



# Comune di Quartu Sant'Elena

## Città Metropolitana di Cagliari

Copia

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **197** del **29/07/2022**

**Oggetto:** | PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI (PUL) - LINEE DI INDIRIZZO

L'anno **2022**, addì **29** del mese di **Luglio**, alle ore **11.58** in Quartu Sant'Elena, nella sala comunale delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.  
Sono presenti, per la trattazione dell'argomento in oggetto, i signori:

<i>Sindaco</i>	<i>Presente</i>
<b>MILIA Graziano Ernesto</b>	<b>Si</b>
<i>Assessori</i>	
<b>SANNA Salvatore</b>	<b>Si</b>
<b>Marco CAMBONI</b>	<b>Si</b>
<b>Cinzia CARTA</b>	<b>Si</b>
<b>Tiziana COGONI</b>	<b>Si</b>
<b>Antonio Mauro CONTI</b>	<b>No</b>
<b>Barbara MANCA</b>	<b>Si</b>
<b>Rossana PERRA</b>	<b>No</b>
<b>Aldo VANINI</b>	<b>Si</b>

**Presenti: 7**

**Assenti: 2**

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Maggio Paolo.

Il Sindaco MILIA Graziano Ernesto assume la presidenza e, constatata la presenza del numero legale, mette in trattazione l'argomento in oggetto.



## LA GIUNTA COMUNALE

### VISTI

- la L.R. n. 9 del 12.06.2006, recante "Conferimento di funzioni e compiti agli Enti locali";
- il Piano Paesaggistico Regionale approvato con DPR n. 82 del 07.09.2006 e s.m.i.;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 25/42 del 01.07.2010, avente ad oggetto "Legge regionale 12 giugno 2006, n. 9. Atto generale di indirizzo concernente: Direttive per la redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo";
- la Delibera di Giunta Regionale, RAS, n. 10/5 del 21.07.2017, avente ad oggetto "Delib. G.R. n. 10/28 del 17.3.2015, concernente le linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (PUL). Modifica degli artt. 11,19,24 legge regionale 12.6.2006, n. 9, art. 3";
- la L.R. n. 11 del 03.07.2017;
- la Delibera di Giunta Regionale, RAS, n. 28/12 del 4.06.2020, avente ad oggetto "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreative (PUL). Legge regionale 12.6.2006, n. 9, art. 3. Allegato alla Delib. G.R. n. 10/5 del 21.2.2017. Modifica degli artt. 4 e 5 e modifica dell'art. 11";
- la Delibera di Giunta Regionale, RAS, n. 35/12 del 9.07.2020, avente ad oggetto "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreative (PUL). Legge regionale 12.6.2006, n. 9, art. 3. Allegato alla Delib. G.R. n. 28/12 del 4.6.2020. Modifica degli artt. 4 e 5";
- le "DIRETTIVE IN MATERIA DI GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO AVENTE FINALITA' TURISTICO RICREATIVE E PER LA REDAZIONE DEI PIANI COMUNALI DI UTILIZZAZIONE DEI LITORALI" allegate alla Delib.G.R. n. 35/12 del 9.7.2020;
- le "Linee Programmatiche di Mandato del Sindaco di Quartu Sant'Elena Graziano Milia 2020-2025" (Linee Programmatiche di Mandato);

### PREMESSO CHE

- in data 14.05.2018, il RUP del procedimento relativo al PUL con propria relazione, avente ad oggetto "Piano di Utilizzo del Litorale (PUL) – Relazione sullo stato dell'arte", ha informato l'Amministrazione circa lo stato del procedimento in oggetto. Nel dettaglio, il RUP ha riportato quanto di seguito:
  1. *"con Deliberazione della Giunta Regionale n. 25/42 del 01.07.2010, sono state approvate le "Direttive per la redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale", in applicazione delle disposizioni di cui alla Legge regionale n. 9 del 2006 "Conferimento di funzioni e compiti agli enti locali"; l'elaborazione ed approvazione dei Piani di utilizzazione dei litorali è competenza dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 41 della citata Legge Regionale n. 9 del 2006";*
  2. *"l'Amministrazione comunale di Quartu Sant'Elena, nelle more della redazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, ha inteso procedere prioritariamente alla definizione ed approvazione del PUL di talché con proprio atto n. 203 del 08.11.2011 la Giunta ha proposto al Consiglio Comunale l'approvazione di un "Atto di indirizzo del documento Redazione del PUL - Sintesi indirizzi per la pianificazione", oggetto di successiva deliberazione da parte del Consiglio Comunale con atto n. 131 del 14.12.2011";*
  3. *"con deliberazione n. 5/1 del 29.01.2013, la Giunta Regionale ha integrato e specificato i contenuti delle Linee Guida per la predisposizione del piano di utilizzo dei Litorali (PUL) di cui alla Delib. G.R. n. 25/42 del 1° luglio 2010, oltrech  prorogato i termini di redazione del Piano e dettato deroghe all'art. 24 delle Linee Guida";*
  4. *"a seguito di tale deliberazione regionale, il Consiglio Comunale, con atto n. 44 del 04.06.2013, approvava la proposta preliminare del Piano di utilizzazione dei litorali (PUL), dando atto che tale approvazione non costituiva adozione del PUL ma esclusiva proposta progettuale propedeutica all'attivazione della procedura*



## Comune di Quartu Sant'Elena

VAS e che successivamente si sarebbe proceduto alla stesura definitiva del Piano di Utilizzo dei Litorali da portare all'attenzione del Consiglio Comunale per l'adozione";

5. *"il Comune di Quartu Sant'Elena, in qualità di Autorità Procedente, ha attivato il procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., pubblicando il Documento di Scoping all'Albo Pretorio on-line in data 02.10.2015 e sul sito istituzionale del Comune di Quartu Sant'Elena in data 01.10.2015";*
6. *"con atto n. 91 del 26.05.2016 la Giunta Comunale ha trasferito il procedimento di redazione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) dal Settore Pianificazione Urbanistica al Settore LL.PP., Infrastrutture e Patrimonio anche al fine di concludere, nel luglio 2016, la prima fase della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano. Dopo l'esame delle osservazioni presentate da parte delle (...) Autorità competenti, il Documento di Scoping è stato modificato dando atto che alcune delle osservazioni presentate verranno messe in atto nel Rapporto Ambientale allegato al PUL. La fase preliminare di Scoping si è conclusa come di rito con la pubblicazione di tutti i documenti all'albo pretorio dell'Ente, sul sito istituzionale e, nel settembre 2016, sul sito dell'Autorità competente "Provincia di Cagliari" (...);*
7. *"con deliberazione n. 32/12 del 23.06.2015 la Giunta Regionale ha individuato, ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale n. 8 del 23 aprile 2015, esecutiva a seguito di Decreto del Presidente della Regione n. 19 del 18.04.2016, i litorali urbani per il posizionamento, senza limiti temporali, delle strutture a servizio della balneazione tra i quali è presente, in Comune di Quartu Sant'Elena, il litorale Poetto";*
8. *"nel 2017 la Regione Sardegna ha nuovamente modificato le indicazioni per la redazione del PUL: prima con Deliberazione n. 10/5 del 21.2.2017 ad oggetto. Delib. G.R. n. 10/28 del 17.3.2015, concernente le Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (PUL). Modifica degli artt. 11, 19, 24. Legge regionale 12.6.2006, n. 9, art 3" e poi con quanto disposto all'art. 16 della L.R. n. 11 del 3 luglio 2017;*

ha inoltre evidenziato, tra le altre, le seguenti criticità:

- *"in ambito demaniale marittimo le attività remunerative non legate alla balneazione (somministrazione di alimenti e bevande, attività danzanti e ricreative notturne, ecc) hanno da tempo sovrastato quelle di servizio ai bagnanti, via via ridotte al solo affitto di ombrelloni e sdraio, con un aumento esponenziale delle difficoltà di protezione del bene paesaggistico "spiaggia2, utilizzato in modo improprio in particolare dai fruitori notturni";*
- *"dall'analisi delle istanze pervenute al Servizio Demanio marittimo di questa Amministrazione, in relazione all'ambito del Litorale Poetto, emerge una sempre maggiore necessità di porre a disposizione degli utenti spazi per l'esercizio di attività sportiva sia a dimensione locale che di livello nazionale";*
- *"il punto 4 degli indirizzi approvati con deliberazione CC n. 131/2011 riporta un maniera errata quanto stabilito dall'art. 24 delle direttive regionali per la predisposizione del P.U.L. approvate in ultimo con DGR. N. 10/5 del 21.02.2017, indicando che le dimensioni massime di sviluppo di fronte mare delle aree affidabili o affidate in concessione, non potranno eccedere, di norma i 75 ml anziché i 50 ml previsti";*
- *"la Relazione illustrativa allegata al Progetto Preliminare del PUL approvato con atto di C.C. n. 44/2013 fa propri i contenuti del Piano Particolareggiato degli Accessi a Mare (PPAM) quale atto vigente per i comune di Quartu S.E., mentre l'atto è stato revocato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 29.11.2006".*

### **PREMESSO, inoltre, che**

- con Determinazione del Dirigente n. 1906 del 30.12.2014, avente ad oggetto "Incarico professionale, finalizzato all'adeguamento della pianificazione urbanistica comunale al PPR ed al PAI di esperto ambientale P.U.L., progettista del piano di utilizzo dei litorali, con predisposizione GIS e variante al P.U.C. – Studio Lobina" e successiva rimodulazione, approvata con Determinazione del dirigente n. 361 del 13.04.2015, è stato affidato allo Studio Lobina S.r.l. l'incarico professionale per la progettazione e redazione della variante parziale al PUC interessante le aree oggetto del PUL, nell'ambito dell'adeguamento della Pianificazione Urbanistica Comunale al PPR ed al PAI;



## Comune di Quartu Sant'Elena

- con propria deliberazione n. 95 del 24.05.2018, avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la modifica ed integrazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 14/12/2011. Redazione del PUL-Sintesi indirizzi per la Pianificazione", sono stati approvati gli indirizzi per la Pianificazione;
- con propria deliberazione n. 70 del 04.04.2019:
  1. sono state approvate le modifiche di integrazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 24.05.2018 recante: "Atto di indirizzo per l'approvazione, la modifica e l'integrazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 14/12/2011. Redazione del PUL-Sintesi indirizzi per la Pianificazione";
  2. è stato rettificato il punto 4 della delibera del C.C. n. 131/2011, dando atto che, secondo quanto stabilito dall'art. 24 delle Direttive Regionali per la predisposizione del P.U.L. approvato in ultimo con DGR n. 10/5 del 21.02.2017, le dimensioni massime di sviluppo di fronte mare delle aree affidabili o affidate in concessione, non potrà eccedere, di norma i 50 ml;
  3. è stato eliminato dalla Relazione Illustrativa allegata al Progetto Preliminare del PUL approvato con atto di Consiglio Comunale n. 44/2013 tutti i riferimenti al Piano Particolareggiato degli Accessi a Mare (PPAM), revocato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 29/11/2006, esecutiva ai sensi di legge;
- con deliberazione n. 28/12 del 04.06.2020, la Giunta Regionale ha rettificato l'art. 4 (Funzioni della Regione) e l'art. 5 (Funzioni dei Comuni) e modificato l'art. 11 (Strutture ricettive e sanitarie) dell'Allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 10/5 del 21.02.2017 "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (PUL);
- con deliberazione n. 35/12 del 09.07.2020 la Giunta Regionale ha modificato l'art.4 (Funzioni della Regione) e l'art.5 (Funzioni Dei Comuni) dell'Allegato alla Delibera di Giunta Regionale n.28/12 del 04.06.2020 "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (PUL);

**RICHIAMATA** la propria Delibera n. 70 del 04.04.2019, avente ad oggetto "Approvazione modifiche integrazioni delibera di Giunta Comunale n. 95 del 24.05.2018 recante: Atto di indirizzo per la approvazione Modifica ed integrazione della delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 14/12/2011. Redazione del PUL. Sintesi indirizzi per la pianificazione";

**PRESO ATTO** degli indirizzi contenuti nella richiamata Delibera di Giunta Comunale e nello specifico:

- a. **Litorale Metropolitano.** Considerato che il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) del Comune di Cagliari è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 del 22/10/2014 e pubblicato sul BURAS il 30 ottobre 2014, ossia successivamente all'atto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 04.06.2013, il PUL di Quartu Sant'Elena non dovrà allontanarsi dal principio che il Poetto è un unicum e come tale deve essere pianificato anche dal punto di vista della mobilità e delle prescrizioni ambientali. Deve essere previsto un recupero ambientale dell'intera fascia retro demaniale con l'armonico inserimento dei servizi di cui al punto b);
- b. **Concessioni demaniali e retro demaniali.** In tale ottica l'ubicazione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, ricettività, attività ricreative, d'intrattenimento e sportive, esercizi commerciali, compatibilmente con le previsioni urbanistiche acconsentite, dovrà trovare sede nelle aree retro demaniali, privilegiando in quelle demaniali le attività legate alla balneazione con la possibilità di prevedere, laddove compatibile con le previsioni urbanistiche acconsentite, la presenza di strutture di facile rimozione (chiosco-bar) finalizzate alla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande. Ogni "stabilimento balneare" dovrà essere associato ad un blocco di servizi pubblici (igienici e docce), la cui cura dovrà essere affidata al concessionario demaniale durante tutta la stagione balneare;
- c. **Concessioni Demaniali Multifunzione.** Queste potranno essere ipotizzate laddove non fosse possibile prevedere oltre alla CDS (concessione demaniale semplice) o la CDC (concessione demaniale complessa) anche un'ulteriore concessione nell'area retro-demaniale di proprietà pubblica.
- d. **Parcheggi.** Avendo contezza che la dimensione geometrica della spiaggia e degli spazi demaniali presupporrebbe la necessità di un notevole numero di parcheggi, con una occupazione del territorio che andrebbe a limitare notevolmente gli aspetti paesaggistici ed ambientali e la valorizzazione dell'area retro



## Comune di Quartu Sant'Elena

demaniale, si ritiene di indirizzare le scelte verso una soluzione che preveda la realizzazione di aree o zone di parcheggio decentrate anche urbane servite da idonei mezzi pubblici (parcheggi di scambio). Mantenendo comunque i parcheggi già esistenti e con la realizzazione di spazi di sosta lungo il Lungomare Poetto compatibilmente con gli spazi esistenti, previa attenta valutazione del limite del Parco di Molentargius. Dovrà inoltre essere valutata l'individuazione in ambito retro demaniale extraurbano di specifiche "aree camper service".

- e. **Spazi per attività sportive.** A tale scopo dovranno essere dedicate porzioni qualificate di area demaniale marittima in particolare da destinarsi ad un utilizzo "quotidiano" con ridotte necessità di infrastrutturazione della spiaggia mentre nelle aree retro demaniali dovrà ipotizzarsi l'infrastrutturazione di spazi per eventi anche di livello sovra comunale.
- f. **Presidi di sicurezza.** In ambito retro-demaniale dovrà prevedersi la localizzazione di spazi e/o strutture leggere atte ad aumentare la percezione di sicurezza dei frequentatori della spiaggia.
- g. **Turismo naturista.** Ai fini di promuovere la progettazione e la realizzazione di una rete di aree attrezzate per la pratica del turismo naturista in equilibrio con il contesto ambientale, il PUL dovrà anche individuare aree per il turismo naturista, che dovranno essere adeguatamente segnalate con apposita cartellonistica.
- h. **Accessibilità.** Con opportuni percorsi mirati anche alla salvaguardia dell'arenile, dovranno essere previsti accessi al mare per persone con disabilità motoria o problemi di deambulazione.
- i. **Protezione dunale.** Sul confine con la viabilità pedonale e non, dovrà essere previsto un limitato numero di accessi alla spiaggia serviti tutti da percorsi al cui alla precedente lettera h).

### CONSIDERATO che

- il Piano di Utilizzo dei Litorali rappresenta lo strumento per definire una corretta pianificazione e valorizzazione delle zone costiere, anche al fine di incentivare l'avvio di attività che abbiano importanti ricadute economiche oltretutto sulle attività turistico – ricreative legate alla balneazione, sull'intero territorio comunale;
- in ragione delle sue specifiche finalità e dell'ambito territoriale disciplinato, il Piano di Utilizzo dei Litorali, in conformità alle disposizioni normative intervenute nel corso degli anni, debba seguire un proprio e distinto iter di approvazione e che i suoi contenuti saranno comunque recepiti nel contesto del Piano Urbanistico Comunale;
- la formazione del Piano di Utilizzo dei Litorali, in ragione delle sue importanti ricadute sulla fruizione degli ambiti demaniali marittimi, nonché sulle attività turistico – ricreative legate alla balneazione, riveste attività prioritaria in quanto inserita negli obiettivi programmatici dell'Amministrazione;

**PRESO ATTO** della documentazione presentata dallo Studio Lobina S.r.l., nostro protocollo generale n. 0007686 del 09.02.2015;

**CONSIDERATO** che con propria deliberazione n. 245 del 08.09.2021, la competenza inerente la "Pianificazione e progettazione del Piano di Utilizzo dei litorali (PUL) con finalità turistico ricreativa e l'esercizio di funzioni amministrative in materia di Demanio marittimo" è attribuita al Settore 11 Pianificazione Urbanistica – Pianificazione Strategica – Suape - Fondi U.E. – Paesaggio;

**VISTO** il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento "PATTO PER LO SVILUPPO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI (FSC 2014-2020) LITORALE POETTO – RIQUALIFICAZIONE FASCIA RETRO DEMANIALE DELL'AREA DEL POETTO", approvato con Determina Dirigenziale n. 1567 del 15.12.2021, così come integrato con la Determina Dirigenziale n. 619 del 26.05.2022;

### RITENUTO necessario:

- dover dare nuovo e maggiore impulso al procedimento di predisposizione, adozione e approvazione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), alla luce delle modifiche normative intervenute;
- che il PUL recepisca interamente il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento "PATTO PER LO SVILUPPO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI (FSC 2014-2020) LITORALE POETTO – RIQUALIFICAZIONE FASCIA RETRO DEMANIALE DELL'AREA DEL POETTO", affinché lo strumento di pianificazione e valutazione di tutte le attività turistico ricreative e nautiche esercitabili sul demanio, sia a terra che a mare, risulti già nelle prime fasi di studio integrato con il progetto medesimo;



## Comune di Quartu Sant'Elena

- relativamente alle finalità del PUL e fermo restando quanto già evidenziato, impartire i seguenti indirizzi:
  - garantire la conservazione e la valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali;
  - 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 articolato e qualificato sviluppo;
  - rappresentare le strutture già presenti con indicazione degli estremi dei titoli abilitativi, autorizzatori e concessori e della validità temporale degli stessi;
  - consentire, compatibilmente con la sensibilità ambientale degli ecosistemi costieri, l'acquisizione e l'individuazione di una serie di elementi finalizzati a:
    - a. l'organizzazione di servizi turistico-ricreativi a supporto della balneazione;
    - b. l'organizzazione del territorio immediatamente contiguo ai litorali, compresa l'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale n. 23 del 1985, e successive modifiche ed integrazioni;
    - c. disciplinare gli interventi volti alla realizzazione di parcheggi e di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, e finalizzate all'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare;
    - d. la definizione di interventi di riqualificazione e recupero di aree degradate, ovvero occupate da strutture fisse;
    - e. la regolamentazione d'uso delle spiagge e delle attività e manufatti consentiti.
- ed opportuno attivare idonea pubblicità ed un processo di pianificazione anche attraverso il coinvolgimento attivo della cittadinanza e delle categorie interessate;
- di dare mandato al Dirigente del Settore 11 - Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, SUAPE, Fondi U.E., Paesaggio, Attività Produttive, Promozione del Territorio - affinché vengano attivate, con ragionevole urgenza, tutte le procedure propedeutiche alla predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) in osservanza degli indirizzi impartiti dalla presente, e l'attivazione e prosecuzione delle procedure parallele e propedeutiche quali la valutazione ambientale strategica, valutazione di incidenza ambientale e compatibilità al PAI;

**VISTA** la proposta di deliberazione n. 206 del 15/07/2022, del Settore 11 - Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, SUAPE, Fondi U.E., Paesaggio, Attività Produttive, Promozione del Territorio, per l'argomento di cui all'oggetto;

**ACQUISITO** sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli Artt. 49 e 147bis, del D.Lgs. 18/08/00, n. 267, e ss.mm.ii il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore 11 - Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, SUAPE, Fondi U.E., Paesaggio, Attività Produttive, Promozione del Territorio, prescindendo dall'acquisizione del parere contabile in quanto lo stesso atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**DATO ATTO**, altresì, che è stato acquisito il parere in ordine alla conformità amministrativa, alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs n. 267/00, e dell'art. 4, comma 4, del Regolamento Comunale sui controlli interni, da parte del Segretario Generale, come inserito nella presente deliberazione;

**VISTO** il D.L.gs. 18 agosto 2000, n. 267 recante "T.U.E.L delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" e ss.mm.ii.;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il Regolamento del Consiglio Comunale così come da ultimo modificato con Delibera di Consiglio Comunale n, 54 del 27.06.2022;

Con votazione favorevole unanime, espressa nelle forme di legge.



## Comune di Quartu Sant'Elena

### DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa,

- 1) **DI PRENDERE ATTO** degli indirizzi contenuti nella richiamata propria Delibera n. 70 del 04.04.2019 e nello specifico:
- a. **Litorale Metropolitano.** Considerato che il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) del Comune di Cagliari è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 del 22/10/2014 e pubblicato sul BURAS il 30 ottobre 2014, ossia successivamente all'atto di deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 04.06.2013, il PUL di Quartu Sant'Elena non dovrà allontanarsi dal principio che il Poetto è un unicum e come tale deve essere pianificato anche dal punto di vista della mobilità e delle prescrizioni ambientali. Deve essere previsto un recupero ambientale dell'intera fascia retro demaniale con l'armonico inserimento dei servizi di cui al punto b).
  - b. **Concessioni demaniali e retro demaniali.** In tale ottica l'ubicazione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, ricettività, attività ricreative, d'intrattenimento e sportive, esercizi commerciali, compatibilmente con le previsioni urbanistiche acconsentitili, dovrà trovare sede nelle aree retro demaniali, privilegiando in quelle demaniali le attività legate alla balneazione con la possibilità di prevedere, laddove compatibile con le previsioni urbanistiche acconsentitili, la presenza di strutture di facile rimozione (chiosco-bar) finalizzate alla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande. Ogni "stabilimento balneare" dovrà essere associato ad un blocco di servizi pubblici (igienici e docce), la cui cura dovrà essere affidata al concessionario demaniale durante tutta la stagione balneare;
  - c. **Concessioni Demaniali Multifunzione.** Queste potranno essere ipotizzate laddove non fosse possibile prevedere oltre alla CDS (concessione demaniale semplice) o la CDC (concessione demaniale complessa) anche un'ulteriore concessione nell'area retro-demaniale di proprietà pubblica.
  - d. **Parcheggi.** Avendo contezza che la dimensione geometrica della spiaggia e degli spazi demaniali presupporrebbe la necessità di un notevole numero di parcheggi, con una occupazione del territorio che andrebbe a limitare notevolmente gli aspetti paesaggistici ed ambientali e la valorizzazione dell'area retro demaniale, si ritiene di indirizzare le scelte verso una soluzione che preveda la realizzazione di aree o zone di parcheggio decentrate anche urbane servite da idonei mezzi pubblici (parcheggi di scambio). Mantenendo comunque i parcheggi già esistenti e con la realizzazione di spazi di sosta lungo il Lungomare Poetto compatibilmente con gli spazi esistenti, previa attenta valutazione del limite del Parco di Molentargius. Dovrà inoltre essere valutata l'individuazione in ambito retro demaniale extraurbano di specifiche "aree camper service".
  - e. **Spazi per attività sportive.** A tale scopo dovranno essere dedicate porzioni qualificate di area demaniale marittima in particolare da destinarsi ad un utilizzo "quotidiano" con ridotte necessità di infrastrutturazione della spiaggia mentre nelle aree retro demaniali dovrà ipotizzarsi l'infrastrutturazione di spazi per eventi anche di livello sovra comunale.
  - f. **Presidi di sicurezza.** In ambito retro-demaniale dovrà prevedersi la localizzazione di spazi e/o strutture leggere atte ad aumentare la percezione di sicurezza dei frequentatori della spiaggia.
  - g. **Turismo naturalista.** Ai fini di promuovere la progettazione e la realizzazione di una rete di aree attrezzate per la pratica del turismo naturalista in equilibrio con il contesto ambientale, il PUL dovrà anche individuare aree per il turismo naturalista, che dovranno essere adeguatamente segnalate con apposita cartellonistica.
  - h. **Accessibilità.** Con opportuni percorsi mirati anche alla salvaguardia dell'arenile, dovranno essere previsti accessi al mare per persone con disabilità motoria o problemi di deambulazione.
  - i. **Protezione dunale.** Sul confine con la viabilità pedonale e non, dovrà essere previsto un limitato numero di accessi alla spiaggia serviti tutti da percorsi al cui alla precedente lettera h).



## Comune di Quartu Sant'Elena

- della documentazione presentata dallo Studio Lobina S.r.l., nostro protocollo generale n. 0007686 del 09.02.2015;

### 2) DI CONFERMARE:

- la necessità di un nuovo e maggiore impulso al procedimento di predisposizione, adozione e approvazione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), alla luce delle modifiche normative intervenute;
- la necessità che il PUL recepisca interamente il progetto definitivo-esecutivo dell'intervento "PATTO PER LO SVILUPPO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI (FSC 2014-2020) LITORALE POETTO – RIQUALIFICAZIONE FASCIA RETRO DEMANIALE DELL'AREA DEL POETTO", affinché lo strumento di pianificazione e valutazione di tutte le attività turistico ricreative e nautiche esercitabili sul demanio, sia a terra che a mare, risulti già nelle prime fasi di studio integrato con il progetto medesimo;

### 3) DI RITENERE, relativamente alle finalità del PUL e fermo restando quanto già evidenziato, di dover impartire i seguenti indirizzi:

- a. garantire la conservazione e la valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali;
- b. 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 articolato e qualificato sviluppo;
- c. consentire, compatibilmente con la sensibilità ambientale degli ecosistemi costieri, l'acquisizione e l'individuazione di una serie di elementi finalizzati a:
  - i. l'organizzazione di servizi turistico-ricreativi a supporto della balneazione;
  - ii. l'organizzazione del territorio immediatamente contiguo ai litorali, compresa l'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale n. 23 del 1985, e successive modifiche ed integrazioni;
  - iii. disciplinare gli interventi volti alla realizzazione di parcheggi e di strutture di facile rimozione a servizio della balneazione e della ristorazione, preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, e finalizzate all'esercizio di attività sportive e ludico-ricreative direttamente connesse all'uso del mare;
  - iv. la definizione di interventi di riqualificazione e recupero di aree degradate, ovvero occupate da strutture fisse;
  - v. la regolamentazione d'uso delle spiagge e delle attività e manufatti consentiti.

### 3) DI RAVVISARE la necessità e l'opportunità circa l'attivazione di idonea pubblicità e di un processo di pianificazione anche attraverso il coinvolgimento attivo della cittadinanza delle categorie interessate.

### 4) DI RIMANDARE alla competenza del Consiglio Comunale l'approvazione degli indirizzi e l'integrazione degli strumenti urbanistici comunali necessari;

### 5) DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore 11 - Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Strategica, SUAPE, Fondi U.E., Paesaggio, Attività Produttive, Promozione del Territorio - - affinché vengano attivate, con ragionevole urgenza, tutte le procedure propedeutiche alla predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) in osservanza degli indirizzi impartiti dalla presente, e l'attivazione e prosecuzione delle procedure parallele e propedeutiche quali la valutazione ambientale strategica, valutazione di incidenza ambientale e compatibilità al PAI;

### 6) DI DICHIARARE con separata votazione all'unanimità, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, attesa l'urgente necessità di provvedere all'attivazione dei relativi procedimenti.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 206**

Ufficio Proponente: **Fondi U.E., Nazionali e Regionali**

Oggetto: **PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI (PUL) - LINEE DI INDIRIZZO**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Fondi U.E., Nazionali e Regionali)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **27/07/2022**

Dirigente di Settore (firmato digitalmente)

**Anna Maria Ravastini**



# Comune di Quartu Sant'Elena

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Sindaco**

F.to MILIA Graziano Ernesto

**Il Segretario Generale**

F.to Maggio Paolo

---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio Digitale del Comune di Quartu Sant'Elena, il giorno **29/07/2022** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **13/08/2022** ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124, comma 1, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Quartu Sant'Elena 29/07/2022

---

**Il Segretario Generale**

f.to Maggio Paolo

---

---

## ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art 134, comma 4, D.Lgs 267/2000)

Certifico che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dieci giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio di questo comune

Pubblicazione all'albo pretorio di questo comune dal \_\_\_\_ al \_\_\_\_ ( ai sensi dell'art 134, comma 3, D.Lgs 267/2000)

**Il Segretario Generale**

f..to Maggio Paolo

---

Copia Conforme all' Originale per uso amministrativo, rilasciata il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

*Il Funzionario Incaricato*

---