



Comune di Sorso

Settore 2 - Gestione del Territorio
Servizio 2.1 - Urbanistica e Territorio



Dott. Fabrizio Demelas

Sindaco

Dott. Andrea Mangatia

Assessore Urbanistica



Variante al Piano di Utilizzo dei Litorali

Recepimento specifiche osservazioni Servizio Tutela del Paesaggio

Responsabile del Procedimento - Coordinatore Ufficio del Piano

Ing. Marco Delrio

Supporto al coordinamento e alla progettazione

Arch. Pian. I. Marco Carta

Geom. Pietro Canu

Progettisti Variante al Piano di utilizzo dei Litorali

Ing. Antonio Fraghì

Ing. Giuseppe Fraghì

Dott. Geol. Alessandro Muscas

Oggetto: Pos. 755/11 – Variante n. 1 al Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Sorso procedura di approvazione ai sensi dell'art. 9 comma 12 della L.R. 28/98 e dell'art. 22 dell'Allegato alla D.G.R. n. 35/12 del 9.07.2020. -Recepimento specifiche osservazioni Servizio Tutela del Paesaggio nota Prot.49162 del 16/09/2025

- nella tabella riepilogativa a pagina 18 dell'elaborato A1_RELAZIONE manca la concessione AI_CDM_09 presente dal 2014 e confermata nel presente piano;
 - verificata e corretta la relazione relativa alla concessione AI_CDM_09.
- a pagina 27 dell'elaborato A1_RELAZIONE:
sono errati i valori della percentuale di occupazione dell'area assentibile, correttamente riportati nella TAV E1_1;
 - Verranno riportati in relazione i valori corretti riportati nella tavola E1_1.
- nella tabella riepilogativa è riportata due volte la AI_CDM_27 che appartiene al sotto-ambito 5; nella tabella riepilogativa non sono riportate le concessioni AI_CDM_18, AI_CDM_19, che tuttavia sono presenti in planimetria nella tavola E3_1_5 e a pag. 38 dell'elaborato A2_Regolamento e Norme tecniche di attuazione e gestione;
 - verrà corretta la tabella con l'inserimento delle concessioni.
- Tav E3_1: a seguito della corretta rappresentazione del perimetro dell'area assentibile, conseguente alla morfo-dinamica del sistema spiaggia e in recepimento delle osservazioni di questo Servizio, al fine di tutelare la duna retrostante è stato previsto lo spostamento dell'area AI_CDM 1 verso la linea di battigia. Tale nuovo posizionamento condiziona fortemente le visuali del litorale fruibili dalla "Rotonda di Platamona" costituendo un ostacolo alla percezione d'insieme dell'arenile, come chiaramente rilevabile dalle immagini sotto riportate (fonte street view di Google maps).

Si ritiene pertanto necessaria la delocalizzazione della stessa in altro tratto di arenile, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle Linee guida per i PUL;

- Il piano di utilizzo dei litorali è stato adottato con Delibera di C.C. n° 46 del 18/11/2013 e approvato dall' Ufficio Tutela Del Paesaggio con Det. 996 del 04/04/2014. La struttura in esame è stata autorizzata con Provv. Unico n° 13/2016 del 30/05/2016. Lo spostamento dell'area non costituisce variante ai sensi dell'art. 22 delle Direttive per la redazione del Piano di Utilizzo Dei Litorali in quanto trattasi di modesto riposizionamento conseguente alla mutata conformazione del litorale.
- Non risulta recepita l'osservazione riguardante la "*distanza libera tra due aree in concessione*", in quanto nell'ultimo capoverso dell'art.11 non è stata eliminata dall'elaborato A2_Regolamento e Norme tecniche di attuazione e gestione la locuzione "*di norma*";
 - E' stata eliminata la parola "di norma" dall'ultimo capoverso dell'art.11 dell'elaborato A2_Regolamento e Norme tecniche di attuazione e gestione;
- Continuano a permanere le criticità già segnalate da questo Servizio in riferimento al rispetto della distanza tra concessioni "*per quanto riguarda la vicinanza tra la AI_CDM_08 e la AI_CDM_09, tra le AI_CDM_17, 18, 19 e 20*", che non può essere inferiore a quella minima di 50m;
 - Le aree AI_CDM_08 E AI_CDM_09 sono rispettivamente una struttura di difficile rimozione di proprietà comunale e una concessione demaniale semplice 3, già previste nel piano di utilizzo dei litorali adottato con Delibera di C.C. n° 46 del 18/11/2013 e approvato dall'Ufficio Tutela Del Paesaggio con Det. 996 del 04/04/2014. L'area AI_CDM_08 è stata autorizzata con Provv. Unico n° N° 20 del 29/03/2019. Lo spostamento della AI_CDM_08 non costituisce variante ai sensi dell'art. 22 delle Direttive per la redazione del Piano di Utilizzo Dei Litorali in quanto trattasi di modesto riposizionamento conseguente alla mutata conformazione del litorale.
 - Le concessioni AI_CDM_18 e AI_CDM_19, già previste nel piano di utilizzo dei litorali adottato con Delibera di C.C. n° 46 del 18/11/2013 e approvato dall'Ufficio Tutela Del Paesaggio con Det. 996 del 04/04/2014, non risultano variate e costituiscono aree per manifestazioni temporanee prive di qualsiasi tipo di struttura di facile rimozione utilizzate sporadicamente da associazioni per manifestazioni che non precludono la libera fruizione del litorale come disposto dall'art. 24 delle linee guida.
 - Relativamente alla AI_CDM_17 e AI_CDM_20, già previste nel piano di utilizzo dei litorali adottato con Delibera di C.C. n° 46 del 18/11/2013 e approvato dall'Ufficio Tutela Del Paesaggio con Det. 996 del 04/04/2014, costituiscono rispettivamente una struttura comunale di difficile rimozione autorizzata con Delibera di Giunta Comunale n° 12 del 15/02/2011 dove attualmente

viene svolta l'attività di ristorazione e un chiosco bar situato all'interno del piazzale della Marina di Sorso, il quale offre esclusivamente un servizio di somministrazione di alimenti e bevande senza servizi spiaggia. Entrambi non precludono la libera fruizione della spiaggia in quanto delocalizzati in aree al di fuori della stessa. Inoltre se si considera che le aree AI_CDM_18 e AI_CDM_19, come precedentemente descritto, sono prive di strutture di facile rimozione viene rispettata la distanza di 50 mt tra le concessioni AI_CDM_17 e AI_CDM_20. E' stata rivista la perimetrazione della AI_CDM_17 per adattarla all'area assentibile, così come rimodulata al fine di adeguarla allo stato dei luoghi. Lo spostamento della AI_CDM_20 non costituisce variante ai sensi dell'art. 22 delle Direttive per la redazione del Piano di Utilizzo Dei Litorali in quanto trattasi di modesto riposizionamento all'interno delle aree per manifestazioni temporanee.

- Nella Tav E3_4: l'area destinata ai kite surf va oltre l'area assentibile fino a raggiungere la linea di battigia;
 - Viene modificata la tavola E3_4 escludendo la fascia di libero transito dalla concessione destinata allo scalo di alaggio dei kite surf.
- Nella Tav E3_5: l'area AI_CDM 15 (Fronte ex Camping Li Nibari) risulta avere un fronte mare di 115 metri, incoerente con quanto prescritto all'art. 11 *dell'elaborato A2_Regolamento e Norme tecniche di attuazione e gestione*, in quanto non riferita ad aree di cui all'art. 27 delle NTA;
 - La concessione è stata rilasciata con licenza n°177 del 15/11/2007 al Comune di Sorso proprietaria del Camping Li Nibari, per dare all'utenza la possibilità di usufruire dei servizi di spiaggia finalizzati alla balneazione. Pertanto è da considerarsi come una concessione per attività turistico ricettive e usufruire della deroga concessa dall'art. 11 e in conformità all'art. 24 delle Direttive. Verrà corretto il fronte mare nella tabella dell'elaborato A2_Regolamento e Norme tecniche di attuazione e gestione.
- Nella Tav E3_5: l'area AI_CDM 27 (Belo Orizzonte) è dichiarato nella tabella a pag 40 dell'elaborato *A2_Regolamento e Norme tecniche di attuazione e gestione* un valore del fronte mare di 75 m, mentre l'area indicata nella planimetria misura 204 metri; lo stesso vale per l'area AI_CDM 39 per la quale risulta dichiarato un valore in tabella di 75 m, mentre in planimetria si misurano 35m;
 - La tabella indicata riporta la dimensione corretta della concessione AI_CDM_27 e per la concessione AI_CDM_39.
- Nella Tav E3_8: per l'area AI_CDM 39 (Loc. Porchile) risulta dichiarato un valore del fronte mare nella tabella a pag 40 dell'elaborato *A2_Regolamento e Norme tecniche di attuazione e gestione* di 75 m, mentre in planimetria si misurano 35 m;
 - La tabella indicata riporta la dimensione corretta della concessione AI_CDM_27 e per la concessione AI_CDM_39.
- Nella Tav E3_11: l'area AI_CDM_40 (Loc. La Tonnara) risulta in parte al di fuori dell'area assentibile fino a raggiungere la linea di battigia;
 - Viene modificata la tavola E3_11 escludendo la fascia di libero transito dalla concessione destinata allo scalo di alaggio.
- Riguardo le aree da assegnare in concessione si dovrà fornire un elenco tabellare che per ciascuna area (comprese quelle del piano 2014), fornisca in sintesi le informazioni necessarie ad una facile lettura delle modifiche apportate nel presente piano in termini di rimozione, ampliamento, spostamento, nuova previsione.
 - In ottemperanza a quanto richiesto si produce la seguente tabella esplicativa delle concessioni demaniali oggetto di variante rispetto al piano di utilizzo dei litorali adottato con Delibera di C.C. n° 46 del 18/11/2013 e approvato dall'Ufficio Tutela Del Paesaggio con Det. 996 del 04/04/2014, integrata con il dato relativo al fronte mare e con i dati previsti dal c. 6 dell'art. 22 bis della LR 45/1989 riferiti ai titoli abilitativi, autorizzatori e concessori e alla validità temporale degli stessi

Codice identificativo concessione	Proprietà	Tipologia Concessione	Fronte mare (ml)	Superficie (MQ)	Prov. Suape	Concessione Demaniale	Scadenza Concessione demaniale	Note
AI_CDM_01	Demaniale	CDS2	40,00	935,10	N° 13 del 30/05/2016	20/2016	30/09/2027	Non variata: Modesto riposizionamento Art. 22 Direttive PUL
AI_CDM_02	Demaniale	CDS2	40,00	935,10	N° 13 del 15/02/2019	01/2019	08/01/2034	Non variata: Modesto riposizionamento Art. 22 Direttive PUL
AI_CDM_03	Demaniale	CDS2	40,00	935,10	N° 72 del 12/09/2018	27/2015	31/12/2033	Non variata: Modesto riposizionamento Art. 22 Direttive PUL
AI_CDM_04	Demaniale	CDC	50,00	1.400,95	N° 12 del 30/05/2016	23/2016	31/12/2033	Non variata
AI_CDM_05	Demaniale	CATR	40,00	600,00	-	7762/21	-	Non variata
AI_CDM_06	Demaniale	CATR	50,00	505,11	-	15563/19	-	Non variata: Modesto riposizionamento Art. 22 Direttive PUL
AI_CDM_07	Demaniale	CDS3	50,00	505,11	N°14 del 30/06/2016	19/2016	31/12/2033	Non variata
AI_CDM_08	Demaniale	CDS3	50,00	505,11	N° 20 del 29/03/2019	08/2019	31/12/2033	Non variata: Modesto riposizionamento Art. 22 Direttive PUL
AI_CDM_09	Comunale	CB	47,00	1.014,02	N° 06 del 05/04/2017	-	-	Non variata
AI_CDM_10	Demaniale	CATR	84,00	544,83	-	967/21		Variata (morfologia e ampiezza)
AI_CDM_11	Demaniale	CATR	88,00	770,70	-	1600/23	01/08/2042	Variata (posizione e ampiezza)
AI_CDM_12	Demaniale	CDS3	49,00	521,71	-	27/2020	31/12/2033	Variata (posizione, morf. e ampiezza)
AI_CDM_13	Demaniale	CDS3	48,00	924,15	N° 5 del 18/01/2019	28/2018	31/12/2033	Variata (morfologia e ampiezza)
AI_CDM_14	Demaniale	CDS3	40,00	657,92	N° 24 del 30/04/2019	11/2019	31/12/2033	Variata (ampiezza)
AI_CDM_15	Demaniale	CATR	111,55	5.801,55	N° 16 del 21/07/2016	177/07	30/09/2027	Variata (morf. e ampiezza)
AI_CDM_16	Demaniale	CDS3	48,00	590,93	-	17812/20	14/07/2026	Variata (posizione e morfologia)
AI_CDM_17	Comunale	CBR	46,00	2.995,01	Del. 12 del 15/02/2011-	178/07	30/09/2027	Variata (morf. e ampiezza)
AI_CDM_18	Comunale	Manifestazioni temporanee	82,00	1.805,25	-	23248/15	-	Non variata
AI_CDM_19	Comunale	Manifestazioni temporanee	93,00	3.654,00	-	05/07	-	Non variata
AI_CDM_20	Comunale	CB	6,00	36,02	N° 11 del 25/05/2016	5403/23	07/02/2027	Non variata: Modesto riposizionamento Art. 22 Direttive PUL

AI_CDM_21	Comunale	CB	6,00	36,02	-	-	-	Non variata
AI_CDM_22	Privata	CBR	52,00	1.965,69	N°8 del 22/07/2014	-	-	Variata (ampiezza)
AI_CDM_24	Comunale	CB	19,00	190,28	N° 33 del 17/03/2021	-	-	Variata (posizione e ampiezza)
AI_CDM_25	Comunale		-	-	-	-	-	Rimossa
AI_CDM_26	Comunale	CB	6,00	36,03	N° 58 del 10/08/2018		-	Non variata
AI_CDM_27	Demaniale	CATR	205,00	1.422,97	-	40/15	06/01/2034	Non variata
AI_CDM_28	Demaniale	CDS3	50,00	505,11	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_29	Demaniale	CDS1	50,00	505,11	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_29a	Comunale	CBR	25,00	597,58	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_30	Demaniale	CDS3	40,00	360,25	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_31	Demaniale	CDS3	49,00	469,55	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_32	Demaniale	CDS3	50,00	505,11	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_33	Demaniale	CDS3	50,00	461,38	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_34	Demaniale	CDS3	50,00	333,37	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_35	Demaniale	CDS1	50,00	384,60	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_35a	Comunale	CB	10,00	178,46	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_35b	Comunale	CBR	22,00	367,37	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_36	Demaniale	CATR	50,00	337,01	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_37	Demaniale	CDS3	50,00	505,12	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_38	Demaniale	CDS3	50,00	505,12	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_39	Demaniale	CNN	28,00	485,01	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_40	Demaniale	CNN	50,00	1.768,82	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_41	Demaniale	CDS3	50,00	505,12	-	-	-	Nuova area in progetto
AI_CDM_42	Demaniale	CDS1	61,42	1.336,50	-	-	-	Nuova area in progetto

Regolamento di attuazione

- Il Piano non individua planimetricamente le piattaforme indicate all'art. 27 dell'elaborato *A2_Regolamento e Norme tecniche di attuazione e gestione*, pertanto, in fase autorizzativa, dovrà procedersi con specifico progetto che, previa dimostrazione della loro conformità rispetto alla normativa vigente (con particolare riferimento agli artt. 11 e 14-bis delle Linee guida in materia di PUL, allegate alla D.G.R. n. 35/12 del 09/07/2020), nonché adeguata e dettagliata descrizione delle modalità di messa in opera sullo strato roccioso o ghiaioso esistente e dei relativi sistemi di ancoraggio, dovrà essere sottoposto a specifica autorizzazione paesaggistica, ex art. 146 del D.Lgs. 42/04 a cura del Servizio per la Tutela del Paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest;
 - Al fine di recepire la predetta osservazione e mantenere in capo all'Amministrazione comunale la delega al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, il terzo capoverso di Tale articolo viene implementato con la seguente specifica:
“Nei sotto ambiti 5. – Porchile e 6. Marrizza – Tonnara attualmente risultanti sotto ambiti ciottolosi che non consentono a quanti intendono godere della più generale e articolata fruizione del mare in condizioni sicurezza, è permesso ai concessionari aventi concessioni con il 50% della superficie concessionata ricoperta di ciottoli, per il periodo stagionale dal 1 aprile al 31 ottobre (periodo come da disposizione dell'Ordinanza Balneare Regionale), con Autorizzazione dell'amministrazione comunale (salvo diverse ulteriori Autorizzazioni, Nulla-Osta e altro di altri Enti), il posizionamento di piattaforme elioterapiche in legno semplicemente appoggiate al suolo, in conformità alla seguente descrizione: piattaforma balneare modulare, realizzata con struttura in acciaio zincato con sovrastante pavimento a doghe in legno o WPC color legno con una portata minima di 600 kg/mq certificata da calcoli di verifica statica, adeguate secondo la normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, da adibire a solarium ad uso pubblico, per la fruizione delle spiagge in condizioni di sicurezza, anche per tutta l'estensione dell'area affidata in concessione. La possibilità di installazione di tali piattaforme è consentita esclusivamente all'interno delle aree previste dall'Art. 27 dell'allegato A2 Regolamento e Norme Tecniche di Attuazione e Gestione previa dimostrazione della loro conformità rispetto alla normativa vigente (con particolare riferimento agli artt. 11 e 14-bis delle Linee guida in materia di PUL, allegate alla D.G.R. n. 35/12 del 09/07/2020).
- L'elenco contenuto nell'art. 4 non risulta correttamente numerato e pertanto necessita di revisione;
 - Viene revisionato l'elenco contenuto nell'art. 4.

riguardo la tav. F0 risultano incongruenti i dati dimensionali delle strutture riportate nelle cds, cdc e cdm rispetto a quelli indicati nelle NTA (Art.14). sono state eliminati i dati dimensionali riportati sulla tavola f0.

Aree di sosta

- Come riportato nell'elaborato A1_RELAZIONE (cfr. pag. 19), nel PUL vigente erano previste 11 aree di sosta, per un totale di 63.221,00 mq (2529 posti auto), l'attuale variante a seguito di un'analisi più dettagliata, identifica 24 parcheggi pubblici esistenti per un totale 60.256,41 mq (2410 posti auto); Occorre fornire adeguata documentazione autorizzativa relativamente ai seguenti parcheggi esistenti:
 - 1) AI_PAR_01 (loc. Lido, non individuato nel PUL 2014);
 - 2) AI_PAR_01a (loc. Pescatore, non individuato nel PUL 2014);
 - 3) AI_PAR_3 (loc. Centro commerciale 3° pettine, non individuato nel PUL 2014; sono presenti ulteriori aree parcheggio non mappate);
 - 4) AI_PAR_6 (area kite surf, risulta ampliato rispetto al PUL 2014);
 - 5) AI_PAR_08b (loc. la Risacca, non presente nel PUL 2014)
 - 6) AI_PAR_12 (ubicato lungo la sponda sud dello stagno di Platamona, non individuato nel PUL 2014)
 - 7) AI_PAR_14 (loc. La Pinetina, non individuato nel PUL 2014);
 - 8) AI_PAR_17 (loc. 2° pettine, privato villaggio grigio, non individuato nel PUL 2014);
 - 9) AI_PAR_22 (Ex lido della polizia, non individuato nel PUL 2014);
 - 10) AI_PAR_24 (camping Li Nibari, non individuato nel PUL 2014);
 - Le aree sono state individuate all'interno della variante per avere un quadro complessivo ed

un riordino delle conoscenze relativo ai posti auto disponibili nella fascia costiera. Tali aree trovano la loro autorizzazione all'interno di opere pubbliche e lottizzazioni presentate negli oltre 40 anni di attività edilizie all'interno della fascia costiera.

- - AI_PAR_01 e AI_PAR01a realizzate negli anni 50 e già presenti nella carta I.G.M. validata nel 1958;
- Le aree AI_PAR_3 - AI_PAR_17 sono state autorizzate all'interno delle lottizzazioni Lido di Platamona con i seguenti titoli: AI_PAR_3 modifica a seguito di progetto Valorizzazione della fascia costiera di Sorso attraverso interventi di infrastrutturazione a supporto delle attività produttive e turismo-L.R. N. 5/2009 ART. 5" approvato con Determinazione n° 47 del 18/11/2015;
- AI_PAR_17 autorizzato con Decr.Ass n°626 del 22/07/1977;
- AI_PAR_6 e AI_PAR_08b sono state autorizzate con il progetto di Valorizzazione della fascia costiera di Sorso attraverso interventi di infrastrutturazione a supporto delle attività produttive e turismo-L.R. N. 5/2009 ART. 5" approvato con Determinazione n° 47 del 18/11/2015;
- AI_PAR_12: approvato con determinazione 1264/06 del 12/12/2006 POS 26/00;
- AI_PAR_22 autorizzato con N.O soprintendenza del 20/01/1982 Pos. 1035/81;
- AI_PAR_14 autorizzato con opera pubblica Del. C.C. n° 29 del 04/03/1996, Vostro N.O. Pos. 2587/92 e certificato di regolare esecuzione Del. Giunta Comunale n° 211 del 24/07/2001;
- AI_PAR_24 autorizzato con opera pubblica Vostro N.O. Pos 782/79 è stato limitato all'area autorizzata per parcheggi come riportata nei diversi atti autorizzativi del Servizio Tutela tra i quali Det 1488/04 del 26/08/2004;

- Sempre nell'elaborato AI_RELAZIONE, a pag. 19, si riporta che: *“Lungo la fascia costiera sono stati completati numerosi interventi urbanistici privati riguardanti l'attuazione di piani di zone omogenee F che hanno portato alla realizzazione di aree di parcheggio interne alle lottizzazioni ed ai villaggi turistici Villaggio dei pini [non presente in mappa], Campeggio ex Cristina pini [non presente in mappa], Lido di platamona [in mappa 1319 mq, in tabella 5500 mq], Casa mare [non presente in mappa], Villamarina [non presente in mappa], Arboriamar [non presente in mappa], Eden beach [non presente in mappa], Belo Horizonte [non presente in mappa], Water Paradise [non presente in mappa], complessivamente le aree di sosta interne a questi complessi edilizi sono pari a circa 46.000 mq”.*

Tale valore è in discordanza con quello riportato nelle tabelle di cui alle pagg 19, 20 e 21, che individuano, all'interno dei villaggi, aree di sosta per una superficie totale pari a 38.614 mq.

- Viene corretto il dato. La somma dei parcheggi all'interno delle lottizzazioni attuate nelle Zone F è pari a 38.614 mq.

- La variante al piano prevede 4 nuove aree di sosta, AI_PAR_21, AI_PAR_27 (distinta in due superfici) e AI_PAR_28.

L'area AI_PAR_21 e parzialmente l'AI_PAR_28, risultano ubicate nella fascia compresa tra 150 e 300 metri dalla linea di riva. Nella tabella a pag. 30 della dell'elaborato AI_RELAZIONE, risulta indicato per tali aree il regime della proprietà privata. Tale requisito non è conforme con quanto stabilito dal combinato disposto degli artt. 10-bis, 22-bis della LR 45/1989 e dell'art. 29 della LR 23/1985, secondo i quali nella fascia tra 150 m e 300 m dalla linea di costa possono realizzarsi unicamente parcheggi pubblici;

- Le aree AI_PAR_21 E AI_PAR_28 verranno destinate a parcheggi pubblici. L'indicazione “privata” è relativa allo stato attuale dell'area. È volontà dell'Amministrazione inserire tale aree affinché, mediante il vincolo preordinato all'esproprio, si possano realizzare parcheggi pubblici in conformità a quanto stabilito dal combinato disposto degli artt. 10-bis, 22-bis della LR 45/1989 e dell'art. 29 della LR 23/1985.

- Le tavole della serie B_9, rubricate *Infrastrutture ed attrezzature esistenti*, riportano il perimetro di 4 parcheggi di interscambio dei quali non si trova riscontro dall'esame delle foto satellitari allegate. Come affermato a pagina 31 dell'elaborato 'Relazione A1' gli stessi parcheggi di interscambio risultano invece “da realizzare” per una superficie di 143.393,00 mq corrispondente a 5.736 nuovi stalli. Occorre pertanto che gli stessi vengano correttamente riportati nelle tavole di progetto tra quelli in previsione e non tra le

Infrastrutture ed attrezzature esistenti.

Le aree relative ai parcheggi di interscambio sono previste nel Piano Urbanistico Comunale nella zona omogenea G5. Verranno riportate nella cartografia del PUL tra le “infrastrutture ed attrezzature in progetto” in quanto ancora non realizzate.

- Riguardo al dimensionamento delle aree di sosta in progetto occorre infine rilevare che la corretta quantificazione delle superfici delle aree di parcheggio pubblico esistenti è necessaria per la valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico esistente sul litorale, in conformità a quanto indicato all’art. 20 della Linee guida per la redazione dei PUL. La previsione di nuovi parcheggi non può generare un carico antropico che, sommato a quello esistente, ecceda il valore di cui all’art. 4 del “Decreto Floris”. Occorrono pertanto precise valutazioni del carico antropico attualmente gravante sul litorale al fine di poter prevedere ulteriori nuove aree di sosta.
 - Viene corretto il punto 3.6 dell’elaborato A1 Relazione nel seguente modo:

3.6. Aree di sosta

Le aree sono state individuate al di fuori dei litorali, delle zone alberate, della macchia mediterranea e in generale di tutte le aree meritevoli di salvaguardia. Deroghe al divieto sono possibili solo per ciclomotori e biciclette, subordinatamente alla realizzazione di aree di sosta attrezzata su piattaforme in prossimità alle strutture già oggetto di autorizzazione. Tutte le prescrizioni sono state riportate nell’allegato regolamento. In questa variante sono stati rideterminati i posti auto esistenti ed effettivamente fruibili dagli utenti e sono state individuate nuove aree nelle quali, nel rispetto assoluto degli elementi naturali esistenti, è possibile individuare nuovi posti auto per l’utenza delle spiagge.

3.6.1 Coefficienti e parametri utilizzati nel calcolo della potenzialità balneare e per il dimensionamento delle aree di sosta

Il carico antropico derivante dalle previsioni di sviluppo contenute nella variante al P.U.L. e le aree da destinare a parcheggi coerente con il carico antropico sono stati aggiornati partendo dal dimensionamento della fruibilità ottimale del litorale.

Per il calcolo sono state utilizzate le indicazioni fornite dal Decreto dell’Assessore degli Enti locali, Finanze ed Urbanistica, 20 dicembre 1983, n. 2266/U, art. 4 – Limiti di densità edilizia per le diverse zone che individua i seguenti parametri:

- 2 posti - bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia abbia una larghezza superiore ai 50 mt;
- 1,5 posti - bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia ha larghezza compresa tra 50 e 30 mt;
- 1 posto – bagnante/ml per costa sabbiosa la cui fascia ha una larghezza inferiore a 30 m;
- 0,5 posto – bagnante/ml per la prevalenza di costa rocciosa.

La determinazione delle caratteristiche della tipologia di costa è stata aggiornata per tenere conto delle dinamiche evolutive della fascia costiera secondo la seguente tabella

Tipologia Costa	Estensione Parziale (ml)	Coeff. (Pers./ml)	Potenzialità balneare
Costa sabbiosa L>50mt	10.378,00	2	20.756,00
Costa sabbiosa L< 30 mt	4.870,00	1	4.870,00
Costa rocciosa	819,00	0,5	459,50
		Totale	26.085,50

Tali valori sono aggiornati rispetto alla precedente versione del P.U.L. e sono stati utilizzati per il dimensionamento delle aree da destinare a parcheggio, degli accessi al litorale e delle infrastrutture relative alla viabilità.

Il dimensionamento delle aree sosta viene effettuato tenendo conto dell'effettivo fabbisogno legato all'utilizzo della spiaggia, facendo riferimento al numero di utenze massime di progetto e considerando sia la quota parte legata al numero di utenti giornalieri, che necessitano di posto auto, sia quella legata al numero di utenti delle strutture ricettive, che non necessitano di posto auto pubblico ma usufruiscono dei parcheggi delle strutture in cui alloggiano. Si applicheranno dei **coefficienti correttivi** quali;

- **Coefficiente di contemporaneità - C.C.** - che descrive l'afflusso turistico differenziato giornaliero;
- **Coefficiente stagionale d'ambito - C.S.A.** - che descrive l'utilizzo differenziato del litorale nell'arco della stagione specificatamente rispetto all'ambito. Si è individuato un intervallo di C.S.A. compreso tra 0,7 e 1, tra un valore che descrive una preferenza da parte dell'utenza costante durante tutta la durata del periodo balneare; e un valore che tiene conto della notevole influenza del momento stagionale sulla potenziale frequentazione del tratto litorale.

Nel P.U.L. vigente vennero individuate 12 aree pubbliche di sosta, per un totale di 64.898 m².

Per il calcolo dei posti auto esistenti si ipotizza una superficie di 12,50 m² per posto auto, oltre a 12.50 m² per le aree di manovra per complessivi 25 m² per posto auto.

Nella tabella sono individuate le capacità di parcheggio di ciascuna area per un totale di 2596 stalli.

Sottoambito	ID_Cat	AREA (m ²)	N° STALLI
1	AI_PAR_01	12 336	493
	AI_PAR_12	1677	67
3	AI_PAR_02	5 085	203
	AI_PAR_03	6 365	255
4	AI_PAR_04	4 960	198
	AI_PAR_05	4 102	164
	AI_PAR_06	2 672	107
	AI_PAR_07	1 948	78
	AI_PAR_08	5 151	206
	AI_PAR_09	6 876	275
5	AI_PAR_10	6 050	242
	AI_PAR_11	7 676	307
Totale		64.898	2 596

Lungo la fascia costiera sono stati completati inoltre numerosi interventi urbanistici privati riguardanti l'attuazione di piani di zone omogenee F che hanno portato alla realizzazione di aree di parcheggio interne alle lottizzazioni complessivamente pari a circa 38.614,00 mq per un numero di posti auto pari a circa 1.544, è da rilevare che questi posti auto sono destinati agli utilizzatori degli insediamenti urbanistici e non sono fruibili dagli utilizzatori occasionali del litorale.

In totale risultavano previsti circa 4.140 posti auto, assolutamente insufficienti rispetto al numero di posti spiaggia determinati precedentemente.

È da rilevare inoltre che, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo P.U.C., sono stati inseriti nella fascia retrostante la Strada Provinciale 81 i parcheggi di interscambio a servizio del litorale. Contemporaneamente è stato realizzato l'intervento di valorizzazione e salvaguardia della fascia costiera che ha, tra l'altro, ridotto le aree di parcheggio presenti negli accessi a mare.

In definitiva allo stato attuale, a seguito delle modifiche introdotte dopo l'approvazione del P.U.L. vigente e delle modifiche realizzate è stata fatta una ricognizione delle aree destinate a parcheggio che risultano complessivamente pari a 151.508,25 m² per circa 6.061 posti auto come meglio indicato nelle seguenti tabelle:

Parcheggi vigenti a seguito di ricognizione					
N°	Sottoambito	ID_Cat	Superficie	Proprieta	n° Stalli
1	Sottoambito 1	AI_PAR_01	8.902,62	Comunale	356
2		AI_PAR_01	1.319,65	Demaniale	53
3	Sottoambito 2	AI_PAR_01a	602,36	Demaniale	24
4	Sottoambito 3	AI_PAR_02	4.013,68	Comunale	161
5		AI_PAR_03	320,31	Comunale	13
6		AI_PAR_03	5.043,23	Comunale	202
7		AI_PAR_12	1.678,62	Comunale	67
8		AI_PAR_17	2.829,32	Privata	113
9		AI_PAR_22	1.497,84	Comunale	60
10	Sottoambito 4	AI_PAR_04	1.908,12	Comunale	76
11		AI_PAR_05	1.607,17	Comunale	64
12		AI_PAR_06	1.517,43	Comunale	61
13		AI_PAR_07	1.949,78	Comunale	78
14		AI_PAR_08	3.856,12	Comunale	154
15		AI_PAR_08a	258,95		10
16		AI_PAR_08b	1.038,90	Comunale	42
17		AI_PAR_09	3.077,53	Comunale	123
18		AI_PAR_14	4.761,15	Comunale	190
20		AI_PAR_24	5.242,01	Privata	210
21	Sottoambito 5	AI_PAR_10	1.690,42	Comunale	68
22		AI_PAR_11	2.941,91	Comunale	118
23	Sottoambito 6	AI_PAR_30	724,31	Privata	29
24		AI_PAR_32	214,80	Comunale	9
Totale			56.996,23		2.280

Parcheggi vigenti all'interno delle Lottizzazioni in zona F		
Lottizzazione	Superficie	N° Stalli
Villaggio dei Pini	1266	51
Campeggio Golfo dell'Asinara	2295	92
Casa Mare- Villamarina	5500	220
Lido di Platamona	5500	220
Eden Beach	7585	303
Water Paradise	10045	402
Belo Horizonte	6423	257
Totale	38.614	1.545

Parcheggi programmati da P.U.C.		
Lottizzazione	Superficie	N° Stalli
G5.2 Parcheggi di Interscambio 1- Località "La Marina	14221,27	569
G5.3 Parcheggi di Interscambio 2- Località "La Marina	9229,01	369
G5.4 Parcheggi di Interscambio 1- Località "Serralonga"	18606,3	744
Totale	42.056,58	1.682

Nel complesso pertanto lungo la fascia costiera vi sono attualmente disponibili 53.996,23 m2 per parcheggi nei quali possono essere individuati 2.280 posti auto pubblici; i parcheggi relativi alle lottizzazioni in essere occupano un'area pari a 38.614 mq pari a 1.545 posti auto mentre i parcheggi di interscambio inseriti nel P.C.U. vigente occupano una superficie di 42.056,58 m2 e prevedono la realizzazione di altri 1.682 posti auto per complessivi 6.061 posti auto.

Da quanto sopra appare evidente che sia allo stato attuale che a seguito della realizzazione delle previsioni

di piano la capacità di parcheggio risulta deficitaria.

Per porre rimedio ed evitare un utilizzo indisciplinato delle aree naturali per il parcheggio è stata approfondita l'analisi delle aree disponibili, prive di valenza naturalistica nelle quali, con le dovute precauzioni, prevedere l'implementazione delle aree destinate al parcheggio.

Sono state individuate 4 aree di varie dimensioni suscettibili di trasformazione a parcheggio ricavate in aree adiacenti alla S.P. 81. Le aree riportate nelle tavole di pianificazione sono riepilogate nella seguente tabella.

Sottoambito	ID_Cat	Superficie	Proprietà	N° stalli
Sottoambito 3	AI_PAR_21	6.410,76	Privata	256
Sottoambito 5	AI_PAR_27	19.335,71	Privata	773
Sottoambito 5	AI_PAR_28	5.581,16	Privata	223
TOTALE		31.327,63		1.252

Complessivamente le nuove aree individuano 31.327,63 m2 da destinare a parcheggio con la realizzazione di ulteriori 1.252 posti auto.

In definitiva a seguito delle modifiche introdotte la superficie complessiva destinata a parcheggi, al netto dei parcheggi di interscambio del PUC, passerà dagli attuali 70.837,67 m2 a 102.165,30 m2 portando il numero di posti auto previsti dagli attuali 2.834 fino a 4.086.

Riepilogando, la capienza degli stalli di sosta in tutta la fascia costiera sarà:

posti auto PUL vigente: 2.280

posti auto pul progetto: 1.252

posti auto Lott. Esistenti: 1.545

posti auto interscambio 1.682

Sommano posti auto 6.759

Prendendo in considerazione una media di 3 persone per ogni auto avremo una media del carico antropico sul litorale del Comune di Sorso:

Carico antropico= 6.759*3= 20.277

Allo stato attuale considerate tutte le aree previste a parcheggio, il litorale del Comune di Sorso può ospitare un totale di 20.277 bagnanti risultando al di sotto della capacità insediativa totale.

Si segnala infine che è necessario fornire una tabella di sintesi che, per ciascun sottocomparto, evidenzi le variazioni apportate rispetto al Piano di utilizzo dei litorali attualmente vigente in riferimento ai principali elementi dimensionali quali:

Lunghezza del litorale

Profondità media

Carico antropico

Numero di posti auto pubblici esistenti

Numero di posti auto pubblici in progetto

Superficie totale Area Assentibile (mq)

Numero concessioni demaniali

Numero concessioni comunali

Superficie totale aree in concessione (mq)

% Superficie occupata rispetto all'area assentibile

- Come emerso dalle vostre osservazioni, non c'è una oggettiva possibilità di confronto tra il piano vigente e il piano in variante in quanto il dato di partenza, ovvero il calcolo relativo alle superfici delle aree assentibili a concessione del litorale, è stato determinato con dati diversi tra loro. Tra questi, si evidenzia che, il calcolo della superficie programmabile del piano vigente è stato eseguito mediante foto-interpretazione dell'Ortofoto Volo costa R.A.S. del 2008 con una linea di battigia e fascia retrodunale diversa rispetto al Volo costa R.A.S. 2022 utilizzato, in accordo con il Vostro Servizio, per il calcolo delle superfici assentibili della variante.

Dovendo però fare un confronto, una sintesi delle modifiche apportate dalla variante configura la seguente situazione:

Tabella riepilogativa			
PUL - STATO VIGENTE		PUL IN VARIANTE	
Lunghezza del litorale:	16.067 ml	Lunghezza del litorale:	16.067 ml
		-	
Profondità media:	21,86 mt	Profondità media:	21,86 mt
		-	
Carico antropico:	26.085,50 posti bagnanti	Carico antropico:	26.085,50 posti bagnanti
		-	
Numero di posti auto pubblici esistenti (P.U.L. vigente + Lott. Zona F):	2.596+1545= 4.141	Numero di posti auto pubblici esistenti post ricognizione (P.U.L. vigente-lott. Zona F):	2.280+1545= 3.825
----- -----		Numero di posti auto pubblici in progetto (PUL variante + parch.intercambio):	1.252+1682= 2.934
		-	
Carico antropico generato:	4.021*3= 12.063	Carico antropico generato:	6.759*3 = 20.277
		-	
Superficie totale Area programmabile (mq)	311.267,00	Superficie totale Area programmabile (mq)	141.520,10
		-	
Numero concessioni demaniali:	18	Numero concessioni demaniali:	33
		-	
Numero concessioni comunali:	5	Numero concessioni comunali:	9
		-	
Superficie totale aree in concessione (mq)	14.554,76	Superficie totale aree in concessione (mq)	31.323,78 mq
		-	
% Sup. occ. rispetto all'area assentibile:	4,68%	% Sup. occ. rispetto all'area assentibile:	22.13%

- Come dimostrato, la variante proposta evidenzia un aumento del carico antropico pur rimanendo comunque al di sotto della potenzialità balneare del Comune di Sorso. Risulta verificata la percentuale di occupazione della superficie assentibile in concessione in rispetto dell'art. 23 delle Direttive per la redazione dei Piani di utilizzo dei litorali.