio di ombreggio N° 1:* in programma;
- 49) *servizi igienici N° 1:* in programma;
- 50) *servizio di salvataggio e soccorso N° 2:* in programma;
- 51) *scuola velica N° 1:* in programma;
- 52) *corridoio di lancio mezzi sportivi N° 2:* in programma;
- 53) *corridoio di lancio per noleggio natanti N°1:* in adeguamento.

Aree private:

- 54) *punto di ristoro: chiosco bar N° 2:* N° 1 in adeguamento (soc. Intergest); N° 1 in programma.

UNITA' DI SPIAGGIA 6) FOCE DEL COGHINAS:

Demanio regionale: -----

Demanio comunale:

- 55) *punto informazioni turistico ambientali.*

ART. 7**Caratteristiche tecniche e tipologiche delle strutture**

1. Requisito fondamentale per qualsiasi struttura da installare è il carattere precario; quindi dovranno essere facilmente amovibili con mezzi di trasporto e/o smontabili in qualunque momento.
2. I materiali da impiegare consentiti sono il legno per pedane e superfici in elevazione, la tela per le opere di ombreggio, metallo e legno per le strutture portanti. Il legno deve essere sottoposto a trattamenti specifici per l'esposizione in ambienti marini.
Le strutture in legno potranno essere lasciate del colore naturale, ovvero mordenzate con colori chiari.
Le strutture in metallo cromato potranno essere lasciate in vista.
Non è consentito l'uso di calcestruzzo, mattoni laterizi, tegole.
3. Tutte le strutture aperte al pubblico devono essere realizzate in maniera tale da garantire l'accessibilità da parte dei portatori di handicap. Almeno un servizio igienico, quando previsti dal tipo della struttura da installare, deve essere accessibile a norma di legge ai portatori di handicap.

4. Nella realizzazione degli stabilimenti balneari minimali sull'arenile si dovranno prevedere rampe, passerelle, camminamenti e quant'altro necessario per consentire il raggiungimento dell'arenile ai portatori di handicap. Pedane e percorsi sono da realizzare in legno o materiale plastico da poggiare semplicemente.
5. I titolari delle concessioni/autorizzazioni sull'arenile dovranno farsi carico anche della regolare pulizia e mantenimento degli spazi circostanti la struttura entro un raggio minimo di 15 metri, con la sistemazione, entro i limiti della superficie disponibile, di contenitori per i rifiuti da vuotare e mantenere in ordine regolarmente.
6. Le concessioni/autorizzazioni sull'arenile devono essere intervallate da zone di spiaggia libera. A tal fine devono essere garantiti adeguati varchi per il libero accesso al pubblico ad una distanza fra loro non superiore a 300 metri.
7. Il titolare dell'attività autorizzata su area privata dovrà garantire anche la disponibilità di idonei spazi circostanti la struttura per la sosta degli autoveicoli.
8. Deve essere assicurata la dotazione idrica, anche mediante approvvigionamento con autocisterna, qualora non sia possibile effettuare allaccio alla rete dell'acquedotto comunale.
9. Dovrà sempre essere garantito lo smaltimento dei reflui solidi e liquidi e la pulizia dell'area impegnata.
In particolare per lo smaltimento dei reflui liquidi si dovrà provvedere con fosse non perdenti a svuotamento periodico e dovrà comunque essere prevista la possibilità di allaccio alla rete fognaria pubblica da eseguirsi non appena sarà possibile.
10. Le strutture esistenti e definite "in adeguamento" al precedente art. 6 dovranno rispettare tutto quanto specificato nel presente articolo ai precedenti commi dall'1 al 9; per ulteriori precisazioni si rimanda al successivo art. 13.
11. Per la sola concessione n.19 *punto di ristoro, parcheggi e punti relax (con servizi e docce)* di proprietà MA.PI.MA. srl, ubicata su terreno privato e in fascia retrodunare, non è previsto alcun adeguamento in quanto:
 - per scelta di materiali e cromie, per accessibilità, per disponibilità di spazi di sosta, per dotazione idrica e smaltimento di reflui solidi e liquidi la struttura è già rispondente ai precedenti commi;
 - per dimensionamento e suddivisione interna degli spazi, essendo la struttura ubicata in fascia retrodunare, non necessita di uniformarsi alla tipologia scelta per le strutture dello stesso tipo posizionate fronte mare lungo il litorale.

ART. 8

Periodo di esercizio dell'attività e durata autorizzazione edilizia

1. Le attività turistico-ricreative avranno durata differente per ciascuna zona (lato mare - lato pineta), fatta salva la durata delle concessioni che si desume dai rispettivi titoli, in aderenza alla Legge n°484/1993.
2. I periodi di esercizio delle attività per ciascuna zona sono normalmente i seguenti:

- Demanio regionale: dal 1° maggio al 30 settembre, o comunque in conformità alle Ordinanze Balneari adottate dal Servizio Demanio e Patrimonio di Tempio-Olbia sull'uso delle spiagge;
- Demanio comunale: in conformità al Regolamento comunale per l'esercizio dell'attività commerciale su aree pubbliche;
- Aree private: in conformità al periodo temporale di validità dell'autorizzazione edilizia rilasciata per la struttura precaria.

ART. 9

Attività pubbliche

1. Sono fatte salve dal presente regolamento le opere pubbliche o di preminente interesse pubblico.
2. Sul numero totale di postazioni individuate nel presente regolamento, il Comune si riserva interventi di iniziativa pubblica.

ART. 10

Richiesta di autorizzazione

1. Gli interessati all'autorizzazione per l'installazione di strutture amovibili in aree demaniali dovranno fare regolare richiesta in base alle specifiche norme stabilite nel Codice di navigazione.
2. Gli interessati all'autorizzazione per l'installazione di strutture amovibili in aree comunali o private dovranno fare regolare richiesta al Comune, in base alla normativa vigente e alle specifiche norme stabilite nel Regolamento comunale per il commercio.

ART. 11

Autorizzazioni temporanee

1. Possono essere rilasciate autorizzazioni temporanee per un periodo non superiore a 20 giorni, per lo svolgimento di attività ludico-ricreative, sportive di spettacolo che comportino il posizionamento di strutture di facile rimozione. Al predetto termine possono essere sommati ulteriori quattro giorni, due antecedenti e due successivi all'evento, per consentire le operazioni di montaggio e smontaggio delle eventuali strutture. Il rilascio delle autorizzazioni è subordinato alla stipula di idonea e specifica polizza assicurativa, in relazione alle categorie di appartenenza di seguito specificate, per la copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose:
 - a) Categoria 1) - occupazione di aree demaniali marittime di non vaste dimensioni (superiori a metri 500 e fino a mq 1000):
 - Polizza, per un massimale di Euro 1.500.000,00, per copertura spese inerenti le operazioni di pulizia e di rimessione in pristino stato della zona della demaniale interessata dalla manifestazione e delle aree limitrofe;
 - Polizza per un massimale di Euro 2.500.000,00 per responsabilità civile verso terzi;
 - b) Categoria 2) - occupazione di aree demaniali marittime di vaste dimensioni (superiore a mq 1000 e fino a mq 5.000)
 - Polizza, per un massimale di Euro 2.000.000,00, per Copertura spese inerenti le operazioni di pulizia e di rimessione in pristino stato della zona della demaniale interessata dalla manifestazione e delle aree limitrofe;

- Polizza, per un massimale di Euro 5.000.000,00, per responsabilità civile verso terzi.
La copertura assicurativa è riferita al periodo intercorrente tra la data di inizio dell'autorizzazione per l'evento e l'anno successivo alla data di conclusione dello stesso.
Le autorizzazioni sono subordinate al pagamento del canone e del sovra canone eventualmente dovuto.

ART. 12 Sub ingresso

1. Ai sensi dell'art. 46 del Codice della Navigazione, qualora il concessionario intenda sostituire altri nel godimento della titolarità della concessione demaniale marittima con finalità turistico-ricreative, deve chiedere l'autorizzazione all'autorità concedente.
2. Il soggetto autorizzato a subentrare nella titolarità della concessione assume tutti i diritti e gli obblighi derivanti dalla concessione stessa. Non possono essere accolte istanze di subingresso nei primi due anni decorrenti dal rilascio della concessione.

ART. 13 Nuove concessioni

1. In attuazione della Direttiva 2006/123/CE del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno, e nelle more del procedimento di revisione del quadro normativo in materia, le nuove concessioni demaniali marittime sulle aree individuate dai Piani di utilizzo dei litorali devono essere assentite attraverso una procedura pubblica selettiva che offra garanzie di trasparenza ed imparzialità, al fine di sviluppare, tramite la libera concorrenza, la qualità e le condizioni di offerta di servizi a disposizione degli utenti.
2. Il titolo concessorio così rilasciato può avere una durata tale da consentire l'ammortamento degli investimenti e la remunerazione equa dei capitali investiti e non deve poter essere rinnovato automaticamente o conferire vantaggi al prestatore uscente.
3. Gli ammortamenti, di norma, 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.

ART. 14 Indennizzi alla cessazione della concessione

1. Qualora alla scadenza della concessione, il concessionario non abbia conseguito l'integrale recupero degli investimenti effettuati mediante il loro totale ammortamento, la quota parte residua degli ammortamenti è posta a carico del concessionario subentrante, secondo i periodi di ammortamento convenzionalmente stabiliti all'ultimo comma dell'articolo che precede, andando quindi a costituire, in sede di procedura di selezione, una componente della base d'asta.
2. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle pertinenze demaniali marittime.

ART. 15

Concessioni in regime di proroga e compatibilità col PUL

1. Nel presente PUL sono state mantenute invariate tutte le concessioni demaniali esistenti, in quanto le caratteristiche morfologiche del litorale consentono, in linea di massima, il rispetto delle norme e delle distanze minime previste per il posizionamento; pertanto le attività esistenti dovranno seguire le indicazioni del PUL esclusivamente per quanto riguarda la tipologia delle strutture, che dovranno essere adattate alle prescrizioni riportate nelle presenti norme e negli elaborati cartografici allegati.
2. Nel PUL si è cercato, per quanto possibile, di adeguare gli spazi assentiti alle strutture ricettive collocate entro i 1000 metri dalla linea di battigia, in modo tale da garantire ambiti sufficienti per l'utenza ricettiva, ai sensi dell'art. 11 delle Direttive per l'adeguamento dei PUL.
3. Le concessioni demaniali marittime in corso di vigenza per effetto del D.L. n. 194/2009, art. 1, comma 18, convertito con modificazioni in legge n. 25 del 26/02/2010 e del successivo art. 34 duodecies della legge n. 221 del 17/12/2012 e legge n. 228 del 24/12/2012, sono prorogate fino al **31 dicembre 2020**; le stesse dovranno adeguarsi alle presenti norme entro tale data. La mancata ottemperanza alla disposizione concernente l'adeguamento della concessione costituisce motivo di revoca della medesima a termini dell'art. 42 del Codice della Navigazione.

ART. 16

Riposizionamento concessioni in regime di proroga non compatibili col PUL

1. Sebbene, come precisato al precedente articolo al comma 1, le concessioni demaniali esistenti sono state confermate nel presente PUL, si riporta comunque di seguito quanto stabilito con DGR n. 54/11 del 30/12/2013 e successivamente modificato con DGR n. 3/10 del 31/01/2014 relativamente al riposizionamento delle concessioni in regime di proroga non compatibili col PUL.
2. Ai sensi e per gli effetti di cui al comma 4 del presente articolo, le concessioni incompatibili con i PUL ed i piani di gestione, dovranno essere riposizionate ed adeguate secondo le indicazioni dello strumento di pianificazione. La mancata ottemperanza alla disposizione concernente il riposizionamento o l'adeguamento della concessione, costituisce motivo di revoca della medesima a termini dell'art. 42 del Codice della Navigazione.
3. L'indennizzo di cui all'art. 14 è esteso anche agli oneri sostenuti per il riposizionamento delle concessioni conseguenti all'attuazione del PUL o dei Piani di Gestione.
4. Nell'ipotesi in cui una o più concessioni, in corso di vigenza per effetto delle proroghe delle concessioni medesime, disposte dall'art. 1, comma 18, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, come modificato dalla legge di conversione 26 febbraio 2010, n. 25, dall'art. 34-duodecies, comma 1, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 dicembre 2012, n. 221 e, successivamente, dall'art. 1, comma 547, L. 24 dicembre 2012, n. 228, e scadenti al 31.12.2020, non trovino capienza nei PUL o nei Piani di Gestione approvati, ovvero siano incompatibili, le medesime, ove non sussistano diversi gravi motivi di pubblico interesse, permarranno nel sito oggetto di concessione sino al termine delle scadenze disposte con le norme di cui sopra.

5. Le amministrazioni comunali dovranno presentare in allegato al PUL una dettagliata relazione corredata da idonea documentazione cartografica esplicativa delle modalità di attuazione del Piano di Utilizzo dei Litorali, in riferimento alle tutele poste dai precedenti commi a garanzia dei diritti acquisiti dai titolari di concessioni demaniali con finalità turistico ricreative, come scaturenti dalla proroga delle concessioni medesime, disposta dall'art. 1, comma 18, del decreto legge 30 dicembre 2009, n. 194, come modificato dalla legge di conversione 26 febbraio 2010, n. 25, dall'art. 34-duodecies, comma 1, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla L.17 dicembre 2012, n. 221 e, successivamente, dall'art. 1, comma 547, L. 24 dicembre 2012, n. 228 e scadenti al 31.12.2020.

ART. 16 bis

Registro regionale delle concessioni demaniali marittime.

1. Per finalità di trasparenza e per consentire efficaci azioni promozionali da parte dell'amministrazione regionale è istituito il Registro regionale delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative, da pubblicarsi nel sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna. I comuni costieri sono tenuti a comunicare ogni informazione utile alla tenuta del Registro.
2. Nel Registro sono annotate oltre alle principali informazioni relative alle concessioni demaniali marittime in essere nell'ambito costiero della regione, anche i particolari usi consentiti nelle coste, con particolare riferimento alle porzioni di spiaggia ove è consentito l'accesso agli animali.
3. Il Registro è tenuto dalla Direzione Generale degli Enti locali e Finanze con le modalità che saranno individuate dalla medesima, d'intesa con la Direzione Generale del Turismo, Artigianato e Commercio.

ART. 17

Concessioni ricadenti in aree perimetrate a pericolosità idraulica

1. Nella redazione del presente Piano si è tenuto conto della presenza di aree perimetrate a pericolosità idraulica nel Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (di seguito PAI) e nel Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (di seguito PSFF).
Come precisato nella Delibera n. 1/2013 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale, *nei casi di sovrapposizione tra aree a pericolosità idraulica perimetrate dal vigente P.A.I. e dal P.S.F.F., e relative a portate con tempi di ritorno di 50, 100, 200 e 500 anni, si dovrà fare riferimento cautelativamente all'area a maggiore pericolosità idraulica ed alle relative prescrizioni imposte dalle Norme di Attuazione (di seguito NTA) del P.A.I.*

2. Nel caso in esame si precisa quanto segue:

- Unità di spiaggia Li Junchi

In tale unità si segnalano due strutture (N.2 punti di ristoro-chiosco bar), esistenti e in adeguamento, che ricadono in area perimetrata a pericolosità Hi4 (Tr50 - pericolosità molto elevata) secondo la perimetrazione del PAI. Il PSFF non ha studiato l'area.

La presenza di tali strutture è consentita dall'art. 27 c.3 e c.4 lettera a) delle NTA del PAI, data la loro natura di precarietà, amovibilità e fruibilità stagionale a supporto della balneazione.

- Unità di spiaggia Poltu Biancu

In tale unità si segnalano due strutture (N.1 punto di ristoro-chiosco bar, N.1 locale commerciale), di nuova realizzazione, che ricadono in area perimetrata a pericolosità Hi1 (Tr500 - pericolosità moderata) secondo la perimetrazione del PAI. Il PSFF non ha studiato l'area.

La presenza di tali strutture è consentita dall'art. 30 c.1 delle NTA del PAI.

- Unità di spiaggia Pirotto li Frati

In tale unità si segnalano alcune strutture (N.3 stabilimenti balneari, N.1 punto di ristoro-chiosco bar, N.1 scuola velica), esistenti e in adeguamento o di nuova realizzazione, che ricadono in area perimetrata a pericolosità Hi4 (Tr50 - pericolosità molto elevata) e Hi2 (Tr200 - pericolosità media) secondo la perimetrazione del PAI.

Il PSFF ha studiato tale area e le strutture di cui sopra ricadono in fascia C (Tr500 - pericolosità moderata) o in area definita non a pericolosità.

Dovendo comunque tener conto della perimetrazione più gravosa, in attesa di eventuali modifiche alle normative vigenti, è stata considerata la perimetrazione del PAI.

La presenza di tali strutture è consentita dall'art. 27 c.3 e c.4 lettera a) e dall'art. 29 c.1 e c.2 delle NTA del PAI, data la loro natura di precarietà, amovibilità e fruibilità stagionale a supporto della balneazione.

3. Per le concessioni demaniali di cui al precedente comma 2 che ricadano in aree perimetrata a pericolosità Hi4 (Tr50 - pericolosità molto elevata) e Hi2 (Tr200 - pericolosità media) secondo la perimetrazione del PAI, l'ottenimento dell'autorizzazione alla prosecuzione dell'attività è subordinato alle conclusioni positive di uno studio di compatibilità idraulica di cui agli articoli 8 c. 13 (*[...] nuovi complessi ricettivi turistici all'aperto, di costruzioni temporanee o precarie per la permanenza o la sosta di persone, di attrezzature leggere amovibili e di servizi anche stagionali a supporto della balneazione, di percorsi pedonali e di aree destinate al tempo libero e alle attività sportive [...]*), e art. 24 delle NTA del PAI.

ART. 18

Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente regolamento comporta la revoca dell'autorizzazione edilizia e le eventuali altre sanzioni di legge e regolamenti.

ART. 19

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento si applica a decorrere dalla data di esecutività, a conclusione dell'iter procedurale di approvazione.

ART. 20

Norme transitorie

1. I titolari delle attività attualmente esistenti hanno l'obbligo di adattare le stesse alle norme del presente regolamento in termini tecnico-tipologiche. E' fatto salvo il diritto di mantenere la stessa superficie della struttura esistente, anche quando fosse maggiore di quella consentita dal presente regolamento, a condizione che sia conforme alle autorizzazioni rilasciate.
2. Le attività esistenti sono tenute ad adeguarsi entro la data stabilita dall'ufficio competente, una volta divenuto esecutivo il presente regolamento.
Dopo tale data, in mancanza degli adempimenti di cui al presente regolamento, sarà revocata l'autorizzazione edilizia ed ordinata l'immediata demolizione o rimozione della struttura.
3. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano le norme urbanistiche comunali e regionali.

4. **PARTE II - REGOLAMENTO DELLE ATTIVITA' BALNEARI**

ART. 1

Disposizioni generali

Gli impianti e le attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande possono funzionare solo congiuntamente all'attività di balneazione o alle attività connesse. Il funzionamento dei servizi di salvataggio, negli orari e con le modalità indicate nelle disposizioni della Capitaneria di Porto, è obbligatorio solo nel periodo della stagione balneare.

ART. 2

Prescrizioni sull'uso della spiaggia

Sull'arenile demaniale del Comune di Badesi e sul tratto di mare territoriale antistante riservato alla balneazione

è vietato:

- Alare e varare unità nautiche di qualsiasi genere ad eccezione dei natanti da diporto trainati a braccia. Per tali unità dovranno essere utilizzati, per il tempo strettamente necessario al transito, i passi a mare, ovvero altri tratti di arenile messi a disposizione dai concessionari.
- Lasciare unità in sosta qualora ciò comporti intralcio al sicuro svolgimento dell'attività balneare, ad eccezione di quelle destinate alle operazioni di assistenza e salvataggio.
- Lasciare, oltre il tramonto, sulle spiagge libere, ombrelloni, sedie a sdraio, tende o altre attrezzature comunque denominate.
- Occupare con ombrelloni, sdraio, sedie, sgabelli, teli, ecc. nonché mezzi nautici, ad eccezione di quelli di soccorso, la fascia di metri cinque dalla battigia e l'area destinata a "passo a mare". Tali zone sono destinate esclusivamente al libero transito con divieto di permanenza.
- Campeggiare.
- Transitare e/o sostare, con qualsiasi tipo di veicolo senza la prescritta autorizzazione comunale, ad eccezione di quelli destinati al soccorso e di quelli utilizzati per la pulizia degli arenili; il divieto di sosta è esteso anche alle zone demaniali retrostanti qualora venga intralciata la viabilità o sia impedito l'accesso al mare o agli stabilimenti balneari. Dal divieto sono esclusi i mezzi motorizzati usati da portatori di handicap atti a consentire autonomia negli spostamenti.
- Praticare qualsiasi gioco (per esempio il gioco del pallone, tennis da spiaggia, pallavolo, basket, bocce, etc.) se può derivarne danno o molestia alle persone, turbativa alla pubblica quiete, nonché nocimento all'igiene dei luoghi. Detti giochi potranno essere praticati nelle zone appositamente attrezzate dai concessionari.
- Condurre e far permanere qualsiasi tipo di animale, anche se munito di museruola e/o guinzaglio. Sono esclusi dal divieto i cani guida per i non vedenti e, previa autorizzazione del Comune, i cani da salvataggio al guinzaglio.
- Tenere il volume di radio, juke-box, mangianastri, altoparlanti e, in generale, apparecchi di diffusione sonora, ad un livello tale da costituire disturbo per la pubblica quiete o comunque superiori ai limiti di rumorosità previsti dalle vigenti disposizioni in materia di inquinamento acustico; detto divieto si estende anche a tutti gli altri locali esistenti sul demanio marittimo.
- Esercitare attività anche temporanee diverse da quelle di stabilimento balneare (es. pubblicità, attività promozionali, manifestazioni, scuole di nuoto e di vela, windsurf, sci nautico o spettacoli pirotecnici), senza autorizzazione rilasciata dall'Autorità Comunale.

- Gettare a mare o lasciare nelle cabine, o sugli arenili, rifiuti di qualsiasi genere, nonché accendere fuochi.
- Distendere o tinteggiare reti.
- Introdurre ed usare bombole di gas o altre sostanze infiammabili senza la prescritta autorizzazione.
- Effettuare la pubblicità mediante la distribuzione e/o il lancio - anche a mezzo di aerei - di manifestini ovvero altro materiale.
- Sorvolare con qualsiasi tipo di aeromobile o di apparecchio privato e per qualsiasi scopo, a quota inferiore a 300 metri (mille piedi), ad eccezione dei mezzi di soccorso e di polizia.
- Pescare con qualsiasi tipo di attrezzo nelle ore e nelle zone destinate alla balneazione.