REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 24/24 DEL 19.5.2009

Oggetto: **Atto generale di indirizzo per il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative o di ampliamenti di quelle già assentite in favore di strutture ricettive.**

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, richiamando la precedente deliberazione della Giunta n. 41/33 del 29.7.2008, riferisce in merito alla necessità di approvare un nuovo atto generale di indirizzo per il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative o di ampliamenti di quelle già assentite in favore di strutture ricettive, ad uso esclusivo dei relativi ospiti, in modo da consentire alle stesse un'adeguata programmazione delle attività.

L'Assessore sottolinea al riguardo l'importanza di offrire alle strutture ricettive (alberghi, villaggi turistici e campeggi), già in attività o di nuova apertura, la possibilità di migliorare e garantire la qualità e quantità dei servizi offerti alla propria clientela, con l'auspicio che ciò consenta alle stesse di essere più competitive nel mercato turistico nazionale ed internazionale e, nel contempo, che ciò assicuri la soddisfazione di esigenze socio-economiche ed occupazionali non solo dei territori prossimi alla costa.

Sempre che le condizioni delle spiagge lo rendano possibile e nel rispetto dell'esigenza di evitare situazioni di sovraffollamento soprattutto a carico delle spiagge inserite in un contesto urbano, l'Assessore ritiene opportuno che ad ogni camera d'albergo o di villaggio turistico corrisponda la possibilità di poter usufruire di un punto ombra, fermo restando che le stesse spiagge, di lunghezza comunque non inferiore ai 250 metri lineari, non debbano essere interessate da concessioni demaniali marittime in misura superiore al 50% della loro superficie complessiva.

Propone, quindi, di individuare un parametro variabile che permetta l'identificazione della superficie necessaria per il posizionamento di ciascun punto ombra a seconda della distanza in cui è localizzata l'azienda ricettiva rispetto alla costa. Le strutture più distanti dalla costa hanno, infatti, un lega-

me con l'utilizzo di un determinato arenile affievolito rispetto a quelle prospicienti il litorale. Pertanto, l'Assessore propone il seguente criterio a cui attenersi nella istruttoria e nel rilascio delle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative in favore di strutture ricettive:

a) alberghi o villaggi turistici localizzati nella fascia tra gli ottocento metri e i millecinquecento metri dalla costa: metri quadrati 5 di punto ombra per ogni camera;

b) alberghi o villaggi turistici nella fascia degli ottocento metri dalla costa:

   1. strutture di categoria fino alle tre stelle: metri quadrati 7 di punto ombra per ogni camera;

   2. strutture di categoria superiore alle tre stelle: metri quadrati 9 di punto ombra per ogni camera.

L'Assessore prosegue evidenziando la necessità di fissare un limite massimo all'estensione sul fronte mare delle concessioni nuove o modificate in seguito ad ampliamenti di quelle già assentite, in modo da preservare il più possibile il contesto ambientale di riferimento e da non incidere sul pubblico e libero uso del mare. Propone pertanto alla Giunta regionale di attenersi ai seguenti parametri dimensionali:

- alberghi con una dotazione fino a 50 camere: 25 metri lineari;
- alberghi o villaggi turistici con oltre 50 camere: 40 metri lineari;
- alberghi o villaggi turistici di categoria superiore alle tre stelle e con una dotazione di più di 50 camere: 50 metri lineari.

Nel caso di concorrenza di più domande di concessione per il medesimo arenile, è preferito il richiedente che offra superiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e di migliore soddisfacimento delle esigenze del mercato turistico, in considerazione specialmente della maggiore vicinanza della propria struttura alla zona costiera richiesta.

L'Assessore degli Enti Locali evidenzia altresì che sussiste l'esigenza di garantire la presenza di servizi fondamentali per una corretta fruizione dell'area d'ombra. In questo contesto dovrà essere garantita la realizzazione almeno dei servizi primari quali torrette d'avvistamento, passerelle, bagni e pronto soccorso.

Per detti servizi, qualora le condizioni delle spiagge lo consentano, potrà essere messa a disposizione un'area complessiva non superiore ai 50 metri quadrati dando priorità al posizionamento delle

torrette d'avvistamento, delle passerelle, dei bagni e del pronto soccorso. Per le aziende ricettive contermini all'arenile non potrà comunque essere impegnato complessivamente un fronte di spiaggia maggiore dell'affaccio della struttura.

L'Assessore rileva che sussiste, inoltre, l'esigenza per i villaggi turistici contermini alle spiagge e con una dotazione superiore ai 1500 posti letto, di offrire alla clientela alcuni servizi ulteriori per attività ludiche e per ricovero natanti. Ritiene che a tal fine possa essere messa a disposizione delle predette strutture, e sempre che le condizioni della spiaggia lo consentano, una superficie di 3 metri quadrati per ogni posto letto, fermo restando il contenimento complessivo del fronte dell'area di concessione all'interno dell'affaccio della struttura.

In considerazione delle peculiarità e della vocazione naturalistica dei campeggi, l'Assessore propone per tali strutture situate in prossimità della costa, di consentire il rilascio di nuove concessioni o di ampliamenti di quelle già assentite, sempre che le condizioni del sito lo rendano possibile. Il criterio da rispettare dovrà essere volto ad assicurare una superficie di 1 metro quadrato per ogni punto ospite, mantenendo il limite massimo dei 40 metri lineari del fronte mare da assoggettare a concessione demaniale.

Ai sensi dell'art. 1 del D.L. n. 400/1993, convertito con L. n. 494/1993, la durata dei provvedimenti concessori è pari a sei anni, fatta salva la revoca degli stessi nell'ipotesi di contrasto con le previsioni dei Piani di Utilizzo dei Litorali di prossima adozione da parte degli enti locali.

Infine, l'Assessore considera opportuno prevedere la decadenza automatica della concessione nell'ipotesi di uso non esclusivo degli ospiti delle strutture ricettive beneficiarie e che l'eventuale rilascio delle concessioni demaniali o l'ampliamento di quelle già esistenti sia accompagnato dal pagamento del sovracanone, istituito con determinazione interdirettoriale n. 2081/D del 31 dicembre 2001, in misura ordinaria di € 2,11 a metro quadrato per i primi 250 metri quadrati di concessione e nella misura di € 8.44 a metro quadrato per quelli successivi.

La Giunta regionale, sentita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, constatato che il Direttore Generale degli Enti Locali e Finanze ha espresso il parere favorevole di legittimità sulla proposta in esame

DELIBERA

di approvare per il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime con finalità turistico-ricreative o di ampliamenti di quelle già assentite in favore di strutture ricettive, ad uso esclusivo dei relativi ospiti, il seguente nuovo atto generale di indirizzo:

1. sempre che le condizioni delle spiagge lo rendano possibile, fermo restando che le stesse devono avere una lunghezza non inferiore ai 250 metri lineari e che non devono essere interessate da concessioni demaniali marittime in misura superiore al 50% della loro superficie complessiva, deve di norma essere associato per ogni struttura ricettiva un servizio di spiaggia con la possibilità di usufruire di un punto ombra per ogni camera, secondo i seguenti parametri:

   a) alberghi o villaggi turistici localizzati nella fascia tra gli ottocento metri e i millecinquecento metri dalla costa: metri quadrati 5 di punto ombra per ogni camera;

   b) alberghi o villaggi turistici localizzati nella fascia degli ottocento metri dalla costa:

      – strutture di categoria fino alle tre stelle: metri quadrati 7 di punto ombra per ogni camera;

      – strutture di categoria superiore alle tre stelle: metri quadrati 9 di punto ombra per ogni camera;

2. il limite massimo dell'estensione sul fronte mare delle concessioni nuove o modificate in seguito ad ampliamenti viene fissato nella misura sotto riportate:

   a) Alberghi di qualunque categoria fino a 50 camere: 25 metri lineari;

   b) Alberghi o villaggi turistici di categoria fino a tre stelle, oltre le 50 camere: 40 metri lineari;

   c) Alberghi o villaggi turistici di categoria superiore alle tre stelle e con più di 50 camere: 50 metri lineari;

3. è consentito il rilascio a favore delle aziende, alberghi, villaggi turistici e campeggi contermini alle spiagge, di idonei spazi da destinare a servizi fondamentali per una corretta fruizione delle aree d'ombra (torrette avvistamento, passerelle, bagni e pronto soccorso), di superficie non superiore ai 50 metri quadrati, fermo restando il contenimento complessivo del fronte dell'area di concessione all'interno dell'affaccio della struttura;

4. è consentito il rilascio a favore di villaggi turistici contermini alle spiagge con una dotazione di più di 1500 posti letto, di idonei spazi da destinare a servizi per attività ludiche e per ricovero

natanti, per una superficie di 3 metri quadrati per ogni posto letto, fermo restando il contenimento complessivo del fronte dell'area di concessione all'interno dell'affaccio della struttura;

5. è preferito, in caso di concorrenza di più domande di concessione per il medesimo arenile, il richiedente che offra superiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e di migliore soddisfacimento delle esigenze del mercato turistico considerata la maggiore vicinanza della propria struttura alla zona costiera richiesta;

6. è ammesso, per i campeggi situati in prossimità della costa, il rilascio di nuove concessioni o di ampliamenti di quelle già assentite, sempre che le condizioni del sito lo rendano possibile, secondo il criterio teorico di assicurare la possibilità di usufruire di 1 metro quadrato per ogni ospite ed il limite massimo di 40 metri lineari del fronte mare;

7. ai sensi dell'art. 1 del D.L. n. 400/1993, convertito con L. n. 494/1993, la durata dei provvedimenti concessori è pari a sei anni, fatta salva la revoca degli stessi nell'ipotesi di contrasto con le previsioni dei Piani di Utilizzo dei Litorali di prossima adozione da parte degli enti locali;

8. il rilascio delle relative concessioni di cui ai punti precedenti è assoggettato al pagamento di un sovracanone, (già istituito con determinazione n. 2081/D del 31 dicembre 2001), in misura ordinaria pari a € 2,11/mq per i primi 250 metri quadrati di concessione e nella misura di € 8,44/mq per l'ulteriore superficie;

9. la maggiorazione del canone di cui al punto sette si applica, all'atto del rinnovo, anche alle concessioni giunte a scadenza;

10. è prevista la decadenza automatica della concessione nell'ipotesi di uso non esclusivo degli ospiti delle strutture ricettive beneficiarie.

Il Direttore Generale
Gabriella Massidda

Il Vicepresidente
Sebastiano Sannitu