



In continuazione di seduta

## **IL PRESIDENTE/SINDACO**

Introduce il presente punto all'odg; riassume le fasi che hanno costituito il percorso finalizzato all'approvazione definitiva del PUL che costituisce uno strumento regolatorio finalizzato ad uno sviluppo sostenibile della fascia costiera .

Di seguito il Presidente invita ad intervenire il Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Antonello Oggiano per l'illustrazione del PUL sotto il profilo tecnico, l'Assessore all'urbanistica Avv. Alessio Cerrutti per illustrare ed informare sull'iter tecnico amministrativo percorso per arrivare al traguardo odierno, con particolare riferimento alle fasi di copianificazione con gli enti preposti ed ai vincoli che l'Ente ha dovuto obbligatoriamente rispettare per l'approvazione definitiva .

Ai sensi dell'art. 58 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, gli interventi da parte del Presidente, del Responsabile dell'Area tecnica e dell'Assessore vengono riportati su supporto informatico file audio allegato in qualità di documento informatico file audio quale parte integrante e sostanziale del presente verbale di deliberazione.

Conclusi gli interventi,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

- che il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) rappresenta uno dei principali strumenti di attuazione del PPR, quale atto di indirizzo per la gestione del demanio marittimo, che contribuisce alla tutela ambientale e paesaggistica in quanto rende fruibile la costa da parte degli abitanti e dei turisti e crea le condizioni per nuovi investimenti e iniziative legate al turismo;
- che il Piano di utilizzo dei litorali (PUL) di cui all'art. 6 del D.L. n° 400/1993, convertito con modificazioni dalla L. n° 494/1993 e ss.mm.ii., disciplina l'utilizzo delle aree demaniali marittime regolamentando la fruizione a fini turistici e ricreativi del bene demaniale;
- che alla luce delle disposizioni normative che riguardano il "Conferimento di Funzioni e Compiti agli Enti Locali", di cui alla L.R. n° 9 /2006, Art. 41 comma 1, la Regione Sardegna ha attribuito ai Comuni le competenze sul Demanio Marittimo relativamente all'elaborazione e approvazione dei Piani di Utilizzo dei Litorali;
- che con Deliberazione della Giunta Regionale n° 29/15 del 22/05/2008, la Regione Sardegna approvava le direttive per la redazione del PUL e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale;
- che la Regione Sardegna, in attuazione dell'articolo 3 della L.R. n° 9/2006 sopra citata, approvava le "Linee guida per la predisposizione dei piani di utilizzo dei litorali (PUL) con finalità turistico-ricreativa";
- che dette linee guida venivano modificate e aggiornate nel corso del tempo sino alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 35/12 del 09/07/2020, avente ad oggetto "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (PUL). Legge Regionale 12/06/2006, n° 9, art. 3. Allegato alla Delibera G.R. n° 28/12 del 04/06/2020. Modifica degli artt. 4 e 5", con la quale venivano disciplinati gli indirizzi per la redazione dei PUL da parte dei Comuni;

- che con la L.R. n° 7 del 12/04/2021 venivano apportate modifiche alla L.R. n° 9/2006 in materia di demanio marittimo, con particolare riferimento alle competenze dei Comuni in materia di elaborazione ed approvazione dei Piani di utilizzo dei litorali (PUL) e della Regione Assessorato Enti Locali in materia di rilascio delle concessioni sui beni del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo non attribuite allo Stato;
- che alla luce di quanto sopra, i Piani di Utilizzo dei Litorali, nati quale strumento amministrativo e tecnico per la mera gestione del demanio pubblico, assumevano una valenza più spiccatamente urbanistica in quanto, da strumento finalizzato all’esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale, diventavano un vero e proprio piano attuativo, estendendo la propria disciplina anche agli ambiti contigui, ricompresi nella fascia dei 2.000 metri dalla battigia;
- che, con l’art. 20, comma 1, lettera a) della L.R. n° 8/2015, veniva integrato l’art. 21, comma 1, della L.R. n° 45/1989, inserendo la lettera d-bis) che annoverava i Piani di Utilizzo dei Litorali tra gli strumenti di attuazione del Piano Urbanistico Comunale;
- che con la medesima Legge veniva introdotto il comma 2-bis dell’articolo 10 bis della L.R. n° 45/1989, che dettava le prime modalità di approccio ai servizi costieri in rapporto al Piano di Utilizzo dei Litorali;
- che con la L.R. n° 11/2017 veniva inserito l’art. 22-bis della L.R. n° 45/1989, il quale dettagliava in modo più analitico le modalità di approccio ai servizi costieri in rapporto al Piano di utilizzo dei litorali e, con la medesima legge, veniva abrogato il citato comma 2-bis dell’articolo 10 bis della L.R. n° 45/89;
- con la Determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n° 766/66 del 16/07/2021, veniva affidato alla Soc. CRITERIA SRL il servizio di “AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI PER FINALITÀ TURISTICO RICREATIVE E RELATIVE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VIncA)”;
- che con Delibera del Consiglio Comunale n° 42 del 21/12/2023, recante: “PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI (PUL). ADOZIONE”, si provvedeva all’adozione preliminare del PUL;
- che con Delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 25/03/2024, recante: “MODIFICA ED INTEGRAZIONE PIANO UTILIZZO LITORALI – ESAME E RIADOZIONE”, si provvedeva alla riadozione preliminare del PUL;
- quest’ultima Deliberazione veniva pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 26 parte III del 16/05/2024;

**DATO ATTO:**

- che il Piano di Utilizzo dei Litorali, il Rapporto Ambientale, la sintesi non tecnica e lo Studio di Incidenza Ambientale venivano depositati, in ottemperanza al D. Lgs. n° 152/2006, unitamente alla Delibera di adozione, a disposizione del pubblico, presso la segreteria del Comune di Valledoria e presso le Autorità competenti in materia di VAS (Provincia di Sassari) e V.INC.A. (Assessorato Difesa Ambiente della R.A.S.) al fine di dare la possibilità ai soggetti pubblici con competenza ambientale di formulare osservazioni al Piano adottato;
- dell’adozione preliminare del piano veniva data comunicazione, oltre tramite la citata pubblicazione sul B.U.R.A.S. n° 26, parte III del 16/05/2024, nel sito istituzione del Comune di Valledoria, mettendo a disposizione tutta la documentazione per dare la possibilità a chiunque di formulare osservazioni;

**EVIDENZIATO** che, a seguito della pubblicazione del Piano di Utilizzo dei Litorali, pervenivano all'Amministrazione Comunale n° 4 Osservazioni da parte di autorità competenti in materia ambientale e da soggetti pubblici e n° 1 osservazione da parte di soggetti privati;

**CONSIDERATO** che, a seguito delle osservazioni presentate dai soggetti con competenza ambientale in fase di consultazione post-adozione, gli allegati testuali e cartografici del PUL sono stati integrati e trasmessi agli enti competenti in materia ambientale;

**PRESO ATTO:**

- che con la Determinazione n° 4703 del 17/12/2024, acquisita agli atti con prot. n° 16245 del 18/12/2024, il Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Sassari rilasciava parere ambientale positivo per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Utilizzo dei Litorali con la formulazione del parere motivato;
- che con la Determinazione n° 949 del 08/10/2024, acquisita agli atti con prot. n° 13281 del 11/10/2024, il Direttore del Servizio di Valutazione Impatti e Incidenze Ambientali della RAS esprimeva giudizio positivo di valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A.) al Piano di Utilizzo dei Litorali di Valledoria con delle prescrizioni che sono state recepite negli elaborati progettuali del PUL allegati al presente atto;
- che con la Determinazione n° 1209 del 02/12/2024, trasmessa al nostro protocollo con nota n° 15538 del 02/12/2024, veniva rettificato il quadro prescrittivo di cui alla precedente Determinazione di Valutazione di Incidenza Ambientale n° 949 del 08/10/2024;

**VISTO** il Parere Favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale redatto in data 19/12/2024 in seguito all'istruttoria della relazione asseverata di accompagnamento al Piano di Utilizzo dei Litorali, così come previsto dalle N.T.A. del PAI e dalla L.R. n° 33/2014;

**PRESO ATTO** che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 14/02/2025, venivano esaminate le osservazioni e approvato nel suo complesso il Piano Utilizzo dei Litorali del Comune di Valledoria, il Rapporto Ambientale e il Parere motivato;

**RICHIAMATE:**

- la nota del 15/04/2025, prot. n° 4891, con la quale il Comune di Valledoria trasmetteva al Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest la suddetta D.C.C. n° 6/2025 corredata dagli elaborati del Piano per le verifiche di competenza;
- la nota del Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest, di cui al prot. uscita n° 29219 del 04/06/2025, con la quale venivano richieste integrazioni documentali al fine di valutare la proposta di piano in rapporto alla normativa vigente e nello specifico:

°	ARGOMENTO
	PERIMETRI DI TUTELA DEI BENI PAESAGGISTICI: alcune aree in concessione sono ubicate all'interno dei perimetri di tutela integrale e tutela condizionata del Bene Paesaggistico "Chiesa e area archeologica di San Pietro" - <u>occorre eliminare tutte le "nuove edificazioni" previste dal PUL, ancorchè amovibili e stagionali;</u>

	TUTELA DELLE ZONE UMIDE: limitazioni di cui all'art. 21 della Linee Guida dei PUL che prevedono l'esclusione, dalla superficie totale programmabile, della fascia di rispetto di 20 m dal perimetro della zona umida. - Quanto predetto confligge col posizionamento di una porzione del parcheggio in località "L'imbarcadere"
	AREE DI SOSTA: il piano prevede aree di sosta parcheggi privati di pubblica utilità all'interno della fascia di 300 metri dalla linea di costa. - <u>non sono ammissibili</u>
	PARAMETRI GEOMETRICI DELLE AREE DI CONCESSIONE: alcune delle aree da affidare in concessione presentano un fronte mare superiore a 50 metri. - <u>CDS 7 è stata rappresentata con un fronte mare di 57 m, mentre in tabella è indicato un fronte mare di 50 m</u>
	TIPOLOGIE DI CONCESSIONE DEMANIALI MARITTIME: le tipologie e le superfici destinate alle concessioni demaniali marittime devono essere pianificate attenendosi ai prefissati criteri di dimensionamento massimo previste dalle Direttive approvate con D.G.R. n° 35/12 del 09/07/2020.
	TOLLERANZE E TIPOLOGIE COSTRUTTIVE: viene richiesta l'eliminazione dal "Regolamento d'uso e Norme tecniche per la realizzazione delle strutture" della possibilità di derogare ai parametri dimensionali e alle tipologie edilizie individuate.

- la nota del 30/01/2026, prot. n° 1469, con la quale, in riscontro alle osservazioni formulate dal Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest con la citata nota n° 29219/2025, il Comune di Valledoria trasmetteva la documentazione integrativa e/o sostitutiva richiesta;
- la nota del Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest, di cui al prot. uscita n° 11120 del 03/03/2026, con la quale veniva rilevato che le richieste di integrazioni n° 5 e n° 6 venivano correttamente recepite mentre "*...le integrazioni ricevute non si conformano integralmente alle osservazioni 1, 2, 3 e 4 formulate da questo Servizio*";

**DATO ATTO** che in data 18/03/2025 al protocollo di questo Ente sono stati acquisiti gli elaborati del piano con gli aggiornamenti alle osservazioni di cui sopra specificando che:

- in merito alle osservazioni n° 2, n° 3 e n° 4 di cui sopra, si è provveduto all'aggiornamento degli elaborati del Piano al fine di renderli integralmente conformi alle richieste del Servizio tutela del paesaggio Sardegna settentrionale Nord Ovest;
- in riferimento all'osservazione n° 1, allo stato attuale non viene recepita poiché, tra il Comune, la RAS e la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Sassari e Nuoro, è in itinere il tavolo Copianificazione dei beni storico culturali ai sensi dell'art. 49 delle NdA del PPR. al fine di integrare la Disciplina d'uso della Tutela Integrale del "BP 3300-Chiesa e area archeologica di San Pietro" per dare la possibilità di fruire il litorale sabbioso, che ricade all'interno della Tutela integrale, attraverso la posa di attrezzature balneari, rispetto a quanto specificato durante le fasi di copianificazione dei beni storico-culturali, chiuse ufficialmente il 19.09.2024;

**VISTO** pertanto il Piano di Utilizzo dei Litorali, così come da ultime modifiche ed integrazioni, composto dai seguenti elaborati:

<b>ELABORATI PUL</b>
----------------------

Elaborati grafico-testuali		Relazione tecnico – illustrativa	
		Regolamento d'uso e Norme tecniche per la realizzazione delle strutture	
		Relazione esplicativa delle modalità di attuazione del PUL	
<b>STATO ATTUALE</b>			
Elaborati cartografici			
n. 1	Tav.	scala 1:10.000	Quadro dei livelli di tutela ambientale e paesaggistica
n. 2	Tav.	scala 1:10.000	Piano Paesaggistico Regionale
n. 3	Tav.	scala 1:10.000	Ecosistemi e habitat
n. 4	Tav.	scala 1:5.000	Studi di Variante ai sensi dell'art.37 comma 3 lett. b NdA PAI
n. 5a	Tav.	scala 1:5.000	Programma di Fabbricazione vigente
n. 5b	Tav.	scala 1:4.000	Piano urbanistico comunale (PUC) -Adozione C.C. n.51 del 3/10/2022
n. 6a	Tav.	scala 1:2.000 / 1:2.500	Insediamenti turistici, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione
n. 6b	Tav.		
<b>STATO DI PROGETTO</b>			
Elaborati cartografici			
n. 7a	Tav.	scala 1:2.000 / 1:2.500	Zonizzazione e Attività turistico - ricreative e servizi di supporto alla balneazione
n. 7b	Tav.		
n. 8	Tav.	scale varie	Tipologie architettoniche dei manufatti, schema tipologico dei parcheggi, degli accessi e dei servizi
n. 9	Tav.	scale varie	Progetto base delle aree da affidare in concessione
<b>ELABORATI VAS</b>			
Relazioni		Rapporto Ambientale	

		Sintesi non tecnica
		Dichiarazione di sintesi
<b>ELABORATI VINCA</b>		
Relazioni		Valutazione di Incidenza Ambientale
Allegato 1a Allegato 1b	scala 1:2.000 / 1:2.500	Interazioni tra habitat e Azioni di Piano
<b>PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO</b>		
Relazione		Relazione Asseverata di accompagnamento al PUL ai sensi dell' art.8 NTA PAI

### VISTI

- il D. Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii. recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento - degli enti locali"
- la Legge n° 1150/1942 e ss.mm.ii. recante: "Legge urbanistica";
- il D. Lgs. n° 152/2006 recante: "Norme in materia ambientale";
- il D. Lgs. n° 42/2004 recante: "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- la L.R. n° 45/1989 recante: "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- la L.R n° 28/1998 recante: "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'articolo 6 del D.P.R. 22/05/75, n° 480, e delegate con l'articolo 57 del D.P.R. 19/06/79, n°348";
- La L.R. n° 13/2008 recante: "Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari";
- la L.R. n° 1/2019 recante: "Legge di semplificazione 2018";
- la L.R. n° 1/2021 recante: "Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 23 del 1985 e n. 16 del 2017";
- Le linee guida per la predisposizione dei Piani di utilizzo dei litorali (PUL) approvate con D.G.R. n° 35/12 del 09/07/2020;
- Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;
- Le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.A.I.;
- Lo Statuto Comunale;

**VISTO** l'art. 42 del d.lgs. n° 267/2000 Testo unico EE.LLL. e ss.mm.ii.;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Responsabile del Servizio ex art. 49 D.Lgs. n° 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica;

**CONSIDERATO** che il presente provvedimento non è soggetto al parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267;

Con 9 voti favorevoli, espressi in forma palese, all'Unanimità

**DELIBERA**

**DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI RIAPPROVARE** il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Dichiarazione di Sintesi del Piano di Utilizzo dei Litorali relativi alla VAS già approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 14/02/2025;

**DI APPROVARE**, in via definitiva e ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 e seguenti della Legge Regionale 22 dicembre 1989, n° 45, il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) del Comune di Valledoria composto dagli elaborati di seguito elencati:

<b>ELABORATI PUL</b>			
Elaborati grafico-testuali		Relazione tecnico – illustrativa	
		Regolamento d'uso e Norme tecniche per la realizzazione delle strutture	
		Relazione esplicativa delle modalità di attuazione del PUL	
<b>STATO ATTUALE</b>			
Elaborati cartografici			
n. 1	Tav.	scala 1:10.000	Quadro dei livelli di tutela ambientale e paesaggistica
n. 2	Tav.	scala 1:10.000	Piano Paesaggistico Regionale
n. 3	Tav.	scala 1:10.000	Ecosistemi e habitat
n. 4	Tav.	scala 1:5.000	Studi di Variante ai sensi dell'art.37 comma 3 lett. b Nda PAI
n. 5a	Tav.	scala 1:5.000	Programma di Fabbricazione vigente
n. 5b	Tav.	scala 1:4.000	Piano urbanistico comunale (PUC) -Adozione C.C. n.51 del 3/10/2022
n. 6a	Tav.	scala 1:2.000 / 1:2.500	Insedimenti turistici, infrastrutture e servizi a supporto della balneazione
	Tav.		

n. 6b			
<b>STATO DI PROGETTO</b>			
Elaborati cartografici			
n. 7a	Tav.	scala	Zonizzazione e Attività turistico - ricreative e servizi di supporto alla balneazione
n. 7b	Tav.	1:2.000 / 1:2.500	
n. 8	Tav.	scale varie	Progetto base delle aree da affidare in concessione
n. 9	Tav.	scale varie	Tipologie architettoniche dei manufatti, schema tipologico dei parcheggi, degli accessi e dei servizi
<b>ELABORATI VAS</b>			
Relazioni		Rapporto Ambientale	
		Sintesi non tecnica	
		Dichiarazione di sintesi	
<b>ELABORATI VINCA</b>			
Relazioni		Valutazione di Incidenza Ambientale	
Allegato 1a Allegato 1b	Allegato 1a	scala 1:2.000 / 1:2.500	Interazioni tra habitat e Azioni di Piano
<b>PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO</b>			
Relazione	Relazione		Relazione Asseverata di accompagnamento al PUL ai sensi dell' art.8 NTA PAI

**DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica per lo svolgimento di tutti gli adempimenti successivi e necessari, in particolare:

- alla trasmissione del presente atto all'Ufficio Tutela del Paesaggio della Regione Autonoma Sardegna, Assessorato Enti locali e Urbanistica per il parere di cui all'art. 9 L.R. n° 28/1998 successivamente alla chiusura del tavolo Copianificazione dei beni storico culturali ai sensi dell'art. 49 delle NdA del PPR. volto ad integrare la Disciplina d'uso della Tutela Integrale del "BP 3300-Chiesa e area archeologica di San Pietro" per dare la possibilità di fruire il litorale sabbioso, che ricade all'interno della Tutela integrale, attraverso la posa di attrezzature balneari, rispetto a quanto specificato durante le fasi di copianificazione dei beni storico-culturali, chiuse ufficialmente il 19.09.2024;

**DI DEMANDARE** agli uffici competenti l'espletamento degli adempimenti e procedure previste dall'art. 20 della Legge Regionale 45/89 e ss.mm.ii. relative alla pubblicità Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL);

**DI DARE ATTO** che il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) entrerà in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURAS in conformità alle disposizioni della L.R.45/89 e ss.mm.ii.

Del che si è redatto il presente verbale

**IL PRESIDENTE**  
*firmato digitalmente*

Dott. Marco Muretti

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*firmato digitalmente*

Dott.ssa Maria Stella Serra

---