Firmato digitalmente da:
MACCIONI LUIGI
Firmato il 20/06/2022 22:10
Seriale Certificato: 426072
Valido dal 13/05/2021 al 13/05/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI BOSA
PROVINCIA DI ORISTANO



PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Data	Revisione
Maggio 2022	

Sindaco
Piero Franco Casula

Responsabile del Servizio
Ing. William Mereu

Gruppo di progettazione

Dott. Geol. Luigi Maccioni
Dott. Ing. Ignazio Farris
Dott. Ing. Manuela Maccioni
Dott. Geol. Stefano Demontis

S.I.G.E.A. S.r.l.
Via Cavalcanti, 1 - 09047 Selargius (CA)
Tel. 335 244 024
maccionisigea@gmail.com

Ufficio del Piano

Il contenuto del presente documento è tutelato dalla legge. Ogni riproduzione, anche parziale, è vietata (Art. 2578 C.C.).

INDICE

1 - PREMESSA 3
2 – QUADRO NORMATIVO 4
3 - OBIETTIVI E RUOLO DEL PIANO 10
3.1 - OBIETTIVO GENERALE E SPECIFICI 10
3.2 - RISULTATI ATTESI E AZIONI 11
3.3 – AMBITO TERRITORIALE DISCIPLINATO DAL PUL 14
3.3.1 - Premessa 14
3.3.2 - Criteri di identificazione dei litorali suscettibili di utilizzazione 15
4 - ANALISI DELLO STATO ATTUALE 20
4.1 - INTRODUZIONE 20
4.2 – UNITA' DI SPIAGGIA NEL SISTEMA COSTIERO 22
4.2.1 - Unità di Spiaggia N°1 : *Turas* 22
4.2.2 - Unità di Spiaggia N°2: *Bosa Marina* 23
4.2.3 - Unità di Spiaggia N°3: *Capiteddu/S'Abba Druche* 25
4.2.4 - Unità di Spiaggia N°4 : *Cala Rapina* 29
4.2.6 - Unità di Spiaggia N°5 : *Cala Bernardu* 30
4.2.6 - Unità di Spiaggia N°6 : *Cala S. Maria* 31
4.2.7 - Unità di Spiaggia N°7 : *Tentizzos* 33
4.3 - STATO CONCESSORIO ATTUALE NELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO DEL COMUNE DI BOSA 36
4.4 – ATTIVITA' COMMERCIALI E STRUTTURE RICETTIVE 38
4.5 - INFRASTRUTTURE PER L'ACCESSIBILITA': SISTEMA VIARIO E AREE DI SOSTA 39
5 – IL PROGETTO DI PIANO DI UTILIZZO DEL LITORALE 43
5.1 – TIPOLOGIA DI CONCESSIONI 43
5.2 – AREE PRECLUSE AL RILASCIO DI CONCESSIONI 44
5.3 – AREE ASSENTIBILI IN CONCESSIONE 46
5.4 – CAPACITA' DI CARICO TURISTICO 49
5.5 - SCELTE PROGETTUALI 51
5.5.1 - Parametri geometrici delle aree oggetto di concessione 51

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

5.5.2 - Attività turistico-ricreative e servizi per la fruizione balneare 51
5.5.3 -Attività di fruizione balneare 53
S1 - Settore marino-sommerso (compreso tra la linea di riva ed il limite superiore della prateria di Posidonia) 53
S2 - Spiaggia emersa: settore dei 5 metri della battigia. 54
S3 – Spiaggia emersa: settore delle dune compresa la fascia di 5 m dal piede 54
S4 - Spiaggia programmabile 55
S4a - Spiaggia assentibile a concessione 55
S4b – Spiaggia fruibile non assentibile 56
S5 – Costa rocciosa accessibile 57
S6 – Prateria di Posidonia oceanica 58
S7 - Settore di foce fluviale 59
S8 - Aree a pericolosità e/o rischio idrogeologico (PAI-PSFF)) 59
6 – CONCESSIONI IN PROGETTO 60
6.1 - Unità di spiaggia Turas 60
6.2 - Unità di spiaggia Bosa Marina 60
6.3 - Unità di spiaggia Capiteddu/S'Abba Druche 64
6.4 - Unità di spiaggia Tentizzos 64

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

1 - PREMESSA

Il Piano di Utilizzo dei Litorali (di seguito denominato PUL), così come previsto all'art. 6 del D.L. 5 ottobre 1993 n.400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 Dicembre 1993, n. 494, disciplina l'utilizzo delle aree demaniali marittime, regolamentando l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di fruizione ai fini turistici e ricreativi. Esso costituisce anche parte integrante del Piano Urbanistico Comunale (PUC).

La redazione del presente Piano di Utilizzo dei Litorali ha come punto di riferimento costante la Delibera del Consiglio Comunale di Bosa del giugno 2013 che approva gli indirizzi di Piano da utilizzare nella redazione dello stesso.

Il Piano si articola sostanzialmente attraverso le tre seguenti fasi:

1. Quadro normativo
2. Analisi dello stato attuale;
3. Sviluppo del progetto da realizzarsi.

La prima fase descrive il quadro normativo di riferimento. La seconda fase è stata realizzata con il duplice scopo, da un lato, di analizzare nel dettaglio tutto il litorale del comune di Bosa al fine di individuarne il valore paesaggistico e le caratteristiche ambientali e dall'altro, di fare l'inventario delle concessioni in essere e di definire quelle potenziali.

Su queste basi conoscitive si è proceduto alla fase progettuale che è consistita nel delineare e vagliare diverse alternative progettuali, pervenendo così alla scelta di Piano in grado di conciliare le richieste di sviluppo delle attività turistico-ricreative del litorale con le raccomandazioni di sostenibilità ambientale formulate dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

2 – QUADRO NORMATIVO

L'approvazione della L.R. n. 9 del 12 giugno 2006, riguarda in parte il trasferimento di competenze dalla Regione Sardegna agli Enti Locali, coerentemente con disposto dal D.Lgs. 17 aprile 2001 n. 234.

Attualmente, il riferimento normativo di indirizzo metodologico per la redazione dei PUL comunali, ai sensi dell'Art. 40 comma 1 della citata L.R. 9/2006, è rappresentato dalle Linee Guida in materia di gestione del demanio marittimo avente finalità turistico ricreative e per la redazione dei Piani Comunali di Utilizzo dei Litorali, approvate dalla Regione Sardegna con Deliberazione della G.R. n. 10/5 del 21 febbraio 2017 e ss.mm.ii.

Le Direttive disciplinano l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo destinato ad uso turistico-ricreativo e costituiscono atto generale di indirizzo per la redazione del Piano comunale di Utilizzo dei Litorali, concernente l'utilizzo e la fruizione dei litorali, attraverso un approccio sistemico fondato sui principi della gestione integrata dell'ambito demaniale e del contesto costiero limitrofo e perseguendo le seguenti finalità (art. 1 delle Linee Guida):

- 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.

Per quanto concerne le competenze regionali il riferimento normativo è costituito dalla L'art. 24 della Legge Regionale N. 7 del 12/04/2021, che modifica l'art. 40 della L.R. n. 9/2006 in materia di demanio marittimo decretando che sono di competenza Regionale quanto segue:

1. la disciplina e, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, l'adozione degli atti generali di indirizzo per la redazione dei Piani Comunali di Utilizzo dei litorali.
2. il rilascio di tutte le concessioni sui beni del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo non attribuite allo Stato;
3. il rilascio delle concessioni di aree e specchi acquei connessi a strutture portuali di interesse regionale.

Per quanto concerne le competenze dei Comuni il riferimento normativo è costituito dalla L'art. 25 della Legge Regionale N. 7 del 12/04/2021, che modifica l'art. 41 della L.R. n. 9/2006 in materia di demanio marittimo decretando che "*Sono attribuite ai comuni le sole funzioni in materia di elaborazione ed approvazione dei Piani di Utilizzo dei litorali*".

Il PUL, oltre a disciplinare le aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, regolamenta l'organizzazione dei litorali anche in relazione al territorio immediatamente attiguo, ivi compresa la

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

regolamentazione dell'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti, coerentemente con quanto disposto dall'art. 29 della L.R. n. 23 dell'11 ottobre 1985, relativa al Piano Comunale degli accessi a mare.

Le Linee Guida (art. 20) prevedono che i documenti costitutivi del PUL siano composti da elaborati di tipo conoscitivo e di tipo progettuale; e più precisamente:

Elaborati di tipo conoscitivo:

a. relazione tecnica con illustrazione dei criteri che stanno alla base delle scelte proposte, derivanti dall'analisi della domanda, dei diversi elementi e componenti del territorio (paesaggistico-ambientali, sociali ed economici) e del grado di antropizzazione dei siti.

b. adeguata cartografia, in scala non inferiore a 1:10.000, dell'ambito costiero compreso almeno entro i 2.000 m dal mare dalla quale si possano desumere i seguenti contenuti:

- morfologia dei luoghi;
- uso e natura dei suoli;
- copertura vegetale;
- idrologia superficiale;
- aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali;
- beni archeologici, monumenti naturali ed eventuali emergenze particolari caratterizzanti i siti;
- ecosistemi e habitat;
- elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni;
- aree degradate;
- infrastrutture e attrezzature (pubbliche e private) in relazione alla fruizione dei litorali
- previsioni urbanistiche vigenti.

c. carta di sintesi, in scala non inferiore a 1:10.000, contenente l'individuazione dei litorali da utilizzare a fini turistico ricreativi con riferimento all'analisi del territorio effettuata attraverso le elaborazioni tematiche di cui al precedente punto b).

d. proposta di classificazione delle aree in funzione della valenza turistica di cui al D.L. n. 400/1993 convertito in L. 494/1993.

Elaborati di tipo progettuale

e. elaborati di progetto in scala non inferiore a 1:2.000 contenenti:

- i litorali, o i tratti di litorale, idonei alla fruizione balneare e alla localizzazione dei servizi turistico-ricreativi;
- l'individuazione delle superfici totali assentibili per litorale di cui all'art. 23 ovvero delle porzioni di litorale idonee allo svolgimento delle funzioni turistico-ricreative e alla localizzazione dei relativi manufatti;

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

- il posizionamento delle aree da affidare in concessione all'interno delle superfici di cui al punto precedente con indicazione della tipologia, dei servizi annessi, di un primo posizionamento, morfologia e dimensione;
- reti tecnologiche e servizi quali impianti elettrici, idrici, fognature, presenti o in progetto nelle aree demaniali e negli ambiti contigui al demanio marittimo, con particolare riferimento ai servizi igienici;
- l'individuazione delle eventuali aree pubbliche poste al di fuori del demanio marittimo già destinate alla localizzazione dei servizi connessi con l'utilizzazione a fini turistico ricreativi della fascia costiera (ad esempio parcheggi) e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico previsto.

f. progetto base delle aree da affidare in concessione, elaborato in dimensione e scala opportuna (minima 1:500) a definirne, in prima approssimazione, la forma, la superficie, l'articolazione compositiva degli spazi, la distribuzione e le tipologie architettoniche proposte per ogni tipologia di concessione di cui all'art 3;

g. regolamento recante norme tecniche di attuazione e di gestione.

La documentazione richiesta deve consentire l'acquisizione e l'individuazione di una serie di elementi finalizzati al progetto di organizzazione complessiva dei servizi turistico-ricreativi a supporto della balneazione, dell'accessibilità pedonale e veicolare di ingresso alla spiaggia, alla definizione di interventi di riqualificazione e recupero di aree degradate, ovvero occupate da strutture fisse, e alla regolamentazione d'uso delle spiagge, delle attività e dei manufatti consentiti, compatibilmente con la sensibilità ambientale degli ecosistemi costieri.

A questo proposito giova richiamare le definizioni fornite all'art. 3 delle Linee Guida Regionali:

- **Finalità turistico ricreative**: le concessioni dei beni demaniali marittimi possono essere rilasciate per l'esercizio delle seguenti attività:

  a) gestione di stabilimenti balneari;

  b) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;

  c) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;

  d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;

  e) esercizi commerciali.

- **Aree scoperte:** le aree destinate alla semplice posa di ombreggi ed al posizionamento di sdraio e affini; anche le aree scoperte le aree costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati, su cui non insistono edificazioni che sviluppano volumetria utilizzabile e praticabile.
- **Opere ed impianti di facile rimozione:** quelli le cui strutture possono essere effettuate con montaggio

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

di parti elementari, come quelle costruite con strutture prefabbricate a scheletro leggero di acciaio, di legno o altro materiale leggero con o senza muri di compagno costruiti con copertura smontabile, fondazioni isolate o diffuse che possono essere ricostruiti altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti la loro distruzione totale o parziale. Le piattaforme o solette – al pari delle palificazioni in legno – costituenti la base su cui poggiano gli impianti, le opere ed i manufatti non costituiscono una componente del manufatto stesso e quindi a nulla rileva che esse vengano danneggiate o distrutte in fase di smontaggio degli impianti, delle opere e dei manufatti.

- **Opere ed impianti di difficile rimozione:** quegli impianti, manufatti, opere aventi struttura stabile, in muratura in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non consente la ricuperabilità. Possono sostanziarsi, ad esempio, in:
  - costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto;
  - costruzione in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato;
  - opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di costruzioni.
- **Pertinenze demaniali**: a termini dell'articolo 29 del Codice della Navigazione, le costruzioni e le altre opere appartenenti allo stato, che esistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale. Sono quindi, di norma, opere ed impianti di difficile rimozione già acquisiti alla proprietà del pubblico demanio.
- **Concessioni Demaniali Semplici (CDS):** quelle concessioni demaniali marittime turistico ricreative, finalizzate alla creazione di Ombreggi costituite dalle seguenti strutture e servizi:
  - sedie sdraio, lettini ed ombreggi;
  - spogliatoio e box per la custodia degli indumenti;
  - box per la guardiania
  - piattaforma e passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
  - servizio igienico e docce;
  - torretta d'avvistamento e servizio di salvamento a mare;
  - locale infermeria con servizio di pronto soccorso;
  - eventuale chiosco bar.

- **Concessioni Demaniali Complesse (CDC):** quelle concessioni demaniali marittime caratterizzate, oltre che dalle strutture e servizi di cui al punto che precede, anche da strutture di facile rimozione, finalizzate alla ristorazione, alla preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, quali ad esempio: cucina, spogliatoio per dipendenti, locali di servizio per deposito e conservazione degli alimenti, aree, coperte o scoperte, destinate al posizionamento di tavoli e sedie per l'esercizio delle attività in menzione.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

- **Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM):** quelle concessioni demaniali turistico ricreative che, insieme alle strutture e servizi delle precedenti categorie di CDS e di CDC, sono caratterizzate da ulteriori strutture finalizzate al completamento dei servizi quali scuola vela, diving, noleggio piccoli natanti da spiaggia, giochi acquatici etc. quali:
  - Gavitelli e campi boa per l'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare, di imbarcazioni di servizio, per le attività di diving e di scuola vela e/o per il salvataggio;
  - Corsie di Lancio;
  - Pontili galleggianti completamente amovibili finalizzati all'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare e all'imbarco e sbarco delle persone diversamente abili;
  - Aree attrezzate per l'alaggio dei piccoli natanti da spiaggia, per la conservazione ed il noleggio del materiale necessario al diving;
  - Aree ludico-ricreative-sportive, aree benessere e servizi alla persona.
- **Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime al litorale**: quelle concessioni demaniali marittime, appartenenti a tutte e tre le categorie che precedono, il cui concessionario sia soggetto titolare di struttura ricettiva o sanitaria, localizzata nel territorio confinante con il demanio marittimo ed all'area della concessione. Sono caratterizzate dall'offerta di servizi rivolti esclusivamente agli utenti della struttura stessa.
- **Litorali urbani o in contesti urbani:** litorali caratterizzati da interventi edilizi ed infrastrutturali notevoli e comunque tali da aver occultato e profondamente alterato il connotato naturale originario. Sono litorali inseriti o prossimi a grandi centri abitati caratterizzate da un'alta frequentazione dell'utenza per tutto l'anno.
- **Litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani**: litorali ove è avvenuto il parziale occultamento del connotato originario attraverso una serie di interventi edilizi ed infrastrutturali. Rientrano nella definizione i territori costieri caratterizzati da una diffusa edificazione, pur nel mantenimento di ampi tratti di ambiente naturale, e dalla presenza di una rete stradale di distribuzione. Sono spiagge normalmente inserite in contesti turistici caratterizzati da una frequentazione stagionale da parte dell'utenza.
- **Litorali integri**: litorali insistenti in contesti privi di interventi di tipo edilizio o con edificazione sporadica la cui presenza non altera sostanzialmente il connotato naturale;
- **Ambiti sensibili**: litorali insistenti in contesti sottoposti a regimi di particolare tutela quali aree protette, siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale, zone di protezione speciale, ove particolari misure di tutela sono prescritte negli atti programmatori e gestionali delle autorità preposte alla salvaguardia dei siti.
- **Piccoli natanti da spiaggia:** piccoli natanti tipo iole, pattini, sandolini, mosconi, pedalò, tavole a vela, canoe, kayak, unità a vela il cui scafo abbia una lunghezza fuori tutto inferiore ai 5 metri e mezzi similari, privi di propulsione a motore, basati essenzialmente sulla forza muscolare di parte o tutte le persone imbarcate.
- **Scuola di vela:** qualsiasi scuola che abbia come scopo l'istruzione ai fini della condotta di natanti da

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

diporto a vela con deriva mobile e di tavole a vela "windsurf" e "kitesurf" e si avvalgono di istruttori abilitati alla professione. Sono rappresentate da Società/Circoli Sportivi/Associazioni/Imprese che prevedono espressamente tale attività nella loro ragione sociale, ovvero nel loro statuto, e siano affiliate alle rispettive Federazioni nazionali; munite delle autorizzazioni, licenze nulla osta, ecc. previsti dalle norme vigenti e di assicurazione per la responsabilità civile anche a favore degli allievi e degli istruttori responsabili dell'attività di addestramento.

In assenza del PUL o nelle more di approvazione del PUL non è consentito il rilascio di nuove concessioni demaniali, ad eccezione delle autorizzazioni temporanee per un periodo non superiore ai 20 giorni.

A seguito dell'approvazione definitiva del PUL le concessioni incompatibili con il medesimo 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.

Le nuove concessioni demaniali marittime individuate dallo stesso PUL, in attuazione della Direttiva 2006/123/CE del 12 dicembre 2006, dovranno essere assentite attraverso una procedura pubblica selettiva che offra garanzie di trasparenza e imparzialità, al fine di sviluppare, tramite libera concorrenza, la qualità e le condizioni di offerta di servizi a disposizione degli utenti.

Oltre alle citate Linee Guida, che definiscono i requisiti essenziali per la redazione dei PUL comunali, ulteriori riferimenti normativi importanti per la gestione del litorale e delle spiagge sono:

- l'Ordinanza Balneare, pubblicata annualmente con Determinazione dell'Assessorato agli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della Regione Sardegna, che disciplina le attività esercitabili sul demanio marittimo, per quanto concerne, in particolare, i servizi di pulizia della spiaggia, gli usi consentiti e la regolamentazione delle aree destinate alle strutture balneari in concessione;
- la Determinazione n. 942 del 7 aprile 2008 del Servizio Demanio e Patrimonio della RAS, con particolare riguardo alla pulizia della spiaggia, disciplina le modalità di rimozione della posidonia spiaggiata con la finalità di prevenire i danni che stagionalmente sono provocati dagli interventi di pulizia non compatibili con la sensibilità delle spiagge, soprattutto attraverso l'uso di mezzi meccanici;
- la Deliberazione n. 27/7 del 13/05/2008, con cui l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, di concerto con l'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, ha definito gli "Indirizzi urgenti per la gestione della fascia costiera", che oltre agli aspetti relativi alla pulizia delle spiagge, è finalizzata anche alla preservazione di ambienti di pregio, quali dune e stagni costieri temporanei, e alla preservazione dei fondali soprattutto in presenza di praterie di Posidonia.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

3 - OBIETTIVI E RUOLO DEL PIANO

3.1 - OBIETTIVO GENERALE E SPECIFICI

L'articolo 1 delle Linee Guida della Regione per la predisposizione del PUL., allegato alla Deliberazione della G.R. n. 10/5 del 21 febbraio 2017 e ss.mm.ii, considera la problematica dell'assetto dei litorali in una logica di gestione integrata che, rapportando gli ambiti demaniali al più vasto contesto territoriale circostante, consenta attraverso un approccio sistemico di:

- garantire la conservazione e la valorizzazione della 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 più articolato e qualificato sviluppo.

Una lettura di questi principi in un'ottica di obiettivi che la Regione si prefigge di raggiungere in tutto il territorio costiero isolano, induce ad enunciare **che il PUL di Bosa deve perseguire il seguente obiettivo generale:**

OBIETTIVO GENERALE

ATTIVITÀ ECONOMICHE CON FINALITÀ TURISTICO RICREATIVE, ESERCITATE ED ESERCITABILI SULLE AREE DEMANIALI COSTIERE DI COMPETENZA DEI COMUNI <u>REGOLAMENTATE ED ARMONIZZATE</u>
SECONDO LE LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI (allegato alla Delib. n.35/12 del 9.07.2020)

In riferimento alle funzioni conferite ai Comuni ai sensi dell'art.41 della L.R. n.9 del 12.06.2006 e alle Deliberazioni G.R. n. 28/12 del 4.6.2020 e n 35/12 del 9.07.2020, per quanto concerne i beni demaniali ricadenti nell'ambito costiero di Bosa, l'obiettivo generale sarà raggiunto attraverso il conseguimento dei seguenti due obiettivi specifici**:**

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

OBIETTIVI SPECIFICI

1. **Conservazione e valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali garantita.**
2. **Utilizzo e fruizione delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricettive disciplinato.**

Il perseguimento di questi obiettivi specifici richiede l'assunzione, da parte dell'Amministrazione comunale di Bosa, di competenze e funzioni in merito alla organizzazione dei servizi turistico in ambito demaniale marittimo sulla base delle relazioni tra i processi ambientali, insediativi e socio-economici costitutivi del più ampio sistema marino costiero.

3.2 - RISULTATI ATTESI E AZIONI

Gli obiettivi specifici sono la diretta conseguenza del raggiungimento dei risultati attesi, che a loro volta sono i prodotti delle azioni (o attività) che consistono in progetti, beni, servizi, decisioni, autorizzazioni, etc…

I principi informatori a cui attenersi nell'espletamento di queste azioni funzionali al perseguimento degli obiettivi specifici sono qui di seguito riportati:

- regolamentare l'estensione della superficie ammissibile a concessione demaniale dei servizi turistico ricreativi garantendo le esigenze di fruizione libera della spiaggia;
- garantire la conservazione e la tutela dell'ecosistema costiero contrastando i processi di erosione e degrado della risorsa spiaggia;
- promuovere il recupero e la riqualificazione delle componenti ambientali portanti del sistema litoraneo sabbioso al fine di mitigare i fenomeni di degrado e di erosione della spiaggia;
- localizzare i servizi e gli accessi a supporto della fruizione dei sistemi di spiaggia minimizzando le interferenze con i processi ambientali portanti del sistema marino litorale;
- riorganizzare il sistema degli accessi e dei parcheggi in funzione dei nuovi scenari e interventi di mobilità urbana, previsti e in attuazione, relativi al collegamento con la città e lungo il litorale (realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e potenziamento dell'utilizzo dei mezzi pubblici);
- definire i caratteri tipologico costruttivi delle strutture e dei manufatti a servizio delle attività turistico-ricreative (esistenti e di nuova realizzazione) in coerenza con il contesto paesaggistico ambientale del sistema litorale di riferimento;
- adottare l'utilizzo di tecniche costruttive atte a minimizzare la pressione e i processi di degrado del

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

sistema spiaggia-duna e tecnologie orientate alla sostenibilità ambientale (efficienza energetica, utilizzo di fonti rinnovabili, risparmio idrico, ecc.);

- favorire il coinvolgimento degli operatori economici nella erogazione di servizi pubblici per la gestione della spiaggia, quali:
  - servizi igienici;
  - servizi di salvataggio e di primo soccorso;
  - vigilanza e pulizia degli arenili;
  - sensibilizzazione e riqualificazione ambientale.
- garantire la conservazione e la tutela dell'ecosistema costiero contrastando i processi di erosione e degrado della risorsa spiaggia;
- armonizzare e integrare le attività nell'entroterra immediatamente attiguo;
- migliorare l'accessibilità e fruibilità del sistema litoraneo;
- regolamentare le attività di servizio sui litorali sostenendo l'integrazione e complementarietà tra le stesse.

Nella seguente tabella 1 è rappresentata la relazione tra gli obiettivi specifici, i risultati attesi e le azioni da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi specifici.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

OBIETTIVI SPECIFICI		RISULTATI ATTESI	AZIONI
1	**CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'INTEGRITÀ FISICA E PATRIMONIALE DEI BENI DEMANIALI GARANTITA.**	• Conoscenza del contesto ambientale di intervento. • Acquisizione delle prescrizioni e discipline. • Individuazione dei litorali idonei alla fruizione balneare e delle aree da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali possono essere rilasciate concessioni demaniali.	• Inventario e cartografia delle caratteristiche fisiche, morfologiche, ambientali e paesaggistiche dell'ambito costiero compreso almeno entro 2000 m dal mare. • Inventario delle aree vincolate e delle valenze (SIC, ZPS, PAI, Beni Archeologici etc..). • Analisi, descrizione e classificazione dei litorali.
2	**UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME CON FINALITÀ TURISTICO-RICETTIVE DISCIPLINATO**	• Individuazione delle superfici assentite ed assentibili. • Localizzazione delle aree da affidare in concessione e delle aree destinate ai servizi connessi. • Articolazione compositiva ed occupazione degli spazi per tipologia di concessione. • Regolamentazione dell'esercizio delle funzioni amministrative del Comune in materia di demanio marittimo.	• Inventario e mappatura tipologico delle concessioni. • Individuazione delle aree poste al di fuori del demanio marittimo potenzialmente suscettibili di ospitare servizi funzionali ai fini turistico-ricreativi. • Progetto delle aree da affidare in concessione e definizione di massima delle tipologie architettoniche. • Predisposizione delle norme tecniche di attuazione e gestione.

Tabella 1 - Obiettivi specifici, risultati attesi e azioni intraprese.

2015 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

3.3 – AMBITO TERRITORIALE DISCIPLINATO DAL PUL

3.3.1 - PREMESSA

L'art. 18 delle Linee Guida stabilisce che il PUL disciplina gli ambiti demaniali marittimi ricadenti nel territorio comunale e identifica i litorali suscettibili di utilizzazione per finalità turistico ricreative.

Il PUL estende la propria disciplina anche ad ambiti contigui, in funzione delle interrelazioni fra diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, sociali, economiche che siano in stretta attinenza con i diversi gradi di antropizzazione rilevabili al contesto e che abbiano influenza sulla strategia di utilizzazione degli ambiti demaniali.

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

Il sistema costiero del territorio comunale di Bosa è caratterizzato da estesi tratti di costa rocciosa con intervallate modeste insenature, gran parte delle quali inaccessibili dall'entroterra e pertanto non fruibili dal punto di vista turistico-ricreativo.

Il "Repertorio delle coste sabbiose della Sardegna" nell'allegato alla delibera G.R. n.36/7 del 5.11.2006 del PPR, identifica le seguenti spiagge.

1. Turas
2. Bosa Marina
3. Capiteddu/S'Abba Druche
4. Cala Rapina
5. Cala S. Maria
6. Cala Bernardu

SPIAGGIA	FRONTE MARE (m)	PROFONDITA' MEDIA (m)	SUP. TOTALE (mq)	CLASSE	PROFONDITA OLTRE 40 m (m)	SUP. LIBERA DI BATTIGIA (mq)	SUP. LIBERA DI RETRO SPIAGGIA (mq)	SUP. UTILE PER SOSTA BALNERARE E SERVIZI (mq)	SUP. DI SOSTA (3/4 sup.utile)	SUP. PER SERVIZI (1/4 sup.utile)	IPOTESI n. MAX BAGNANTI			PENDENZA FONDALE [%]	CLASSE BATIMETRICA	INTENSITA' MOTO ONDOSO (GNm/m)	VINCOLO
											8 mq/bagnante	9 mq/bagnante	10 mq/bagnante				
TURAS	1384,18	21,22	21513,74	3	0,00	6920,90	0,00	14601,11	10950,83	3650,28	1369	1217	1095	3,33	C	85	-
BOSA MARINA	2310,61	38,64	89288,50	4	0,00	11553,05	0,00	77735,45	58301,59	19433,86	7288	6478	5830	2,5	B	0	-
CALA RAPINA	148,77	7,83	1135,64	1	0,00	743,85	0,00	391,79	293,84	97,95	37	33	29	3,33	C	0	-
CAPITEDDU	771,18	8,06	6218,32	1	0,00	3855,90	0,00	2362,42	1771,82	590,61	221	197	177	3,33	C	0	-
CALA S. MARIA	224,14	6,39	1433,00	0	0,00	1120,70	0,00	312,30	234,23	78,08	29	26	23	3,33	C	0	-
CALA BERNARDU	218,74	4,90	1071,45	0	0,00	1093,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	3,33	C	0	-

Tabella 2 - Elenco delle spiagge di Bosa identificate dal Repertorio delle coste sabbiose della Sardegna

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

3.3.2 - CRITERI DI IDENTIFICAZIONE DEI LITORALI SUSCETTIBILI DI UTILIZZAZIONE

Per quanto concerne i criteri con cui identificare i litorali suscettibili di utilizzazione per finalità turistico ricreative nell'ambito demaniale marittimo che il PUL deve disciplinare, il riferimento è costituito dall'articolo 19, punto *c* (Del G.R. n 10/5 del 21.2.2017e ss.mm.ii.), delle linee guida per la predisposizione del PUL che di seguito viene riproposto:

***c**. I litorali e le altre aree, da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali che, ai fini delle presenti direttive, sono:*

- *le spiagge aventi una lunghezza inferiore ai 150 metri;*
- *le zone umide vincolate dalla convenzione di Ramsar;*
- *le sponde degli stagni e delle lagune nonché i tratti di arenile ai lati delle foci dei corsi d'acqua per una estensione non inferiore a venti metri lineari, classificati come Demanio marittimo ai sensi dell'art.28 del codice della navigazione;*
- *le coste rocciose di difficile accessibilità;*
- *le aree a rischio individuate nella pianificazione idrogeologica regionale (P.A.I.) può formare oggetto di pianificazione urbanistica all'interno del PUL …..,*
- *le aree di cui alla lettera b), limitatamente alle porzioni di territorio per le quali sono state individuate misure sitospecifiche di salvaguardia e tutela che ne prevedano l'incompatibilità*.

Sulla base di questi criteri, facendo riferimento alla lunghezza del fronte mare riportati nella tabella 2 sarebbero suscettibili di utilizzazione per finalità turistico ricreative cinque delle sei spiagge ad esclusione di Cala Rapina.

In realtà gli studi di dettaglio eseguiti per l'elaborazione del PUL hanno permesso di rilevare lunghezze del fronte spiaggia alquanto differenti rispetto a quelli riportati in tabella 2 come si evince dalla tabella 3.

SPIAGGIA	Fronte mare (ml)	
	Repertorio coste	Rilevata PUL
Turas	1384,18	685,00
Bosa Marina	2310.61	856,00
Cala Rapina	148,77	34,00
Capiteddu *	771,18	1.482,00
Cala S. Maria	224,14	46,64
Cala Bernardu	218,74	57,93

** formata da 4 tratti di spiagge nota come Capiteddu/S'Abba Druche*

Tabella 3 – Fronte mare delle coste sabbiose rilevate dal PUL

Dalle immagini di Google Earth proposte nelle figure 1 e 2 corredate di scala grafica, ben di evince che la lunghezza dei tratti di spiaggia di Cala Bernardu e di Cala Santa Maria sono inferiori ai 150 metri. Si sottolinea

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

inoltre che l'accesso a queste due *Cale* è particolarmente difficoltoso.



Figura 1 – Litorale di Cala Bernardu



Figura 2 – Litorale di Cala Santa Maria

Gli studi eseguiti hanno altresì permesso di rilevare la presenza di una spiaggia il cui fronte mare si sviluppa per 980 metri ma che non è stata identificata dal già menzionato "Repertorio delle coste sabbiose della Sardegna". Trattasi di un tratto di litorale in località **Tentizzos** (fig. 3) in prossimità del promontorio di Torre Argentina caratterizzato da spiagge separate da affioramenti rocciosi in giacitura sub-orizzontale. C'è da segnalare che fino a qualche anno fa era in esercizio un punto di ristoro su terreni privati.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali



Figura 3 – Litorale di Tentizzos

In virtù di quanto precede, l'applicazione del parametro del fronte mare maggiore di 150 metri ha permesso di rilevare che i tratti di litorale che soddisfano i requisiti minimi per il rilascio di concessioni demaniali lungo la fascia costiera del comune di Bosa sono i seguenti (fig.4)

1. **Turas**
2. **Bosa Marina**
3. **Capiteddu/S'Abba Druche**
4. **Tentizzos**

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

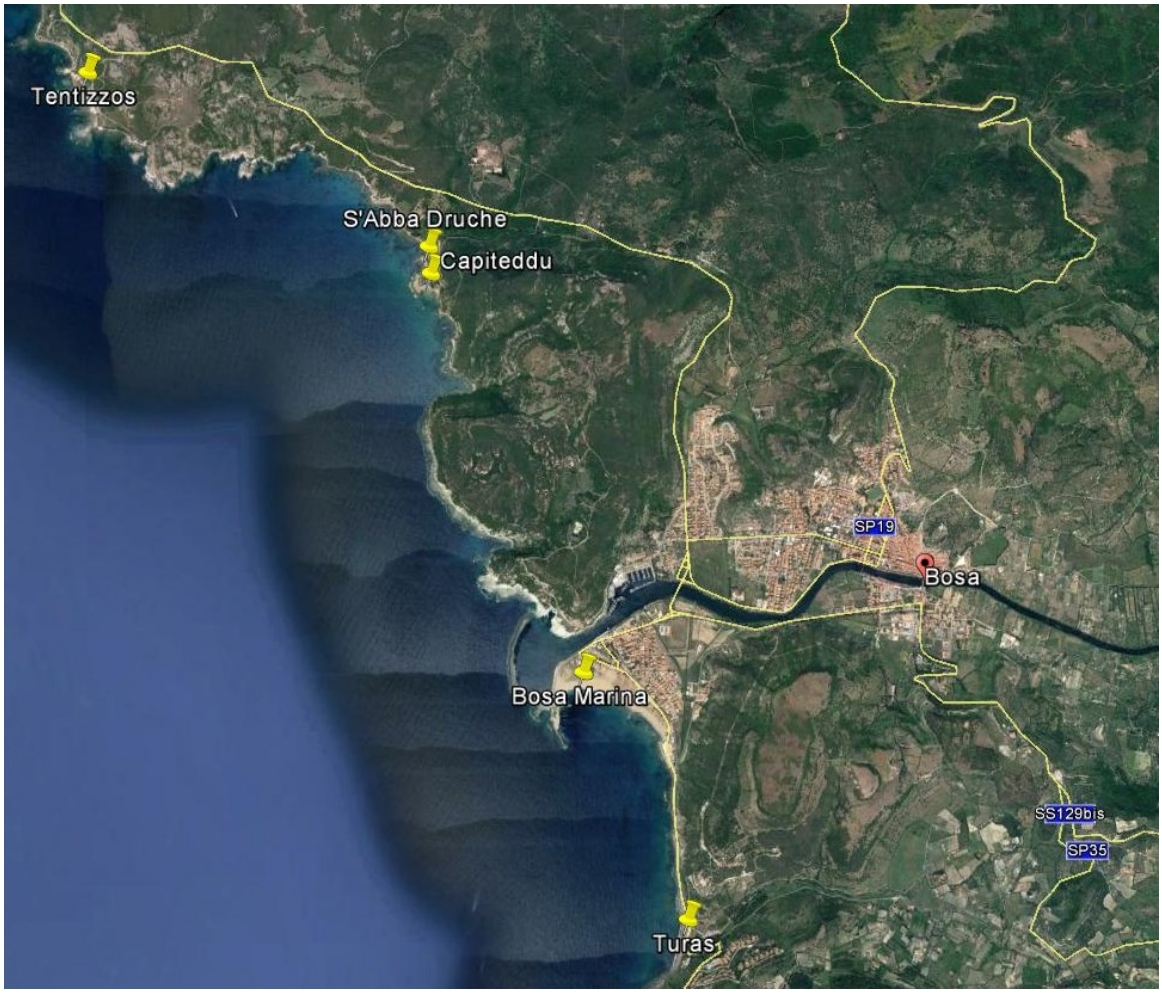


Figura 4 – Unità di spiaggia suscettibili di concessioni

Le spiagge di Capiteddu/S'Abba Druche e Tentizzos sono ricomprese nell'ambito del SIC ITB020041 "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone" e pertanto ricadono nella disciplina dell'art. 18 delle Linee Guida per la predisposizione del PUL che prevede il recepimento integrale della disciplina del Piano di Gestione (PdG) del SIC vigente e le relative prescrizioni.

Ne consegue quindi che la disciplina concessoria deve essere normata dal Piano di Gestione del SIC che sarà recepita dal PUL.

A questo proposito si rileva che il PdG del SIC vigente non fornisce alcuna disciplina e prescrizione relativamente alle attività a carattere turistico- ricreativo che possono essere esercitate nell'ambito delle aree del demanio marittimo.

A fronte di questa situazione il PUL, in accordo con l'art. 23 punto 4 delle Linee Guida RAS ha provveduto a disciplinare le concessioni secondo i criteri attribuiti alla tipologia dei "litorali integri".

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

Considerato il contesto generale e le caratteristiche delle spiagge sono ammissibili concessioni semplici, il cui rilascio sarà condizionato dall'esito dello studio di valutazione di incidenza come previsto per gli interventi nelle aree SIC.

Giova infine richiamare che il PUL estende la propria disciplina anche ad ambiti contigui, in funzione delle interrelazioni fra diversi elementi e componenti paesaggistico - ambientali, sociali, economiche che siano in stretta attinenza con i diversi gradi di antropizzazione rilevabili al contesto e che abbiano influenza sulla strategia di utilizzazione degli ambiti demaniali.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

4 - ANALISI DELLO STATO ATTUALE

4.1 - INTRODUZIONE

Lo sviluppo costiero nel comune di Bosa è di poco superiore a 42,8 km. Circa l'80 % della costa presenta criticità a causa di fenomeni franosi riconducibili alla conformazione morfologica caratterizzata da falesie a picco sul mare. Tra questi tratti con criticità elevata, si segnalano: la strada Bosa -Turas; il Faro-Isola Rossa e Capiteddu.

Nel territorio comunale di Bosa sono presenti i seguenti tre siti della rete Natura 2000, dei quali solo i primi due ricomprendono, in parte, l'ambito costiero (fig. 5):

1. Zona Protezione Speciale (ZPS) "Costa e Entroterra di Bosa, Suni e Montresta" (ITB023037);
2. SIC "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone" (ITB020041).
3. SIC "Valle del Temo" (ITB020040).

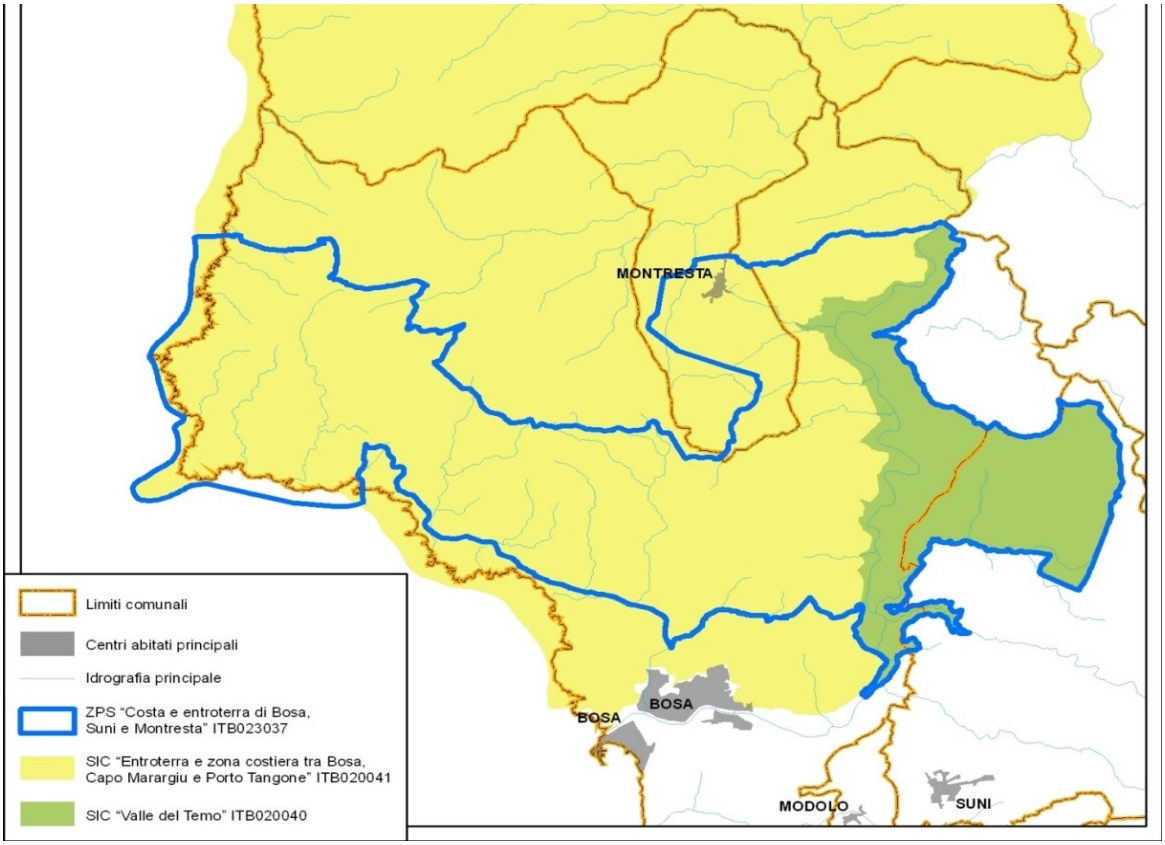


Figura 5 - Perimetrazione del Siti Natura 2000 e degli altri Siti Natura 2000 contermini

Come già scritto nell'ambito del costiero ricadente nel territorio del comune di Bosa sono stati identificati 7

S.I.G.E.A. Srl – Via Cavalcanti, 1 - Selargius (CA) ☎ 335 244024

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

tratti di litorale potenzialmente suscettibili di utilizzazione per finalità turistico-ricreative unità (fig. 6) e più precisamente:

1) Turas;
2) Bosa Marina;
3) Capiteddu (o *S'Abba Drucche*");
4) Cala Rapina;
5) Cala S. Maria;
6) Cala Bernardu;
7) Tentizzos.

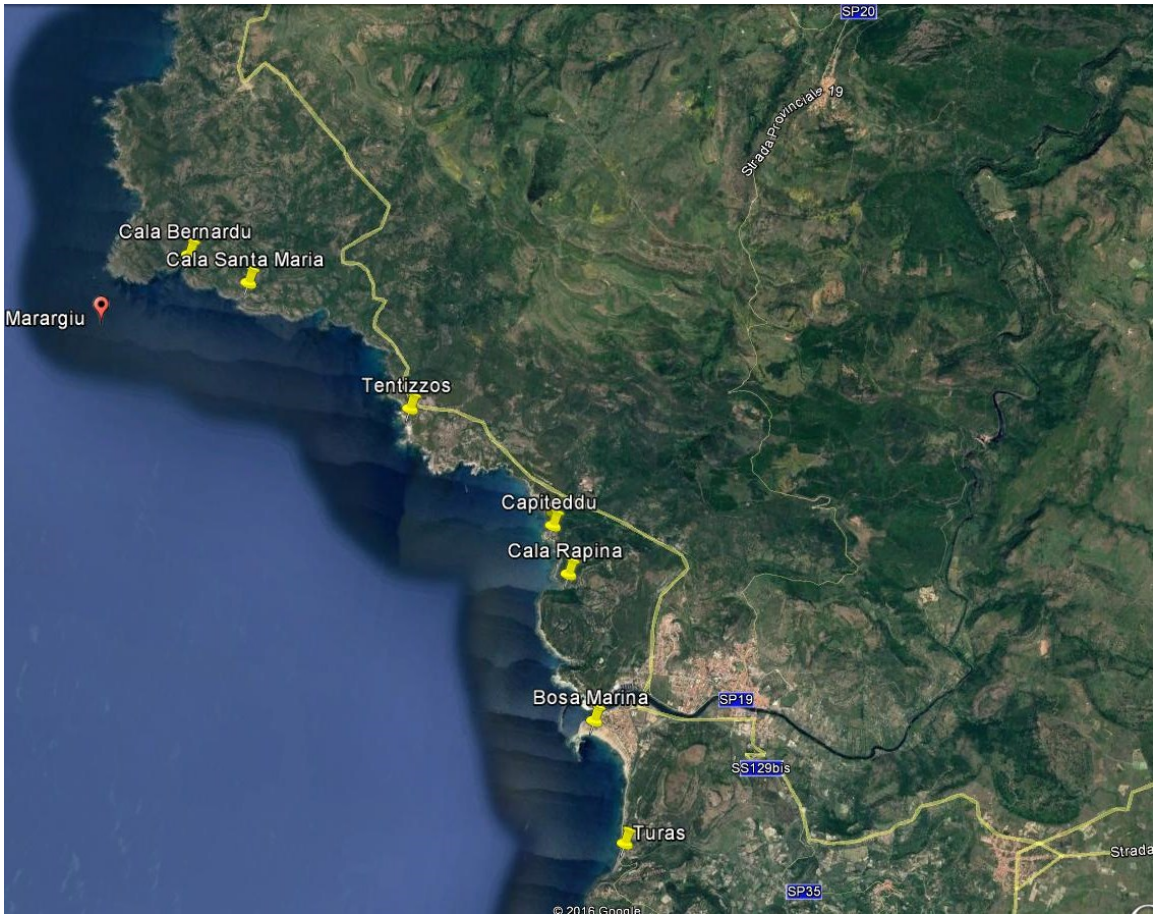


Figura 6 – Le unità di spiaggia potenzialmente suscettibili di utilizzazione

Di seguito vengono riportate le caratteristiche geometriche e morfologiche di ciascuna unità di spiaggia con i parametri desunti dal repertorio delle coste sabbiose della Sardegna allegato al Piano Paesaggistico Regionale.

S.I.G.E.A. Srl – Via Cavalcanti, 1 - Selargius (CA) ☎ 335 244024

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

4.2 – UNITA' DI SPIAGGIA NEL SISTEMA COSTIERO

4.2.1 - UNITÀ DI SPIAGGIA N°1 : *TURAS*

Litorale classificabile come "***Litorale perirubano o limitrofo a contesti urbani***" ai sensi dell'art.3 delle Linee Guida RAS.

Lunghezza litorale (linea di battigia)	685 m
Profondità media litorale	25 m
Superficie litorale	16.520 mq
Settore di foce fluviale e area coperta da vegetazione	5.100 mq
Superficie libera di battigia	1.710 mq
Superficie demaniale già concessa per tipologia Turistico-Ricreativa ricadente su litorale programmabile (Competenza RAS)	75 mq
Superficie demaniale di litorale programmabile	9.635 mq
Superficie demaniale assentibile (30% della sup. programmabile)	2.890 mq
Fronte mare ammissibile: 10% linea di battigia	205 m

Tabella 4 – Parametri dell'unità di spiaggia di Turas

Le caratteristiche della spiaggia (fig. 7) sono descritte nel paragrafo successivo, congiuntamente a quelle di Bosa Marina.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

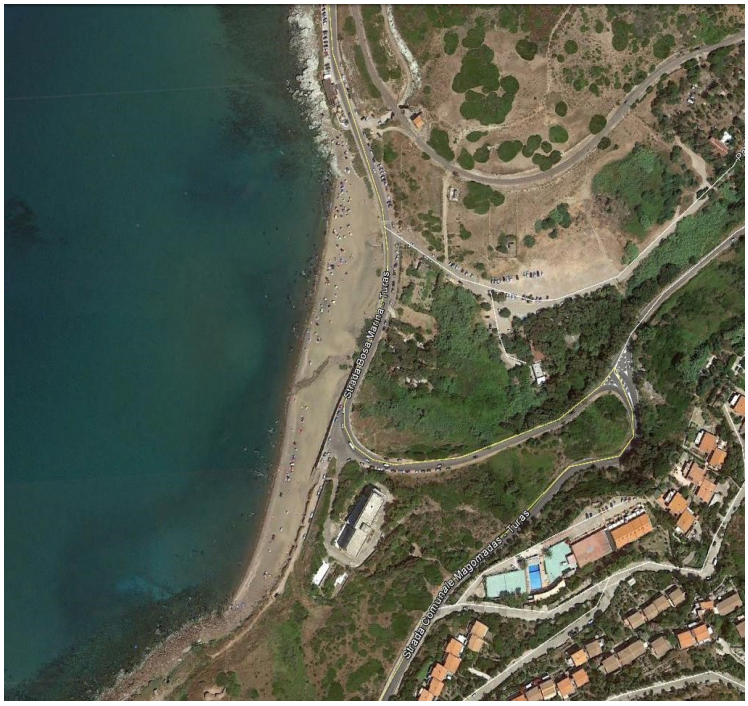


Figura 7 - Unità di Spiaggia Turas

Per questa unità di spiaggia allo stato attuale risultano rilasciate le Concessioni Demaniali riportate nella tabella riassuntiva a livello comunale nel par. 4.3 e nell'elaborato cartografico n.15 in scala 1:2.000.

4.2.2 - UNITÀ DI SPIAGGIA N°2: *BOSA MARINA*

Litorale classificabile come "***Litorale Urbano o in contesti urbani***" ai sensi dell'art. 3 delle Linee Guida RAS.

Lunghezza litorale (linea di battigia)	856 m
Profondità media litorale	158 m
Superficie litorale	140.426 mq
Superficie dunale	11.669 mq
Superficie libera di battigia	4.324 mq
Superficie demaniale (con strutture fisse) già concessa per tipologia Turistico-Ricreativa e fabbricati non oggetto di concessioni Turistico-Ricreativa	21.205 mq
Superficie demaniale di litorale programmabile	103.228 mq
Superficie demaniale assentibile (40% della superficie programmabile)	41.291 mq
Fronte mare ammissibile: 40% linea di battigia	342 m

S.I.G.E.A. Srl – Via Cavalcanti, 1 - Selargius (CA) ☎ 335 244024

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

Tabella 5 - Parametri dell'unità di spiaggia di Bosa Marina

Le unità di spiaggia di Bosa Marina (fig. 8) e Turas, dal punto di vista geologico, ricadono sui depositi alluvionali ed eolici del Quaternario.

La dinamica di queste due spiagge è stata fortemente condizionata da interventi antropici, il primo dei quali, la costruzione del molo che risale al 1885. Negli anni sono poi seguiti il collegamento tra l'Isola Rossa e la terraferma, la costruzione della diga foranea e la costruzione di un molo.

Gli effetti di tutti questi interventi sulla dinamica costiera ha determinato l'accrescimento della spiaggia di Bosa Marina. L'analisi delle foto aeree del periodo 1954-2016 ha permesso di rilevare un avanzamento della linea di riva intorno a 2 m/anno nel settore occidentale e di circa 0,5 m/anno in quello orientale.

Rilievi riferiti al ventennio 1968-1988 hanno permesso di stabilire un avanzamento di 55 m della spiaggia di Bosa Marina e di 8 m di quella di Turas.

Al 2016 la linea di battigia si estende con forma falciforme, per 856 mt, per una profondità media di 158 mt. con un massimo di circa 200 mt e un minimo di 25 mt.

L'accrescimento è costante nel tempo con incremento massimo in prossimità della zona riparata dalla diga foranea e con intensità decrescente in direzione della zona "Le Colonie".

Il costante accrescimento della spiaggia sottende la continua modifica dell'arenile e lo spostamento della linea di battigia. Al processo di accrescimento è associato quello di insabbiamento che nel tempo potrebbe compromettere le funzionalità del porticciolo antistante la spiaggia.

È altresì da segnalare la presenza di piccole dune di ostacolo a ridosso di manufatti fissi ed edifici, costituito dalla prevalenza di sabbie libere colonizzate da specie psammofile. Occupano una superficie di circa 11.700 metri quadri.

Per quanto concerne la spiaggia di Turas si rileva che è stata interessata da processi erosivi che negli anni dal 1968 al 1977 hanno determinato un arretramento di 6 metri. Questa tendenza si è poi invertita tanto che nel 1988 si è avuto un avanzamento di 12 metri.

Dalla comparazione delle ortofoto del 2006 e del 2016 la spiaggia risulta di nuovo in arretramento di circa 8 metri. Infatti, si è passati da una profondità media di 33 mt nel 2006 a 25 mt nel 2016.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali



Figura 8 – Unità di Spiaggia Bosa Marina

Per questa unità di spiaggia allo stato attuale risultano rilasciate le Concessioni Demaniali riportate nella tabella riassuntiva a livello comunale riportata nel par. 4.3 e nell'elaborato cartografico n.15 in scala 1: 2.000.

4.2.3 - UNITÀ DI SPIAGGIA N°3: *CAPITEDDU/S'ABBA DRUCHE*

Questa unità (Fig. 9) si riferisce a quattro piccole spiagge (Sos Leperes, S'Abba Druche, Capiteddu e Santo Stefano) separate tra di loro da tratti di litorale roccioso e ciottoloso facilmente accessibili e caratterizzati da ridotta acclività.

S.I.G.E.A. Srl – Via Cavalcanti, 1 - Selargius (CA) ☎ 335 244024

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali



Figura 9 – Unità di Spiaggia Capiteddu/S'Abba Druche

Sebbene di piccole dimensioni queste spiagge (fig. 9), formate da sabbia grossolana frammista a conchigliame e ciottoli levigati, sono molto frequentate ed abbastanza affollate nei mesi estivi anche per la agevole accessibilità dalla Strada Provinciale 49 che collega Bosa ad Alghero e per la presenza di un'area di sosta per camper e ed un punto di ristoro con ristorante e servizi.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali



Foto 1 – Spiaggia Capiteddu/S'Abba Druche

Il litorale è classificabile come "***Litorale in ambito sensibile***" ai sensi dell'art.3 delle Linee Guida RAS. Le quattro spiagge, nel loro insieme, presentano i seguenti parametri:

Lunghezza litorale	Lunghezza litorale sabbioso	165 m
	Lunghezza litorale ghiaioso	170 m
	Lunghezza litorale roccioso	1.147 m
	Lunghezza totale litorale	1.482 m
Profondità litorale	Profondità media litorale sabbioso	15 m
	Profondità media litorale ghiaioso	9 m
	Profondità media litorale roccioso	13 m
	Profondità media totale litorale	12 m
Superficie litorale	Superficie litorale sabbioso	4.581 mq
	Superficie libera di battigia	1.700 mq

S.I.G.E.A. Srl – Via Cavalcanti, 1 - Selargius (CA) ☎ 335 244024

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

	Superficie litorale ghiaioso	2.918 mq
	Superficie litorale roccioso	15.198 mq
	Superficie totale del litorale	24.397 mq
Superficie demaniale già concessa per tipologia Turistico-Ricreativa ricadente su litorale programmabile		Non presente
Superficie demaniale di litorale programmabile		22.697 mq
Superficie demaniale assentibile (10% della sup. programmabile)		2.270 mq
Fronte mare ammissibile: 10% linea di battigia		148 m

Tabella 6 - Parametri dell'unità delle spiagge di Capiteddu/S'Abba Druche.

Allo stato attuale non risultano rilasciate concessioni demaniali per tipologia Turistico-Ricreativa ricadenti sul litorale programmabile.

L'unità di spiaggia possiede requisiti morfologici e fisici che la rendono "programmabile" e pertanto suscettibile di concessioni per l'erogazione di servizi turistico-ricreativi.

Giova richiamare che al di fuori dell'area demaniale su terreni privati, è presente un punto di ristoro regolarmente autorizzato con un ristorante e una pizzeria ed area di sosta attrezzata per i camper.

Questa unità di spiaggia è ricompresa nell'ambito del SIC ITB020041 "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone".

In questi casi l'art. 18 delle Linee guida RAS, prevedono che il PUL recepisca integralmente la disciplina del Piano di Gestione (PdG) del SIC vigente e le relative prescrizioni.

Ne consegue quindi che la disciplina concessoria deve essere normata dal Piano di Gestione del SIC che sarà recepita dal PUL,

A questo proposito si rileva che il PdG del SIC vigente non fornisce alcuna disciplina e prescrizione relativamente alle attività a carattere turistico- ricreativo che possono essere esercitate nell'ambito delle aree del demanio marittimo.

A fronte di questa situazione il PUL, in accordo con l'art. 23 punto 4 delle Linee Guida RAS ha provveduto a disciplinare le concessioni secondo i criteri attribuiti alla tipologia dei "litorali integri".

Considerato il contesto generale e le caratteristiche delle spiagge sono ammissibili concessioni semplici, il cui rilascio sarà condizionato dall'esito dello studio di valutazione di incidenza come previsto per gli interventi nelle aree SIC.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

4.2.4 - UNITÀ DI SPIAGGIA N°4 : *CALA RAPINA*

Litorale classificabile come "***Litorale in ambito sensibile***" ai sensi dell'art.3 delle Linee Guida RAS

Fronte mare	34,00 m
Profondità media	33,42 m
Superficie totale	1.136 mq
Profondità oltre i 40 m	0

Tabella 7 - Parametri dell'unità di spiaggia di Cala Rapina

Trattasi di una piccola cala isolata (fig. 10) ben riparata dai venti, incastonata tra falesie in un contesto naturale incontaminato la cui spiaggia è composta da sabbia grossolana e ciottoli levigati di colore chiaro. Il fondale è prevalentemente roccioso e di media profondità, molto trasparente (foto 2). L'accesso dalla terraferma è difficoltoso e la frequentazione moto limitata.

L'unità di spiaggia NON possiede requisiti morfologici e fisici che la rendono "programmabile" e pertanto NON suscettibile di concessioni per l'erogazione di servizi turistico-ricreativi.

Questa unità di spiaggia è ricompresa nell'ambito del SIC ITB020041 "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone".

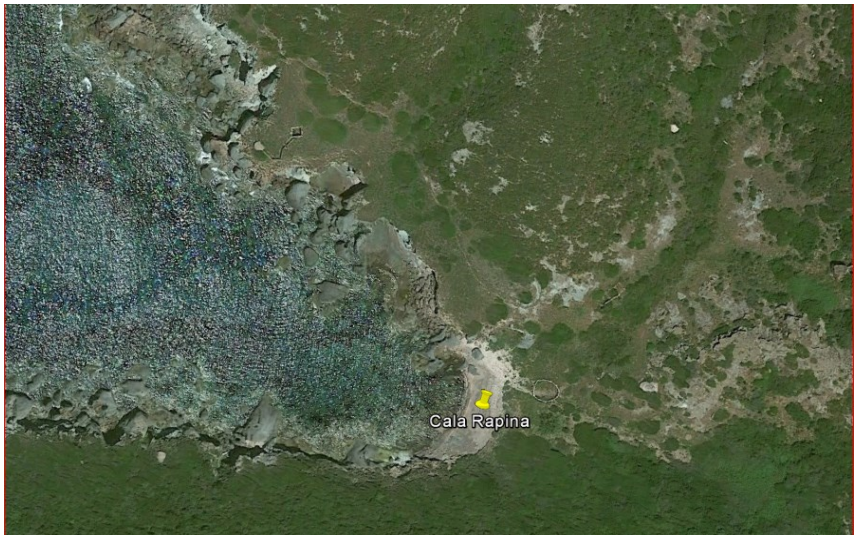


Figura 10 - Spiaggia Cala Rapina

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali



Foto 2 – Cala Rapina

4.2.6 - UNITÀ DI SPIAGGIA N°5 : *CALA BERNARDU*

Trattasi di una piccola caletta divisa in due dalla presenza di un affioramento roccioso e la cui spiaggia (foto 3) è caratterizzata da sabbia e ciottoli.

Litorale classificabile come "***Litorale sensibile***" ai sensi dell'art.3 delle Linee Guida RAS.

Fronte mare	58,00 m
Profondità media	17,21 m
Superficie totale	1.072 mq
Profondità oltre i 40 m	0

Tabella 8 - Parametri dell'unità di spiaggia di Cala Bernardu

L'unità di spiaggia NON possiede requisiti morfologici e fisici che la rendono "programmabile" e pertanto NON suscettibile di concessioni per l'erogazione di servizi turistico-ricreativi.

Questa unità di spiaggia è ricompresa nell'ambito del SIC ITB020041 "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone".

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali



Foto 3 - Cala Bernardu

4.2.6 - UNITÀ DI SPIAGGIA N°6 : *CALA S. MARIA*

La spiaggia (fig. 11 e foto 4), conosciuta anche con il nome di Cala Fenuggiu, è caratterizzata da sabbia grossolana con frammisto ciottolame levigato.

Trattasi di una caletta di difficile accessibilità dalla terraferma, circondate da falesie e sulla quale sfocia un piccolo corso d'acqua. Incastonata tra due pareti rocciose, la spiaggia è raggiungibile percorrendo alcuni sentieri consigliati agli escursionisti abituali e agli esperti di *trekking*. In alternativa è possibile raggiungere la spiaggia di Cala Santa Maria anche via mare, attraverso l'uso di imbarcazioni private.

Litorale classificabile come "***Litorale in ambito sensibile***" ai sensi dell'art.3 delle Linee Guida RAS

Fronte mare	46,64 m
Profondità media	24,31 m
Superficie totale	1.134 mq
Profondità oltre i 40 m	0

Tabella 9 - Parametri dell'unità di spiaggia di Santa Maria

L'unità di spiaggia NON possiede requisiti morfologici e fisici che la rendono "programmabile" e pertanto

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

NON suscettibile di concessioni per l'erogazione di servizi turistico-ricreativi.

Questa unità di spiaggia è ricompresa nell'ambito del SIC ITB020041 "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone".



Foto 4 – Cala Santa Maria o Cala Fenuggiu

S.I.G.E.A. Srl – Via Cavalcanti, 1 - Selargius (CA) ☎ 335 244024

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali



Figura 11 – Cala Santa Maria o Cala Fenuggiu

4.2.7 - UNITÀ DI SPIAGGIA N°7 : *TENTIZZOS*

Questa unità di spiaggia (Fig. 12) si riferisce a un tratto di litorale nei pressi di Torre Argentina, caratterizzato da affioramenti rocciosi in un contesto morfologico subpianeggiante e pertanto suscettibile di utilizzazione per finalità turistico-ricreativa.

L'area è molto frequentata (foto 5) anche per la agevole accessibilità dalla Strada Provinciale 49 che collega Bosa ad Alghero.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali



Figura 12 – Tentizzos



Foto 5 – Litorale di Tentizzos.

Il litorale è classificabile come "***Litorale in ambito sensibile***" ai sensi dell'art.3 delle Linee Guida RAS e presenta i seguenti parametri.

Lunghezza litorale (linea di battigia)	980 m
Profondità media litorale	28 m
Superficie litorale (ciottoloso-roccioso)	28.200 mq
Superficie di battigia	4.900 mq

S.I.G.E.A. Srl – Via Cavalcanti, 1 - Selargius (CA) ☎ 335 244024

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

Superficie demaniale già concessa per tipologia Turistico-Ricreativa ricadente su litorale programmabile	Non presente
Superficie demaniale di litorale programmabile	23.300 mq
Superficie demaniale assentibile (10% della sup. programmabile)	2.330 mq
Fronte mare ammissibile: 10% linea di battigia	98 m

L'unità di spiaggia possiede requisiti morfologici e fisici che la rendono "programmabile" e pertanto suscettibile di concessioni per l'erogazione di servizi turistico-ricreativi.

Questa unità di spiaggia è ricompresa nell'ambito del SIC ITB020041 "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone".

In questi casi l'art. 18 delle Linee guida RAS, prevedono che il PUL recepisca integralmente la disciplina del Piano di Gestione (PdG) del SIC vigente e le relative prescrizioni.

Ne consegue quindi che la disciplina concessoria deve essere normata dal Piano di Gestione del SIC che viene recepita dal PUL.

A questo proposito si rileva che il PdG del SIC vigente non fornisce alcuna disciplina e prescrizione relativamente alle attività a carattere turistico- ricreativo che possono essere esercitate nell'ambito delle aree del demanio marittimo.

A fronte di questa situazione il PUL, in accordo con l'art. 23 punto 4 delle Linee Guida RAS ha provveduto a disciplinare le concessioni secondo i criteri attribuiti alla tipologia dei "litorali integri".

Considerato il contesto generale e le caratteristiche delle spiagge sono ammissibili concessioni semplici, il cui rilascio sarà condizionato dall'esito dello studio di valutazione di incidenza come previsto per gli interventi nelle aree SIC.

Allo stato attuale non risultano rilasciate concessioni demaniali per tipologia Turistico-Ricreativa ricadenti sul litorale programmabile.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

4.3 - STATO CONCESSORIO ATTUALE NELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO DEL COMUNE DI BOSA

La seguente tabella riporta tutte le concessioni demaniali marittime rilasciate dalla RAS con finalità turistico-ricreativo attualmente vigenti nel Comune di Bosa.

ID	CDM	Comune	Località	Concessionario	Superficie tot. concessa (mq)	Pertinenze (mq)	Specchio acqueo (mq)	Superficie scoperta (mq)	Sup. coperta di facile rimozione (mq)	Sup. coperta di difficile rimozione (mq)	Tipologia utilizzo
1	n. 8/2009	Bosa	Bosa Marina	El Caffeteros	693,00			369,11	323,89		Chiosco
2	n. 3/2009	Bosa	Bosa Marina	Le Vele	500,00			186,00	314,00		Chiosco bar (sala giochi e sala da ballo)
3	Decaduta n. 2/2011	Bosa	Bosa Marina	Hotel Baia RomanticaYachting Club	300,00			295,16	4,84		Installazione strutture balneari (per uso esclusivo clienti "Hotel Baja Romantica Yachting Club)
4	n. 20/2009	Bosa	Bosa Marina	I Girasoli	250,00				250,00		pedana in legno, servizi igienici, deposito sdraie e ombrelloni
5	n. 60/2005	Bosa	Bosa Marina	I Girasoli	290,40			95,00	195,40		Chiosco bar, pedana e area per tavolini, sedie e ombrelloni asservite al chiosco bar
6	n. 25/2008	Bosa	Bosa Marina	Sardu Angela Rosa	253,00			150,67	102,33		pedana e pergola ad uso ombreggio per sedie e tavolini (area asservita ad un manufatto commerciale)
7	n. 9/2009	Bosa	Bosa Marina	Lido Chelo A. & S.n.c.	500,00			500,00			Posa e noleggio ombrelloni e sdraio
8	n.196/2004	Bosa	Bosa Marina	Lido Chelo A. & S.n.c.	12,30	12,30					Manufatto dello stato adibito a deposito scorte inerenti all'attività balneare
9	n. 76/2005	Bosa	Bosa Marina	Hotel Al Gabbiano	513,40			495,40	18,00		box ricovero attrezzi, posizionamento e noleggio di ombrelloni, sdraie, lettini e passerella ad uso esclusivo clienti "Al Gabbiano"
10	n. 57/2011	Bosa	Bosa Marina	Società Coop. Shardana	96,00			96,00			Posa giostre e giochi ad uso esclusivo clienti Hotel Villa Percy e Hotel Sa Pischedda
11	n. 65/2006	Bosa	Bosa Marina	F.M. Servizi Soc. Cop.	500,00			500,00			Posizionamento e noleggio e noleggio ombrelloni, lettini, sdraie e natanti
12	n. 26/2008	Bosa	Bosa Marina	Ditta Zucca Giuseppe	243,00			140,00	103,00		Chiosco in legno per la vendita di giornali, giochi e articoli da spiaggia e deposito
13	n. 3/2004	Bosa	Bosa Marina	A.S.D. Windsurfing	500,00		2.000,00	425,00	75,00		Scuola surf e deposito surf da noleggio - corridoio di lancio
14	n. 14/2004	Bosa	Bosa Marina	Societa Bosa Mare e C.	750,00			750,00			posa ombrelloni, lettini, sdraio ad uso esclusivo clienti Club Hotel Malaspina
15	n. 30/2009	Bosa	Bosa Marina	Ditta Moino Paolo Girolamo	600,00			600,00			Installazione attrattive ludiche
16	n. 1/2014	Bosa	Bosa Marina	Chelo Maria Elisabetta	389,33			81,02	225,52	34,20	Camminamenti, frangivento, zona verde, parcheggi e rampa d'accesso ad uso esclusivo dei clienti dei mini alloggi in Località Bosa Marina
17	Det. n. 0003557 Var. n. 81/2002	Bosa	Fiume Temo	Società Agroma S.r.l.	337,32		60,00		191,72	85,60	Distributore di carburante per la nautica da diporto
18	n. 134/1999	Bosa	Bosa Marina	Chelo M. Elisabetta	462,00	256,00				206,00	Sette mini alloggi nello stabilimento balneare
19	n. 195/2004	Bosa	Bosa Marina	Circolo Nautico Bosa	100,00	100,00					Fabbricato dello Stato per attività marinaresche, corsi nuoto, corsi vela, regate
20	n. 91/2005	Bosa	Bosa Marina	Circolo Nautico Bosa	82,02	82,02					Fabbricato dello Stato per gli scopi sociali del circolo (attività marinaresche, corsi nuoto, corsi vela, regate)
21	Rinuncia n. 35/2001	Bosa	**Porto di Bosa** Bosa Marina	Circolo Nautico Bosa	480,00		450,00		30,00		Tratto di molo commerciale e specchio acqueo per strutture necessarie ad utilizzarle a scopi sociali
22	n. 2/2015	Bosa	Bosa Marina	Comune di Bosa	3.345,41			3.214,41	131,00		Aree scoperte da adibire a parcheggi a pagamento e per mercatini settimanali e usi commerciali di esercizi pubblici
22a	n. 2/2015 Det. n. 202372018	Bosa	Bosa Marina	Comune di Bosa	508,48			508,48			ZD001 - Area scoperta lungo Viale Mediterraneo da destinare a parcheggi a pagamento
22b	n. 2/2015 Det. n. 202372018	Bosa	Bosa Marina	Comune di Bosa	590,47			590,47			ZD002 - Area scoperta lungo Viale Italia da destinare a parcheggi a pagamento
22c	n. 2/2015 Det. n. 202372018	Bosa	Bosa Marina	Comune di Bosa	1,349,72			1,349,72			ZD003 - Area scoperta nella Piazza Harris da destinare a parcheggi liberi, nonché ad occupazione del suolo pubblico per mercatinoi settimanali
22d	n. 2/2015 Det. n. 202372018	Bosa	Bosa Marina	Comune di Bosa	56,00			56,00			ZD004 - Area scoperta identificata al Foglio 43, Mappale 145, da destinare ad esercizi pubblici per il posizionamento di tavolini e sedie.
22e	n. 2/2015 Det. n. 202372018	Bosa	Bosa Marina	Comune di Bosa	286,52			286,52			ZD005 - Area scoperta da utilizzare per parcheggi a pagamento mediante parcometri, manifestazioni in genere e posizionamento bancarelle

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

22f	n. 2/2015 Det. n. 202372018	Bosa	Bosa Marina	Comune di Bosa	209,03			209,03			ZD006 - Area scoperta da utilizzare per parcheggi a pagamento mediante parcometri, manifestazioni in genere e posizionamento bancarelle
22g	n. 2/2015 Det. n. 202372018	Bosa	Bosa Marina	Comune di Bosa	305,04			305,04			ZD007 - Area scoperta da utilizzare per parcheggi a pagamento mediante parcometri, manifestazioni in genere e posizionamento bancarelle
22h	n. 2/2015 Det. n. 202372018	Bosa	Bosa Marina	Comune di Bosa	39,79			39,79			ZD008 - Area scoperta da utilizzare per parcheggi a pagamento mediante parcometri, manifestazioni in genere e posizionamento bancarelle
23a	n. 509/2000	Bosa	Bosa Marina	Comune di Bosa	3.500,00					3.500,00	Piazzale passeggio pubblico e occasionalmentee senza scopo di lucro, per esposizione e mostre
23b											
24	n. 510/2000	Bosa	**Isola Rossa** Bosa Marina	Comune di Bosa	444,00	444,00					Uso torre medioevale come museo ed ufficio informazioni turistiche
25	n. 15/2004	Bosa	Bosa Marina	Unione dei Comuni della Planargia	3.049,64	605,70		2.443,94			Colonia marina
26	n. 9/2004	Bosa	Bosa Marina	Società Costa Corallo di Cabula Angelo & C. Snc.	845,87			568,71	71,90	205,26	Piccolo stabilimento balneare(cabine, bar-ristorante, servizi igienici, area noleggio natanti, ombreggio e passerella)
27	n. 1278/2002	Bosa	Bosa Marina	Società Costa Corallo di Cabula Angelo & C. Snc.	678,53	198,99		466,18		13,36	Struttura turistico ricettiva e servizi di spiaggia
28	Decaduta Det. 409/2022	Bosa	Bosa Marina	FM Servizi Società Cooperativa Sociale ETS	1.048,80			843,64		205,16	Bar ristorante, cabine spogliatoio, servizi igienici, area asservita a noleggio natanti
29	n. 69/2004	Bosa	Bosa Marina	Soc. Canne Al Vento	715,00			394,70	210,15	110,15	Stabilimento ad uso balneare, bar, cucina, spogliatoio, pedana in legno, camminamenti, zona d'ombra per tavolini e sedie
30	n. 154/2004	Bosa	Bosa Marina	Hotel Al Gabbiano	165,20					165,20	Parcheggio riservato ai clienti dell'hotel "al Gabbiano"
31	n. 194/2004	Bosa	Bosa Marina	Istituto Sacra Famiglia	1.668,00	297,00		1.371,00			Colonia marina ed area asservita
32	n. 330/1995	Bosa	Bosa Marina	Lido Chelo di Chelo Alessandro & C. Snc.	2.065,50	829,64		1.235,86			Ristorante, bar e residence
33	n. 106/2004	Bosa	Bosa Marina	Lotti Laura	3.073,27			1.671,32	1.158,63	243,32	Chiosco, bar dancing
34	n. 4/2009	Bosa	Pedra Niedda	Melas Alfonso & Figli S.n.c.	730,00			468,21	99,86	161,93	Chiosco bar con veranda e ombreggio, spogliatoi, servizi igienici, camminamento per disabili, posa ombrelloni e sdraie, allacci alle reti tecnologiche, stabilimento balneare pubblico, bar tabaccheria, posa tavoli e sedie.
35	n. 14/2009	Bosa	Bosa Marina	Pintore M. Bonaria	110,00	110,00					Rivendita giornali, art. da spiaggia e alloggio
36	n. 22/2008	Bosa	Bosa Marina	Soc. Bosa Diving Center	1.111,71		751,55		262,36	97,80	Fornitura di servizi turistici e nautico subacqueo
37	n. 1/2014	Bosa	**Porto di Bosa** Bosa Marina	Nautica Pirisi di Pirisi Renato	12.779,57	158,54	8.695,08	2.935,63	462,19	528,13	Marina attrezzata per imbarcazioni da diporto
38	n. 88/2005	Bosa	Bosa Marina	Sardu Angela Rosa	76,28	76,28					Fabbricato dello Stato ad uso commerciale
39	n. 13/2009	Bosa	Bosa Marina	Sardu Angela Rosa	91,95	91,95					Pertinenza dello Stato da adibire a negozio di generi alimentari
40	n. 70/2004	Bosa	Bosa Marina	Società Lido Nino Satta e Figli S.a.s.	1.200,00			654,57	393,73	151,70	Stabilimento balneare comprendente cabine, spogliatoio, servizio bar, ristorante ed area asservita a terra per il posizionamento di lettini, sedie e sdraio
41	n. 89/2004	Bosa	Bosa Marina	Società Colonia S. Giuseppe di Laurenza A. & C. Snc.	2.000,00	378,56		1.247,83	183,09	190,52	Esercizio stagionale delle attività connesse alla struttura ricettiva per un turismo diversificato di anziani, giovani, disabili con annessa ristorazione e servizio bar, attività di elioterapia (in accordo con ASL e Comune) bazar per la vendita di attrezzature e vestiario balneare, nonchè affitto ombrelloni e sdraio
42	n. 863/2004	Bosa	**Turas**	Sporting Club Srls	230,50	61,90		99,35	69,25		Punto di ristoro, servizi igienici, deposito attrezzature, veranda per tavolini, area per posizionamento e noleggio ombrelloni, lettini, sdraie e area per impianti tecnologici
43	n. 21/2008	Bosa	Bosa Marina	Società Coop. Shardana	676,00			285,40	294,60	96,00	Punto ristoro, servizi di baby sitting, spogliatoi, sala giochi
44	F. 43 Map. 649	Bosa	Bosa Marina	Fabbricato non in concessione	90,00					90,00	Fonte Catasto: proprietà del Demanio dello Stato, Ramo Marina Mercantile (piano terra e piano primo)
45	F. 43 Map. 496	Bosa	Bosa Marina	Fabbricato non in concessione	116,00					116,00	Fonte Catasto: proprietà del Demanio dello Stato con sede in Roma, un immobile individuato.
46	F. 43 Map.652	Bosa	Bosa Marina	Fabbricato non in concessione	533,00					533,00	Fonte Catasto: proprietà per l'area del Demanio Pubblico Marittimo per l'area, 6 immobili individuati (piano terra) con proprietà Secchi Salvatore
47	F. 43 Map. 527	Bosa	Bosa Marina	Fabbricato non in concessione	223,00					223,00	Fonte Catasto: proprietà del Demanio dello Stato con sede in Roma, un immobile individuato.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

4.4 – ATTIVITA' COMMERCIALI E STRUTTURE RICETTIVE

Per quanto riguarda la ripartizione aziendale e occupati per settore si riporta nelle tabelle di seguito quelle relative al settore agricolo, zootecnico e della pesca (Tab. 10) e al settore dell'industria, dei servizi e del commercio (Tab. 11).

Comune	Settore economico	Numero aziende	Ripartizione aziende	Numero occupati	Ripartizione occupati
Bosa	Agricoltura*	304	87,4 %	219	71,6%
	Zootecnia*	40	11,5 %		
	Pesca**	4	1,1 %	87	28,4%
TOTALI		348	100 %	306	100 %

Tabella 10 - **Aziende agricole, zootecniche e della pesca** (Fonte censimento ISTAT 2001)

Comune	Settore economico	Numero aziende	Ripartizione aziende	Numero occupati	Ripartizione occupati
Bosa	Industria	114	23,4%	617	45,1%
	Servizi	146	29,9%	279	20,4
	Commercio	228	46,7%	472	34,5%
TOTALI		488	100 %	1368	100 %

Tabella 11 - Industria, servizi e commercio (Fonte censimento ISTAT 2001)

Sebbene i dati in tabella si riferiscano al censimento del 2001, si rileva che la situazione attuale riflette il medesimo trend, con prevalenza significativa, in termini di occupati, del settore dell'industria e in subordine del commercio e dei servizi.

Particolare rilevanza assumono le attività turistiche legate prevalentemente al turismo estivo balneare. La struttura di accoglienza turistica vanta una consistenza ricettiva piuttosto ricca e variegata così ripartita:

Tipologia	numero	Posti letto	Camere
Alberghi 4 stelle	1	254	139

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

Alberghi 3 stelle	6	303	147
Alberghi 2 stelle	1	22	12
Alberghi 1 stelle	2	40	23
Residenze turistico alberghiere	2	177	43
Affittacamere/Domos	21	187	82
Bed & breakfast	27	149	62
Boat & breakfast	1		
Case e appartamenti per vacanze	5	88	30 unità abitative
Residence	2	68	25 unità abitative

Tabella 12 – Strutture ricettive (fonte ISTAT 2020)

Le statistiche del turismo 2011 dell'ISTAT, indicano in 32.787 le presenze turistiche annue. Va precisato che la stima delle presenze turistiche è stata calcolata in relazione alle presenze e al tasso di utilizzo medio dei posti letto per rapporto ai posti letto totali.

4.5 - INFRASTRUTTURE PER L'ACCESSIBILITA': SISTEMA VIARIO E AREE DI SOSTA

Il sistema infrastrutturale di collegamento principale del Comune di Bosa è rappresentato dal sistema di trasporto stradale, che costituisce l'elemento fondamentale per l'integrazione dell'intero territorio comunale sia con l'ambito limitrofo (Planargia) che con il resto della provincia di Oristano, Nuoro e con il resto della regione.

Il collegamento principale è costituito dalla strada Bosa-Macomer, che pone in comunicazione Bosa con il Marghine, la SS131 e il Nuorese; il collegamento con la provincia di Oristano è garantito invece oltre che dalla suddetta Bosa-Macomer, dalla strada costiera passante per Cuglieri.

I collegamenti tra Bosa ed il Sassarese, si articolano lungo due percorsi: la strada costiera panoramica Bosa-Alghero, che rappresenta il principale collegamento con l'aeroporto di Alghero, e per quella più interna attraverso il territorio di Villanova-Monteleone.

Altrettanto importante, soprattutto per favorire i flussi lungo percorsi costieri, diventa il collegamento della Planargia con la litoranea del Sinis, da attrezzare in modo che possa servire simultaneamente come asse urbano, per la migliore integrazione di Bosa con i centri della Planargia, e come asse di collegamento, per ridurre i tempi di percorrenza della Nurra algherese al Campidano di Oristano.

Per quanto concerne i dati di origine e destinazione degli spostamenti che interessano il Comune di Bosa, il censimento ISTAT 2011 ha permesso di rilevare che ogni giorno, in totale, si hanno circa

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

2.109 generazioni di spostamenti motorizzati di cui 1.625, pari al 77%, si esauriscono all'interno dello stesso comune, mentre i restanti sono per lo più destinati verso Macomer (166) ed il rimanente territorio provinciale oristanese. La maggior parte degli spostamenti sono per motivo di lavoro e si esauriscono in un arco temporale di circa 30 minuti.

Per quanto riguarda la cittadina di Bosa, questa attrae circa 2.201 spostamenti motorizzati al giorno, anche in questo caso perlopiù aventi origine nello stesso Comune (circa 1.625 pari al 74%).

Ciò sta a significare, insieme alle generazioni, che Bosa potrebbe configurarsi come un Comune autosufficiente nel senso che le attività prevalenti e più importanti per un insediamento (servizi, attività produttive etc.) sono localizzate al proprio interno.

Nello stesso tempo ciò potrebbe rilevare, come forse è vero, una scarsa integrazione con il territorio circostante ed una pochezza di relazioni produttive.

I Comuni che gravitano su Bosa sono principalmente quelli dell'immediato hinterland della Planargia: Magomadas, Modolo, Montresta, Sindia, Suni, Scano Montiferru, Flussio e Tresnuraghes, costituiti quasi per la maggioranza da lavoratori.

L'impianto viario urbano è fortemente vincolato dal corso del fiume Temo e dalla localizzazione dei due ponti di collegamento tra i due versanti.

Il primo ponte che collega il Centro Storico unisce praticamente i due assi principali che parallelamente al fiume, da un lato collegano il Centro Storico, con le nuove zone di Su-Seggiu e Sa Molina sino alla strada per Alghero e all'altro ponte, e dall'altra le Conce con Bosa Marina e la radice dell'altro ponte. I principali problemi sono costituiti dall'accesso veicolare del primo ponte, che comincia a mal sopportare i flussi veicolari, tenuto conto che quelli pedonali sono stati migliorati con la realizzazione di un ponte pedonale dalle Conce alla via Lungo Temo, che consente di accedere direttamente al centro storico dal versante opposto del fiume.

Per quanto concerne le aree di sosta, l'offerta disponibile nell'ambito di pertinenza del PUL è riportata nelle seguenti tabelle.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

Tabella 13 – Offerta di aree di sosta Unità di Spiaggia Bosa Marina

Id	Competenza territoriale	Descrizione	Superficie in mq
1	Demaniale	Parcheggi lungo strada Viale Mediterraneo a pagamento (già in concessione, Det. 2023 del 2018 - ZD001)	**508,48**
2	Demaniale	Parcheggi lungo strada Viale Italia a pagamento (già in concessione, Det. 2023 del 2018 - ZD002)	**435,00**
3	Demaniale	Parcheggi lungo strada Viale Italia a pagamento (già in concessione, Det. 2023 del 201 8- ZD002)	**103,00**
4	Demaniale	Parcheggi a pagamento e posizionamento bancarelle nel periodo 1 giugno – 31 ottobre (già in concessione - Det. 2023 del 2018 -ZD005)	**286,52**
5	Demaniale	Parcheggi a pagamento e posizionamento bancarelle nel periodo 1 giugno – 31 ottobre (già in concessione - Det. 2023 del 2018-ZD006)	**209,03**
6	Demaniale	Parcheggi a pagamento e posizionamento bancarelle nel periodo 1 giugno – 31 ottobre (già in concessione - Det. 2023 del 2018 -ZD007)	**305,04**
7	Demaniale	Parcheggi a pagamento e posizionamento bancarelle nel periodo 1 giugno – 31 ottobre (già in concessione - Det. 2023 del 2018 -ZD008)	**39,79**
8	Demaniale	Parcheggi lungo strada a pagamento (nuova concessione)	**307,00**
9	Demaniale	Parcheggi lungo strada a pagamento (nuova concessione)	**260,00**
10	Comunale	Parcheggi a pagamento su asfalto	**1.054,00**
11	Comunale	Parcheggi a pagamento su sterrato	**3.720,00**
12	Comunale	Parcheggi liberi su sterrato	**10.908,00**
13	Demaniale	Piazza P. Harris - Parcheggi liberi e occupazione del suolo pubblico per mercatini settimanali (già in concessione - Det. 2023 del 2018 - ZD003)	**1.349,72**
14	Comunale	Parcheggi a pagamento su sterrato	**3.525,00**
15	Comunale	Parcheggi riservati	**115,00**
16	Comunale	Parcheggi lungo strada Via Muraglione Caduti di Cefalonia a pagamento	**1.442,00**
		Totale	**24.567,58**

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

Id	Competenza territoriale	Descrizione	Superficie (mq)
1	Demaniale	Parcheggi a pagamento lungo strada Bosa Marina - Turas	**130,00**
2	Demaniale	Parcheggi a pagamento lungo strada Bosa Marina - Turas	**540,00**
3	Demaniale	Parcheggi a pagamento lungo strada Bosa Marina - Turas	**60,00**
		Totale	**730,00**

Tabella 14 – Offerta di aree di sosta Unità di Spiaggia Turas

Id	Competenza territoriale	Descrizione	Sup. stimata (mq)
1	Privata	Area camper attrezzata (già autorizzata)	9.400
2	Privata	Parcheggio libero su sterrato (già autorizzato)	6.940
		Totale	**16.340**
		Superficie disponibile (50%) priva di vegetazione	**8.500**

Tabella 15 – Offerta di aree di sosta Unità di Spiaggia Capiteddu/S'Abba Druche

Attribuendo 25 mq a posto auto comprensivi della viabilità interna e di accesso, per rapporto alla superficie totale, si ha una disponibilità di sosta:

Unità di spiaggia	Posti auto
Bosa Marina	983
Turas.	29
Capiteddu/S'Abba Druche	340

Tabella 16 – Posti auto autorizzati per unità di spiaggia

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

5 – IL PROGETTO DI PIANO DI UTILIZZO DEL LITORALE

5.1 – TIPOLOGIA DI CONCESSIONI

Le concessioni dei beni demaniali marittimi per **finalità turistico ricreative**, come indicato nell'art. 01, lett. da a) ad e) del D.L. n. 400/1993 convertito in 494/1993, possono essere rilasciate per l'esercizio delle seguenti attività:

a) gestione di stabilimenti balneari;

b) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;

c) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;

d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;

e) esercizi commerciali.

In relazione alle attività espletabili nelle concessioni ed alle strutture e servizi forniti, le concessioni demaniali marittime si suddividono nelle seguenti categorie (art. 3 Direttive Regionali).

- **Concessioni Demaniali Semplici (CDS):** quelle concessioni demaniali marittime turistico ricreative, finalizzate alla creazione di Ombreggi costituite dalle seguenti strutture e servizi:
  - noleggio e posa di sedie sdraio, lettini ed ombreggi;
  - spogliatoio e box per la custodia degli indumenti;
  - box per la guardiania/accoglienza
  - piattaforma e passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
  - servizio igienico e docce;
  - torretta d'avvistamento e servizio di salvamento a mare;
  - locale infermeria con servizio di pronto soccorso;
  - eventuale chiosco bar.

- **Concessioni Demaniali Complesse (CDC):** quelle concessioni demaniali marittime caratterizzate, oltre che dalle strutture e servizi di cui al punto che precede, anche da strutture di facile rimozione, finalizzate alla ristorazione, alla preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, quali ad esempio: cucina, spogliatoio per dipendenti, locali di servizio per deposito e conservazione degli alimenti, aree, coperte o scoperte, destinate al posizionamento di tavoli e sedie per l'esercizio delle attività in menzione.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

- **Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM):** quelle concessioni demaniali turistico ricreative che, insieme alle strutture e servizi delle precedenti categorie di CDS e di CDC, sono caratterizzate da ulteriori strutture finalizzate al completamento dei servizi quali scuola vela, diving, noleggio piccoli natanti da spiaggia, giochi acquatici etc. quali:
  - Gavitelli e campi boa per l'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare, di imbarcazioni di servizio, per le attività di diving e di scuola vela e/o per il salvataggio;
  - Corsie di Lancio;
  - Pontili galleggianti completamente amovibili finalizzati all'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare e all'imbarco e sbarco delle persone diversamente abili;
  - Aree attrezzate per l'alaggio dei piccoli natanti da spiaggia, per la conservazione ed il noleggio del materiale necessario al diving;
  - Aree ludico-ricreative-sportive, aree benessere e servizi alla persona.

- **Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali (CD_Serv):** quelle concessioni demaniali marittime, appartenenti a tutte e tre le categorie che precedono, il cui concessionario sia soggetto titolare di struttura ricettiva o sanitaria, localizzata nel territorio confinante con il demanio marittimo ed all'area della concessione. Sono caratterizzate dall'offerta di servizi rivolti esclusivamente agli utenti della struttura stessa.

5.2 – AREE PRECLUSE AL RILASCIO DI CONCESSIONI

Ai sensi dell'art. 19 lett. c), delle "*Direttive in materia di gestione del demanio marittimo avente finalità turistico ricreative e per la redazione dei piani comunali di utilizzazione dei litorali"* allegate alla Del. D.R. n. 10/28 del 17.03.2015 e smi, i litorali e le altre aree, da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali sono:

- *le spiagge aventi una lunghezza inferiore ai 150 metri;*
- *le zone umide vincolate dalla convenzione di Ramsar;*
- *le sponde degli stagni e delle lagune nonché i tratti di arenile ai lati delle foci dei corsi d'acqua per una estensione non inferiore a venti metri lineari, classificati come Demanio marittimo ai sensi dell'art.28 del codice della navigazione;*
- *le coste rocciose di difficile accessibilità;*
- *le aree a rischio individuate nella pianificazione idrogeologica regionale (PAI) può formare oggetto di pianificazione urbanistica all'interno del PUL …..,*
- *e aree di cui alla lettera b), limitatamente alle porzioni di territorio per le quali sono state individuate misure sitospecifiche di salvaguardia e tutela che ne prevedano l'incompatibilità*.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

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

L'applicazione di questi criteri nell'ambito del sistema costiero di Bosa ha permesso di rilevare i tratti di litorale che soddisfano i requisiti minimi per il rilascio di concessioni demaniali sono:

1. **Turas**
2. **Bosa Marina**
3. **Capiteddu/S'Abba Druche**
4. **Tentizzos**



Figura 13 – Unità di spiaggia suscettibili di concessioni

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

5.3 – AREE ASSENTIBILI IN CONCESSIONE

Il riferimento spaziale per il dimensionamento delle concessioni demaniali per le attività turistico-ricreative è rappresentato dalla **superficie totale programmabile** i cui criteri di individuazione sono riportati nell'art. 21 delle Direttive Regionali.

Questi criteri prevedono che la superficie totale di litorale interessata per ciascuna concessione demaniale deve essere determinata a partire dai limiti geometrici di ciascuna spiaggia (lunghezza del fronte mare, profondità media, superficie della spiaggia), in ragione dei seguenti criteri di protezione con conseguente esclusione delle:

- superfici che si estendono per tutta la lunghezza della battigia con profondità di cinque metri dalla linea di riva verso l'interno;
- superfici occupate da dune e compendi dunali, compresa la fascia di rispetto distante, di norma, 5 metri dal piede del settore dunale;
- zone umide occupate da stagni, specchi d'acqua e lagune retrodunali, compresa la fascia di rispetto lungo i perimetri con profondità di almeno 20 metri;
- superfici coperte da vegetazione (P.E. psammofila, alofita, etc.), compresa la fascia di rispetto distante 5 metri dal perimetro dell'areale di diffusione.

In coerenza con l'art. 4 delle Direttive Regionali, nella determinazione della superficie programmabile sono state escluse le concessioni aventi ad oggetto pertinenza demaniali marittime od opere di difficile rimozione la cui competenza è sempre in capo alla Regione Sardegna.

Nell'ambito della superficie programmabile vengono determinate le aree assentibili, ovvero le superfici destinate alle concessioni demaniali marittime.

Per quanto concerne le tipologie ed il dimensionamento delle concessioni demaniali pianificabili si deve tener conto della natura e morfologia delle spiagge e della loro dislocazione territoriale, rispetto alle quali sono state individuate le seguenti tipologie di litorali (art. 3 delle Linee Guida):

- **litorali urbani o in contesti urbani:** litorali caratterizzati da interventi edilizi ed infrastrutturali notevoli e comunque tali da aver occultato e profondamente alterato il connotato naturale originario. Sono litorali inseriti o prossimi a grandi centri abitati caratterizzate da un alta frequentazione dell'utenza per tutto l'anno;
- **litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani**: litorali ove è avvenuto il parziale occultamento del connotato originario attraverso una serie di interventi edilizi ed infrastrutturali. Rientrano nella definizione i territori costieri caratterizzati da una diffusa edificazione, pur nel mantenimento di ampi tratti di ambiente naturale, e dalla presenza di una rete stradale di distribuzione. Sono spiagge normalmente inserite in contesti turistici caratterizzati da una

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

frequentazione stagionale da parte dell'utenza;

- **litorali integri:** litorali insistenti in contesti privi di interventi di tipo edilizio o con edificazione sporadica la cui presenza non altera sostanzialmente il connotato naturale;
- **ambiti sensibili:** litorali insistenti in contesti sottoposti a regimi di particolare tutela quali aree protette, siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale, zone di protezione speciale, ove particolari misure di tutela sono prescritte negli atti programmatori e gestionali delle autorità preposte alla salvaguardia dei siti.

In riferimento alla suddetta classificazione le quattro spiagge programmabili nel comune di Bosa sono da ascrivere alle seguenti tipologia di litorale:

Unità di spiaggia	Tipologia del litorale
Turas	Litorale periurbano o limitrofo a contesti urbani
Bosa Marina	Litorale urbano o in contesti urbani
Capiteddu/S'Abba Druche	Litorale in ambito sensibile
Tentizzos	Litorale in ambito sensibile

Tabella 17 – Classificazione litorali

In accordo con i criteri illustrati all'Art. 23 delle Linee guida Regionali, in relazione alla natura e alla morfologia della spiaggia e della dislocazione territoriale, il dimensionamento massimo delle tipologie e delle superfici destinate alle concessioni demaniali marittime, sono state pianificate attenendosi ai criteri qui di seguito descritti.

Unità di Spiaggia Turas: Litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani

Categoria delle spiagge superiori ai 500 metri e sino a 2.000 metri di lunghezza nelle quali si affacciano strutture ricettive o sanitarie, è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici, complesse e multifunzionali sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 30% della superficie totale programmabili e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Sono ammesse Concessioni Demaniali Semplici (CDS) e Concessioni Demaniali Complesse (CDM) per la cui descrizione si rimanda al par. 5.1.

Unità di Spiaggia Bosa Marina: Litorali Urbani o in contesti urbani

Categoria delle spiagge superiori ai 500 metri e sino a 2.000 metri di lunghezza nelle quali si affacciano strutture ricettive o sanitarie, è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici e complesse

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 40% della superficie totale programmabili e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare. Sono ammesse Concessioni Demaniali Semplici (CDS), Concessioni Demaniali Complesse (CDM) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM), per la cui descrizione si rimanda al par. 5.1.

Unità di Spiaggia Capiteddu/S'Abba Druche: Litorali sensibili

Unità di Spiaggia ricadente nell'ambito del SIC ITB020041 "Entroterra e zona costiera tra Bosa, Capo Marargiu e Porto Tangone". Trattasi quindi di un litorale da ascrivere alla categoria "ambiti sensibili" la cui disciplina di utilizzazione, in accordo con l'art. 18 delle Linee Guida RAS, è in capo al Piano di Gestione vigente.

In assenza, di apposita regolamentazione adottata da parte dell'Ente gestore, si applica la disciplina dei "litorali integri" la qual prevede che nelle spiagge di lunghezza inferiore ai 1.000 metri e superiori ai 150 metri, è consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici, sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 10% della superficie totale programmabile e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Sono ammesse Concessioni Demaniali Semplici (CDS), per la cui descrizione si rimanda al par. 5.1.

I risultati della applicazione di questi criteri ha permesso di determinare, per ognuna delle quattro unità di spiagge, la tipologia di concessione e la percentuale di superficie programmabile ed il fronte mare assentibile (tabella 13) e i cui valori sono riportati nella tabella 18.

Unità spiaggia	Tipologia litorale	Tipologia concessione	% Superficie assentibile	% Fronte mare max ammissibile
Turas	Periurbano 500 – 2000 mt	CDS - CDC	30% *	30%
Bosa Marina	Urbano 500 – 2000 mt	CDS – CDC - CDM	40% *	40%
Capiteddu/S'Abba Druche	Litorale sensibile	CDS	10 %	10 %
Tentizzos	Litorale sensibile	CDS	10 %	10 %
* Presenza di strutture ricettive/sanitarie.				

Tabella 18 – Tipologia di concessione e percentuale superficie assentibile.

L'applicazione di questi parametri a ciascuna delle unità di spiaggia programmabili ha permesso di calcolare la superficie massima assentibile i cui valori sono riportati nella seguente tabella 19.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

Litorale	Superficie demaniale spiaggia programmabile	Superficie max demaniale assentibile	Fronte mare ammissibile
Turas	**9.635 mq**	**2.890 mq**	**205 m**
Bosa Marina	**103.228 mq**	**41.291 mq**	**342 m**
Capiteddu/S'Abba Druche	**22.697 mq**	**2.270 mq**	**148 m**
Tentizzos	**23.300 mq**	**2.330 mq**	**98 m**

Tabella 19 – Superfici massime demaniali assentibili.

5.4 – CAPACITA' DI CARICO TURISTICO

Ai fine di una corretta pianificazione delle aree assentibili a concessione e del dimensionamento delle infrastrutture relative alla viabilità, parcheggi e accessi al mare è fondamentale determinare la capacità di carico turistico.

Il riferimento per il calcolo di questo parametro è costituito dall'allegato alla Delibera G.R. n°36/7 del 5 settembre 2006 "Repertorio delle coste sabbiose della Sardegna", che fornisce le caratteristiche identificative utili per il calcolo della potenzialità di sosta di bagnanti sulle coste, ovvero la capacità di accoglienza delle spiagge, tenendo conto delle precauzioni necessarie per non alterare l'equilibrio dei complessi ecosistemi.

Le caratteristiche da prendere in considerazione sono: dimensioni areali, pendenze di fondali, limiti comunali, accessibilità, caratteristiche del retrospiaggia.

Il documento summenzionato suggerisce un metodo empirico per la determinazione del carico turistico.

Il calcolo viene determinato sulla base dei seguenti parametri:

1. superficie totale (mq);
2. estensione fronte mare (m);
3. profondità media per spiaggia definita secondo le seguenti classi:
4. superficie utile determinata decurtando dalla superficie totale quella relativa ai primi 5 metri lineari di costa, fino alla profondità massima di 40 m.
5. superficie di spiaggia a disposizione per ciascun bagnante secondo i seguenti 3 valori di spazio:
    - Ipotesi 1 8 mq/bagnante
    - Ipotesi 2 9 mq/bagnante
    - Ipotesi 3 10 mq/bagnante

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

Classe	Profondità media (m)	Descrizione
0	*p <7,5 m*	Non si considera capacità di accoglienza
1	*7,5 m< p > 10 m*	Si considera possibilità di sosta tra 5 e 10 m
2	*10 m < p > 20 m*	Si considera possibilità di sosta tra 5 e 20 m
3	*20 m < p > 30 m*	Si considera possibilità di sosta tra 5 e 30 m
4	*30 m < p > 40 m*	Si considera possibilità di sosta tra 5 e 40 m
5	*p > 40 m*	Non si considera possibilità di sosta > 40 m

La seguente tabella riporta i valori dei parametri delle unità di spiaggia programmabili del comune di Bosa.

Unità spiaggia	Fronte mare (mt)	Tipologia litorale	Classe profondità	Superficie utile (mq)
Turas	685	periurbano	3	9.170
Bosa Marina	856	urbano	5	29.960
Capiteddu/S'Abba Druche (sabbioso/ghiaioso)	335	sensibile	2	2.345
Tentizzos	980	sensibile	3	22.540

Tabella 20 – Parametri calcolo carico turistico

Il metodo di calcolo della superficie destinata alla sosta dei bagnanti si ottiene calcolando i ¾ della superficie utile e si attribuisce ¼ della superficie utile ad eventuali Servizi di Spiaggia.

Per le spiagge programmabili del comune di Bosa si è ritenuto appropriato assumere i valori della ipotesi 1, ovvero una condizione di concentramento di 8 mq/bagnante.

Sulla base di questo valore, l'applicazione del metodo di calcolo alla superficie utile ha permesso di determinare il carico turistico per le tre unità di spiaggia programmabili come riportato nella seguente tabella.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

Unità spiaggia	Superficie utile (mq)	Superficie di sosta (¾ superficie utile)	Superficie servizi (¼ superficie utile)	Carico turistico (8 mq/bagnante)
Turas *	9.170	6.878	2.292	860
Bosa Marina	29.960	22.480	7.490	2.808
Capiteddu/S'Abba Druche (sabbioso/ghiaioso)	2.345	1.758	586	220
Tentizzos	22.540	16.905	5.635	2.113
* Il calcolo della superficie utile non ricomprende la fascia di rispetto della foce del Rio Turas				

Tabella 21 – Carico turistico delle spiagge di Turas, Bosa Marina e Capiteddu/S'Abba Druche.

5.5 - SCELTE PROGETTUALI

5.5.1 - PARAMETRI GEOMETRICI DELLE AREE OGGETTO DI CONCESSIONE

Il fronte mare di ciascuna area affidabile o affidata in concessione (cioè la dimensione nella direzione parallela alla linea di battigia) non potrà eccedere, di norma, i 50 metri.

Nel caso di *"concessioni demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali*" il fronte mare dell'area affidata in concessione non potrà estendersi oltre la proiezione del fronte verso il mare della stessa struttura ricettiva o sanitaria.

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

Questo parametro può essere derogato laddove sono presenti concessioni aventi ad oggetto opere di difficile rimozione la cui interdistanza ne impedisce l'applicazione.

5.5.2 - ATTIVITÀ TURISTICO-RICREATIVE E SERVIZI PER LA FRUIZIONE BALNEARE

Per attività turistico-ricreative oggetto di rilascio di concessioni demaniali marittime si intendono:

- **a)** gestione di stabilimenti balneari;
- **b)** esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- **c)** noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- **d)** gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;
- **e)** esercizi commerciali.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

Ai fini dell'espletamento delle attività possono essere realizzati e posizionati sul Demanio Marittimo e nel mare territoriale, sempre all'interno dell'area assentibile della spiaggia, esclusivamente le seguenti strutture e manufatti di facile rimozione:

- **a)** chioschi;
- **b)** box;
- **c)** scivoli a mare, passerelle e pedane;
- **d)** strutture per l'ombreggio;
- **e)** strutture salvamento e pubblico soccorso;
- **f)** corridoi di lancio;
- **g)** strutture ludico ricreative/sportive.

Ulteriori servizi di supporto alla balneazione, anche localizzabili in ambiti esterni al demanio marittimo, possono essere:

- **a)** chiosco e punto di ristoro;
- **b)** aree sosta veicolare;
- **c)** servizi igienici;
- **d)** info-point;
- **e)** noleggio biciclette.

Per l'espletamento delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione, sono ammessi in particolare:

- **a)** chioschi e gazebo;
- **b)** box spogliatoio e per la custodia degli indumenti;
- **c)** box servizi;
- **d)** box-servizi igienici;
- **e)** box-docce;
- **f)** box rimessaggio canoe/vele;
- **g)** box per la guardiania/accoglienza;
- **h)** locale infermeria ed eventuale servizio di primo soccorso;
- **i)** locale scuola vela
- **j)** passerelle e camminamenti su pedana;
- **k)** recinzioni alla romana con tronchi in legno;
- **l)** recinzioni con pali e corda;

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

m) sistemi di ombreggio;

n) segnaletica e cartellonistica;

o) torretta di avvistamento e servizio salvamento a mare;

p) arredi (cestini portarifiuti – panchine – tavoli - rastrelliere);

q) scivoli a mare.

In riferimento alle strutture e manufatti realizzabili per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e i servizi di supporto alla balneazione si applicano le definizioni stabilite dall'art. 3 delle Direttive Regionali di cui alla D.G.R. n. 10/28 del 17.03.2015 e ss-mm.ii., che riguardano in particolare le "aree scoperte", le "opere e impianti di facile rimozione", le "opere ed impianti di difficile rimozione" e le "pertinenze demaniali".

L'organizzazione spaziale delle strutture, dei manufatti e delle opere per l'esercizio delle attività turistico-ricreative all'interno dello spazio assentito avviene in funzione della tipologia di Concessione Demaniale come definite dall'art. 3 delle Direttive Regionali di cui alla D.G.R. n. 10/28 del 17.03.2015 e ss-mm.ii..

5.5.3 -ATTIVITÀ DI FRUIZIONE BALNEARE

In riferimento al grado e livello di fruizione, le Unità di Spiaggia sono suddivise in sub ambiti per i quali, fermo restando quanto specificato nelle ordinanze emanate delle Autorità competenti, qui di seguito si disciplinano le attività legate all'utilizzo balneare e turistico-ricreativo:

S1 - SETTORE MARINO-SOMMERSO (COMPRESO TRA LA LINEA DI RIVA ED IL LIMITE SUPERIORE DELLA PRATERIA DI POSIDONIA)

a) è ammesso:

- la libera balneazione ad esclusione delle aree delimitate dai corridoi di lancio, e delle aree di pertinenza delle infrastrutture marittime e portuali per un raggio di 100 metri dalle stesse;
- l'ancoraggio delle imbarcazioni esclusivamente su fondale sabbioso in assenza di posidonia oltre i 200 metri dalla costa sabbiosa e oltre i 100 metri dalla costa rocciosa e comunque come disciplinato dalle norme vigenti di settore;
- la localizzazione di corridoi di lancio ad uso esclusivo di attività turistico-ricreative di cui all'Art. 24 comma 1 lett. c) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere e per servizi di salvamento e soccorso di cui all'art. 24 comma 3 lett. e);
- solo durante la stagione estiva, l'ancoraggio al fondo dei corridoi di lancio e di gavitelli per uso turistico-ricreativo mediante i seguenti sistemi: sulle praterie di Posidonia oceanica ancoraggio tipo

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

"Harmony", costituiti da molle, eliche o spirali avvitate al fondale; sui fondi duri ancoraggio tipo "Halas", anelli di acciaio portati da barra e staffa cementati sul fondo; sui fondi sabbiosi misti a Posidonia potranno essere utilizzate le ancore ad espansione inserite nel fondale tipo "Manta Ray";

- per i casi di cui al punto precedente, l'utilizzo di catenarie che restano in tensione attraverso un apposito galleggiante sommerso o semisommerso ("jumper").

b) non è ammesso:

- l'utilizzo dei corpi morti per l'ancoraggio sul fondale di gavitelli, di corridoi di lancio e di ormeggi in genere sulla prateria di Posidonia oceanica e in una fascia di almeno 10 metri di distanza dal limite superiore della prateria stessa;
- l'utilizzo di catenarie per gavitelli, corridoi di lancio o ormeggi in genere che sfiorano il fondale;
- l'utilizzo di gavitelli, corridoi di lancio ed ormeggi, in genere ancorati al fondo durante la stagione invernale, al fine di evitarne l'usura, verificarne le condizioni, effettuare la necessaria manutenzione ed essere installati nuovamente ad inizio della successiva stagione turistica.

S2 - SPIAGGIA EMERSA: SETTORE DEI 5 METRI DELLA BATTIGIA.

a) è ammesso:

- il passaggio, la frequentazione pedonale e balneare;
- la pulizia della spiaggia dai rifiuti di origine antropica;
- l'eventuale allontanamento delle foglie e dei banchi di Posidonia sedimentata esclusivamente se autorizzata e preferibilmente con mezzi manuali.

b) non è ammesso:

- la messa a dimora di strutture e manufatti di cui all'Art. 24 commi 3 e 5;
- la messa a dimora di opere di difficile rimozione e di aree scoperte asfaltate o cementate, nonché l'installazione di qualsiasi struttura e manufatto in genere anche se removibile e privo di fondazione;
- la sosta dei natanti, anche in corrispondenza delle aree di pertinenza dei corridoi di lancio;
- il transito e la sosta di mezzi meccanici e di veicoli a motore in genere;
- l'asportazione di sedimenti di spiaggia, di specie vegetali e animali;
- interventi di sbancamento, scavi, trincee e movimentazioni di sedimenti e di materiale solido (clasti e bioclasti).

S3 – SPIAGGIA EMERSA: SETTORE DELLE DUNE COMPRESA LA FASCIA DI 5 M DAL PIEDE

a) è ammesso:

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

- il solo passaggio pedonale di accesso alla spiaggia, da realizzarsi attraverso l'installazione di passerelle;
- il posizionamento di segnaletica, esclusivamente per indicazione dei livelli di attenzione e informazione naturalistica, in corrispondenza degli accessi e in prossimità delle recinzioni;
- la messa a dimora di recinzioni con pali e corda, ai fini della delimitazione della zone dunali;
- la riqualificazione di opere e impianti di difficile rimozione esistenti, ai fini del loro spostamento nel settore zona "S4a" o sostituzione con opere e impianti di facile rimozione e a basso impatto ambientale;
- la riqualificazione ambientale ai fini della rimozione delle cause di degrado e di mitigazione degli impatti indotti dalla fruizione balneare;
- la pulizia dai rifiuti di origine antropica esclusivamente con mezzi manuali.

b) non è ammesso:

- il libero accesso, la sosta e la frequentazione pedonale in genere;
- il libero transito e la sosta, anche saltuaria e temporanea, di mezzi meccanici e veicoli a motore in genere;
- le attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione;
- la messa a dimora di opere di difficile rimozione e di aree scoperte asfaltate o cementate, nonché l'installazione di qualsiasi struttura e manufatto in genere anche se removibile e privo di fondazione;
- l'asportazione di sedimenti, di specie vegetali e animali;
- interventi di sbancamento, scavi, trincee e movimentazioni di materiale sedimentario.

S4 - SPIAGGIA PROGRAMMABILE

Per quanto concerne le concessioni Demaniali Marittime per finalità turistico-ricreative, la spiaggia programmabile comprende un settore assentibile a concessione (S4a) ed un settore fruibile ma non assentibile a concessioni (S4b).

S4A - SPIAGGIA ASSENTIBILE A CONCESSIONE

Si riferisce alla percentuale di spiaggia programmabile destinata alle concessioni demaniali marittime nelle quale:

a) è ammesso:

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

- il libero passaggio, la frequentazione pedonale e balneare;
- il transito saltuario e la sosta temporanea di mezzi meccanici e veicoli a motore limitatamente alle cause di servizio e solo se autorizzati, qualora non incidenti negativamente sulle componenti ambientali;
- le attività turistico-ricreative di cui all'Art. 24 comma 1;
- la messa a dimora di strutture e manufatti di cui all'Art. 24 comma 3;
- La messa a dimora delle strutture di cui all'Art. 24 comma 5;
- l'organizzazione e l'articolazione delle strutture e manufatti esclusivamente in relazione alle tipologie di cui al successivo Art. 26, quali: "Concessioni Demaniali Semplici (CDS)", "Concessione demaniali complesse (CDC)"; "Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM)", "Concessioni demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime al litorale (CD-Serv)";
- la messa a dimora di cestini portarifiuti posizionati stagionalmente ad una distanza reciproca non inferiore ai metri 50 e non superiore ai metri 200 per ciascuna spiaggia;
- la pulizia della spiaggia dai rifiuti di origine antropica;
- l'eventuale allontanamento delle foglie e dei banchi di Posidonia sedimentata, esclusivamente se autorizzata e preferibilmente con mezzi manuali;
- la riqualificazione di opere e impianti di difficile rimozione esistenti, ai fini della loro sostituzione con opere e impianti di facile rimozione e privi di fondazioni e comunque a basso impatto ambientale.

b) non è ammesso:

- il transito e la sosta di mezzi meccanici e veicoli a motore non autorizzati;
- l'esercizio dei servizi di cui all'Art. 24 comma 4, lettere b), d), e);
- la messa a dimora di opere di difficile rimozione e di aree scoperte asfaltate o cementate;
- l'asportazione di sedimenti, di specie vegetali e animali;
- interventi di sbancamento, scavi, trincee e movimentazioni di materiale sedimentario clastico e bioclastico.

S4B – SPIAGGIA FRUIBILE NON ASSENTIBILE

Settore di spiaggia programmabile nel quale non possono essere rilasciate concessioni Demaniali Marittime per finalità turistico-ricreative.

a) è ammesso:

- il libero passaggio, la frequentazione pedonale e balneare;
- il transito saltuario e la sosta temporanea di mezzi meccanici e veicoli a motore limitatamente alle cause di servizio e solo se autorizzati, qualora non incidenti negativamente sulle componenti

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

ambientali;

- la messa a dimora di recinzioni con pali e corda di cui all'Art. 24 comma 5 lett. l);
- la messa a dimora di cestini portarifiuti posizionati stagionalmente ad una distanza reciproca non inferiore ai metri 50 e non superiore ai metri 200 per ciascuna spiaggia;
- la messa a dimora di passerelle e camminamenti su pedana completamente removibili e posizionate esclusivamente durante la stagione balneare, come orientativamente localizzati negli elaborati, e disposti sia in corrispondenza di accessi esistenti, sia parallelamente alla linea di battigia ad una distanza dalla medesima di almeno 40 m.
- il servizio stagionale di salvamento e pubblico soccorso;
- la pulizia della spiaggia dai rifiuti di origine antropica e l'eventuale allontanamento delle foglie e dei banchi di Posidonia sedimentata, esclusivamente se autorizzata e preferibilmente con mezzi manuali e solo in condizioni di scarsa idoneità alla balneazione;
- la riqualificazione ambientale ai fini della rimozione delle cause di degrado e di mitigazione degli impatti indotti dalla fruizione balneare;
- la riqualificazione di opere e impianti di difficile rimozione esistenti, ai fini del loro spostamento in zone a basso impatto ambientale.

b) non è ammesso:

- il transito e la sosta anche saltuaria e temporanea di mezzi meccanici e veicoli a motore non autorizzati;

S5 – COSTA ROCCIOSA ACCESSIBILE

Settore del margine costiero su substrato roccioso affiorante, soggetto all'azione diretta e indiretta del mare, le cui condizioni morfologiche la rendono accessibile e tendenzialmente fruibile per la balneazione.

a) è ammesso:

- il libero passaggio e la frequentazione pedonale, qualora non diversamente stabilito dal PAI o dallo studio di compatibilità geologica e geotecnica predisposto dal Comune ai sensi degli Art. 8 comma 13 e Art. 25 delle NdA del PAI;
- posizionamento di pedane, percorsi e piattaforme balneari;
- la messa a dimora di recinzioni ai fini della delimitazione di componenti ambientali sensibili;
- il posizionamento di segnaletica esclusivamente per indicazione dei livelli di attenzione e informazione naturalistica, in corrispondenza degli accessi;

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

- la messa a dimora di cestini portarifiuti posizionati stagionalmente ad una distanza reciproca non inferiore ai metri 50 lungo lo sviluppo della linea di riva;
- il servizio di salvamento e pubblico soccorso e relativi manufatti di cui all'Art. 24 comma 3 lett. e) e comma 5 lett. o);
- la pulizia dai rifiuti di origine antropica.

b) non è ammesso:

- il transito e la sosta anche saltuaria e temporanea di mezzi meccanici e veicoli a motore;
- i servizi di supporto alla balneazione di cui all'Art. 24 comma 4, con relative strutture e manufatti di cui al comma 5 lettere a), b), c), d), f), g), h), i), m);
- la messa a dimora di opere di difficile rimozione e di aree scoperte asfaltate o cementate;
- l'asportazione di rocce, di specie vegetali e animali;
- interventi di sbancamento, scavi, trincee e movimentazioni di materiale sedimentario.

S6 – PRATERIA DI POSIDONIA OCEANICA

a) è ammesso:

- la libera balneazione ad esclusione delle aree delimitate dai corridoi di lancio, e delle aree di pertinenza delle infrastrutture marittime e portuali per un raggio di 100 metri dalle stesse;
- la localizzazione di corridoi di lancio ad uso esclusivo di attività turistico-ricreative per la delimitazione dei quali dovranno essere utilizzati esclusivamente sistemi di ancoraggio tipo "Harmony", costituiti da molle, eliche o spirali avvitate al fondale, sui fondi duri ancoraggio tipo "Halas", anelli di acciaio portati da barra e staffa cementati sul fondo o, nel caso di fondi sabbiosi misti a Posidonia, ancore ad espansione inserite nel fondale tipo "Manta Ray".

b) non è ammesso:

- l'utilizzo di corpi morti per l'ancoraggio sul fondale di gavitelli, di corridoi di lancio e di ormeggi in genere sulla prateria di Posidonia oceanica;
- l'utilizzo di catenarie per gavitelli, corridoi di lancio o ormeggi in genere che strisciano sul fondale;
- l'utilizzo di gavitelli, corridoi di lancio ed ormeggi in genere ancorati al fondo durante la stagione invernale, al fine di evitarne l'usura, verificarne le condizioni, effettuare la necessaria manutenzione ed essere installati nuovamente ad inizio della successiva stagione turistica.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

S7 - SETTORE DI FOCE FLUVIALE

Aree interessate dalle dinamiche fluvio-marine di foce di carattere ordinario e straordinario.

a) è ammesso:

- il libero passaggio e la frequentazione pedonale, qualora non diversamente stabilito dal PAI o dallo studio di compatibilità predisposto dal Comune ai sensi degli Art. 8 e art. 24 delle NdA del PAI;
- il transito di veicoli a motore limitatamente alle cause di servizio e solo se autorizzati, qualora non incidenti negativamente sulle componenti ambientali;
- la messa a dimora di cestini portarifiuti posizionati stagionalmente ad una distanza reciproca non inferiore ai metri 50 e non superiore ai metri 200;
- il servizio stagionale di salvamento e pubblico soccorso;
- la pulizia della spiaggia dai rifiuti di origine antropica;
- l'eventuale allontanamento delle foglie e dei banchi di Posidonia sedimentata, esclusivamente se autorizzata e preferibilmente con mezzi manuali.

b) non è ammesso:

- transito e la sosta anche saltuaria e temporanea di mezzi meccanici e veicoli a motore non autorizzati;
- le attività turistico-ricreative;
- la messa a dimora di opere di difficile rimozione e di aree scoperte asfaltate o cementate;
- l'asportazione di sedimenti, di specie vegetali e animali;
- interventi di sbancamento, scavi, trincee e movimentazioni di materiale sedimentario, in particolare che possano occludere la funzionalità permanente od occasionale della foce fluviale.

S8 - AREE A PERICOLOSITÀ E/O RISCHIO IDROGEOLOGICO (PAI-PSFF))

- Su tali aree si applicano le prescrizioni contenute nelle N.d.A. del P.A.I. vigente o di future varianti. Nelle zone di sovrapposizione delle aree individuate a maggior pericolosità tra il P.A.I. e il P.S.F.F. si applicano le pericolosità maggiori fino all'approvazione di una futura apposita variante.
- Nelle aree a pericolosità idrogeologica Hg3, Hi3, Hg4 e Hi4 o rischio idrogeologico Hrg3, Hrg3, Hrg4 e Hri4, non è assentibile alcuna tipologia di concessione demaniale marittima e non sono ammissibili le attività turistico-ricreative con relative strutture e manufatti.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

6 – CONCESSIONI IN PROGETTO

Nelle seguenti tabelle sono riportate le concessioni in progetto in ognuna delle unità di spiaggia. Giova richiamare che lo stato concessorio *ex ante* è riportato nella tabella al par. 4.3.

6.1 - Unità di spiaggia Turas

Id	Tipologia	Attività oggetto della concessione	Superficie (mq)	Fronte mare (ml)
1	CDS	Area ombreggio di **700 mq** con chiosco, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, torretta di avvistamento e servizio salvamento a mare e soccorso.	700,00	35
2	CD_Serv (Uso escl. Hotel)	Area ombreggio di **525 mq (35 x 15**), servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, torretta di avvistamento e servizio salvamento a mare e soccorso.	525,00	35
		Totale	**1.225,00**	**70**

Tabella 22 – Concessioni in progetto Unità di spiaggia Turas

6.2 - Unità di spiaggia Bosa Marina

	Id	Tipologia	Attività oggetto della concessione	Superficie (mq)	Fronte mare (ml)
RETROSPIAGGIA	**1**	CDC	Chiosco bar-ristorante *(CBR)*	540,40	26,00
	2	CDC	Chiosco bar-ristorante *(CBR)*	693,00	20,60
	3	CDS	Chiosco vendita bevande ed alimenti *(CH2)*	243,00	16,00
	4	CDS	Pedana e pergola ad uso ombreggio per sedie e tavolini	253,00	14,20
	5	CDM	Area per attività ludiche	313,00	20,00
	6	CDS	Locale deposito (pertinenza)	12,30	3,00
	7	CD_Serv	Verde, parcheggi, camminamenti	389,33	28,70
	8	CDC	Chiosco bar-gelateria *(CBR)*	287,00	20,00
	9	CDC	Chiosco bar-ristorante *(CBR)*	500,00	28,00
	10	CDC	Chiosco bar-ristorante **500 mq** *(CBR)* e circa 70 mq di passerella d'accesso all'area.	570,00	19,00
FASC	**11**	CDS	Area attrezzata di **750 mq (30x25)** per persone diversamente abili, con chiosco *(CH1)*, deposito carrozzine, servizi igienici, spogliatoi, area ombreggio, passerelle pedonali, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 15 mq di passerella d'accesso all'area.	785,00	30,00

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

I A D I B A L N E A Z I O N E	**12**	CDM	Area ombreggio di **875 mq (35x25)**, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 40 mq di passerella d'accesso all'area.	915,00	35,00
	13	CDM	Area ombreggio di **875 mq (35x25)**, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 40 mq di passerella d'accesso all'area.	915,00	35,00
	14	CDM	Area servizi per la nautica di **510 mq (30x17)** e corridoio di lancio di 17.500 mq, servizi igienici, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 55 mq di passerella d'accesso all'area.	565,00	30,00
	15	CDM	Area ombreggio di **875 mq (35x25)**, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 40 mq di passerella d'accesso all'area.	915,00	35,00
	16	CD_Serv (Uso escl. Hotel)	Area ombreggio di **875 mq (35x25)**, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 40 mq di passerella d'accesso all'area.	915,00	35,00
	17	CDM	Area ombreggio di **875 mq (35x25)**, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 45 mq di passerella d'accesso all'area.	920,00	35,00
	18	CD_Serv (Uso escl. Hotel)	Area ombreggio di **700 mq (35x20)**, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 26 mq di passerella d'accesso all'area.	726,00	35,00
	19	CDM	Area ombreggio di **1.000 mq (50x20)**, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 24 mq di passerella d'accesso all'area.	1.024,00	50,00
	Totale			**11.481,03**	

Tabella 23 – Concessioni in progetto Unità di spiaggia Bosa Marina

La seguente tabella 24 riporta gli adeguamenti ed i riposizionamenti eseguiti sulle concessioni in corso di vigenza al fine di renderle conformi al PUL. L'allegata tav. 19 illustra gli adeguamenti ed i riposizionamenti operati.

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

	Id	Concessionario	Utilizzo	Sup. max. (mq) consentita	Conf. PUL	Azione intrapresa
RETRO SPIAGGIA	**Ex 10**	Società Coop. Shardana	Posa ombrelloni, lettini, sdraio ad uso esclusivo clienti Hotel Villa Percy e Hotel Sa Pischedda	96,00	**NO**	**Rimossa (per motivi ambientali)**
	Ex 4	I Girasoli	Servizi igienici e deposito sdraie e ombrelloni	250,00	**NO**	**Incorporata alla Ex5**
	1 (Ex 4 e Ex 5)	I Girasoli	Chiosco bar-ristorante *(CBR)*	540,40	**NO**	**Riposizionata e ridimensionata**
	2 (Ex1)	El Caffeteros	Chiosco bar-ristorante *(CBR)*	693,00	SI	Confermata
	3 (Ex 12)	Ditta Zucca Giuseppe	Chiosco vendita bevande ed alimenti *(CH2)*	243,00	SI	Confermata con *CAMBIO TIPOLOGIA COMMERICALE*
	4 (Ex 6)	Sardu Angela Rosa	Pedana e pergola ad uso ombreggio	253,00	SI	Confermata
	5 (Ex 15 P1)	Ditta Moino Paolo	Area per attività ludiche	313,00	SI	Confermata
	6 (Ex 8)	Lido Chelo A. & S.n.c.	Locale deposito (pertinenza)	12,30	SI	Confermata
	7 (Ex 16)	Chelo Maria Elisabetta	Verde, parcheggi, camminamenti	389,33	SI	Confermata
	8 (Ex 15 P2)	Ditta Moino Paolo Girolamo	Chiosco bar-gelateria *(CBR)*	287,00	SI	Confermata con *CAMBIO DESTINAZIONE D'USO*
	9 (Ex 2)	Le vele	Chiosco bar-ristorante *(CBR)*	500,00	SI	Confermata
	10	Nuovo concessionario	Chiosco bar-ristorante *(CBR)* e circa 70 mq di passerella d'accesso all'area.	570,00	SI	Concessione da rilasciare con procedura pubblica selettiva
FASCIA DI BALNE	**11**	Nuovo concessionario	Area attrezzata di **750 mq (30x25)** per persone diversamente abili, con eventuale chiosco *(CH1)*, deposito carrozzine, servizi igienici, spogliatoi, area ombreggio, passerelle pedonali, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 15 mq di pass. d'accesso all'area	785,00	SI	Concessione da rilasciare con procedura pubblica selettiva
	12 (Ex 11)	F.M. Servizi Soc. Cop.	Area ombreggio di **875 mq (35x25)**, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 40 mq di passerella d'accesso all'area.	915,00	**NO**	**Riposizionata e ridimensionata**
	13	Nuovo concessionario	Area ombreggio di 875 mq (35x25), servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 40 mq di passerella d'accesso all'area.	915,00	SI	Concessione da rilasciare con procedura pubblica selettiva

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

AZIONE	**14 (Ex13)**	A.S.D. Windsurfing	Area servizi per la nautica di 510 mq (30x17), windsurf, kitesurf, surf, servizi igienici, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 55 mq di passerella d'accesso all'area e corridoio di lancio di 17.500 mq.	565,00	**NO**	**Riposizionata e ridimensionata**
	15 (Ex 7)	Lido Chelo a.& S.n.C.	Area ombreggio di 875 mq (35x25), servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 40 mq di passerella d'accesso all'area.	915,00	**NO**	**Riposizionata e ridimensionata**
	16 (Ex 9)	Hotel Al Gabbiano	Area ombreggio di 875 mq (35x25), servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 40 mq di passerella d'accesso all'area.	915,00	**NO**	**Riposizionata e ridimensionata**
	17	Nuovo concessionario	Area ombreggio di 875 mq (35x25), servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 45 mq di passerella d'accesso all'area.	920,00	SI	Concessione da rilasciare con procedura pubblica selettiva
	18 (Ex 14)	Società Bosa Mare	Area ombreggio di 700 mq (35x20), servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 26 mq di passerella d'accesso all'area.	726,00	**NO**	**Riposizionata e ridimensionata**
	19	Nuovo concessionario	Area ombreggio di 1.000 mq (50x20), servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, eventuale area ludica e area noleggio natanti, torretta di avvistamento e servizio di salvamento a mare e soccorso e circa 24 mq di passerella d'accesso all'area.	1.024,00	SI	Concessione da rilasciare con procedura pubblica selettiva

Tabella 24 - conformità delle concessioni demaniali alle direttive PUL

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali

6.3 - Unità di spiaggia Capiteddu/S'Abba Druche

Id	Tipologia	Attività oggetto della concessione	Superficie (mq)	Fronte mare (ml)
1	CDS	Area ombreggio di **288 mq (12 m x 24 m)** su piattaforma balneare, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, torretta di avvistamento e servizio salvamento a mare e soccorso.	288,00	24
2	CDS	Area ombreggio di **450 mq (15 m x 30 m)** su piattaforma balneare, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, torretta di avvistamento e servizio salvamento a mare e soccorso. .	450,00	30
		Totale	**738,00**	**54**

Tabella 25 – Concessioni in progetto Unità di spiaggia Capiteddu/S'Abba Druche

6.4 - Unità di spiaggia Tentizzos

Id	Tipologia	Attività oggetto della concessione	Superficie (mq)	Fronte mare (ml)
1	CDS	Concessione **demaniale** di **675 mq (45 x 15)** per area ombreggio su piattaforma balneare, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, torretta di avvistamento e servizio salvamento a mare e soccorso.	675	45
2	CDS	Concessione **demaniale** di **675 mq (45 x 15)** per area ombreggio su piattaforma balneare, servizi igienici, spogliatoi, passerelle pedonali, torretta di avvistamento e servizio salvamento a mare e soccorso.	675	45
		Totale	**1.350**	**90**

Tabella 26 – Concessioni in progetto Unità di spiaggia Tentizzos

2022 - Tutti i diritti riservati: riproduzione e diffusione vietati ai sensi delle vigenti norme nazionali ed internazionali