

Piano di Utilizzo dei Litorali

L.R. n.9 del 12.06.2006 Art.41

Deliberazione della C.R. n.28/12 del 4 giugno 2020



Comune di San Teodoro

Provincia di Olbia-Tempio Pausania

Relazione esplicativa delle Modalità di Attuazione del PUL

Il Sindaco
Dr.ssa Rita Deretta

Assessore LL.PP.
Cristian Folino

Responsabile del Servizio Settore Urbanistica e Demanio
Geom. Riccardo Inzaina

Comune di San Teodoro

Piano Utilizzo dei Litorali

L.R. n. 9 del 12 giugno 2006 Art. 41

Del. G.R. n.28/12 del 4 giugno 2020



CRITERIA s.r.l.

Città:Ricerche:Territorio:Innovazione:Ambiente

via Cugia, 14 09129 Cagliari (Italy) - tel 070303583 - fax 070301180

email: criteriaweb.com - Web: www.criteriaweb.eu

Coordinamento generale e tecnico-scientifico

Paolo Bagliani ingegnere

Maurizio Costa geologo

Coordinamento operativo

Silvia Cuccu *ingegnere*

Aspetti specialistici

Silvia Cuccu, *ingegnere*

Paolo Falqui, *architetto*

Enrico Maria Paliaga, *geologo*

Patrizia Sechi, *biologa*

INDICE

Modalità di attuazione del PUL.....1

1 Modalità di attuazione del PUL

L'Art. 16 delle "Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzazione dei Litorali con finalità turistico-ricreativa", approvate dalla Regione Sardegna con Deliberazione della G.R. n. 28/12 del 4 giugno 2020, richiedono che al Piano sia allegata una "dettagliata relazione corredata da idonea documentazione cartografica esplicativa delle modalità di attuazione del Piano di Utilizzo dei Litorali", al fine di facilitare l'attuazione delle procedure di verifica e valutazione del Piano stesso da parte degli Enti competenti.

Con la presente sono stati analizzate le differenze tra le concessioni previste dal Piano e le concessioni demaniali in corso di vigenza nel litorale di San Teodoro. In allegato sono rappresentati gli stralci cartografici per ciascuna unità di spiaggia, che riportano le informazioni georiferite dello stato attuale delle concessioni demaniali, con particolare riferimento ai parametri localizzativi, dimensionali e tipologici di ciascun servizio turistico-ricreativo, così come definiti nell'atto concessorio. Nel medesimo stralcio cartografico sono rappresentate anche le concessioni previste dal Piano di Utilizzo dei Litorali, con i rispettivi parametri georiferiti e rappresentativi della tipologia di servizio offerto, superficie prevista e fronte mare della concessione.

Dal confronto, facilitato dalla assegnazione per ciascuna concessione di un codice identificativo univoco, tra le concessioni in corso di vigenza e le concessioni previste dal PUL, è possibile individuare i cambiamenti in termini di posizione, anche rispetto alla superficie programmabile della spiaggia, di tipologia dei servizi offerti, di superficie e di lunghezza del fronte mare per ogni singolo spazio concessorio.

1556200

Località Cala Girgolu

..... Dividenda demaniale

 Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

 Concessioni demaniali ad uso pubblico

 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_01	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento	309 mq	43 m

Stato di Progetto

 Servizi igienici

 Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
50 mq	Chiosco bar	Privata

Concessioni demaniali marittime

 Concessioni demaniali ad uso pubblico

 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_01	Posa ombrelloni, sdraio, lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento	77 mq	15 m

4522800

4522800

4522700

4522700

4522600

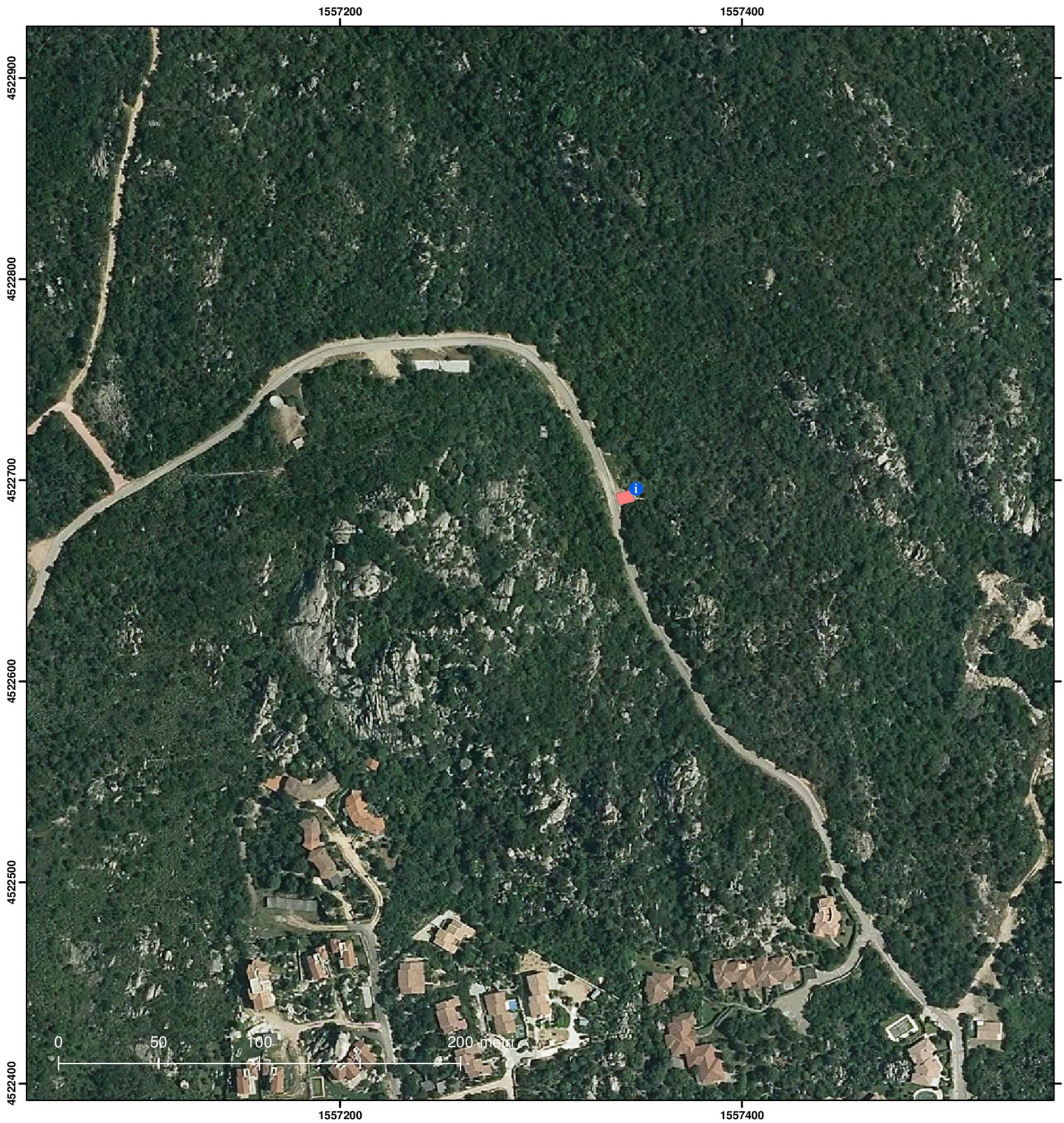
4522600

4522500

4522500



1556200



Località Punta Pedrosa

- Dividenda demaniale
- 🏠 Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato di Progetto

- 📍 Info point
- 🚻 Servizi Igienici
- 🔴 Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
50 mq	Chiosco bar con annessi servizi igienici e info point	Pubblica

1557800

1558000

1558200

4522900

4522800

4522700

4522600

4522500

1557800

1558000

1558200

Località Cala Granchio / Cala Ginepro

..... Dividenda demaniale

🏠 Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato di Progetto

🚻 Servizi Igienici

🔴 Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
80 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce	Pubblica

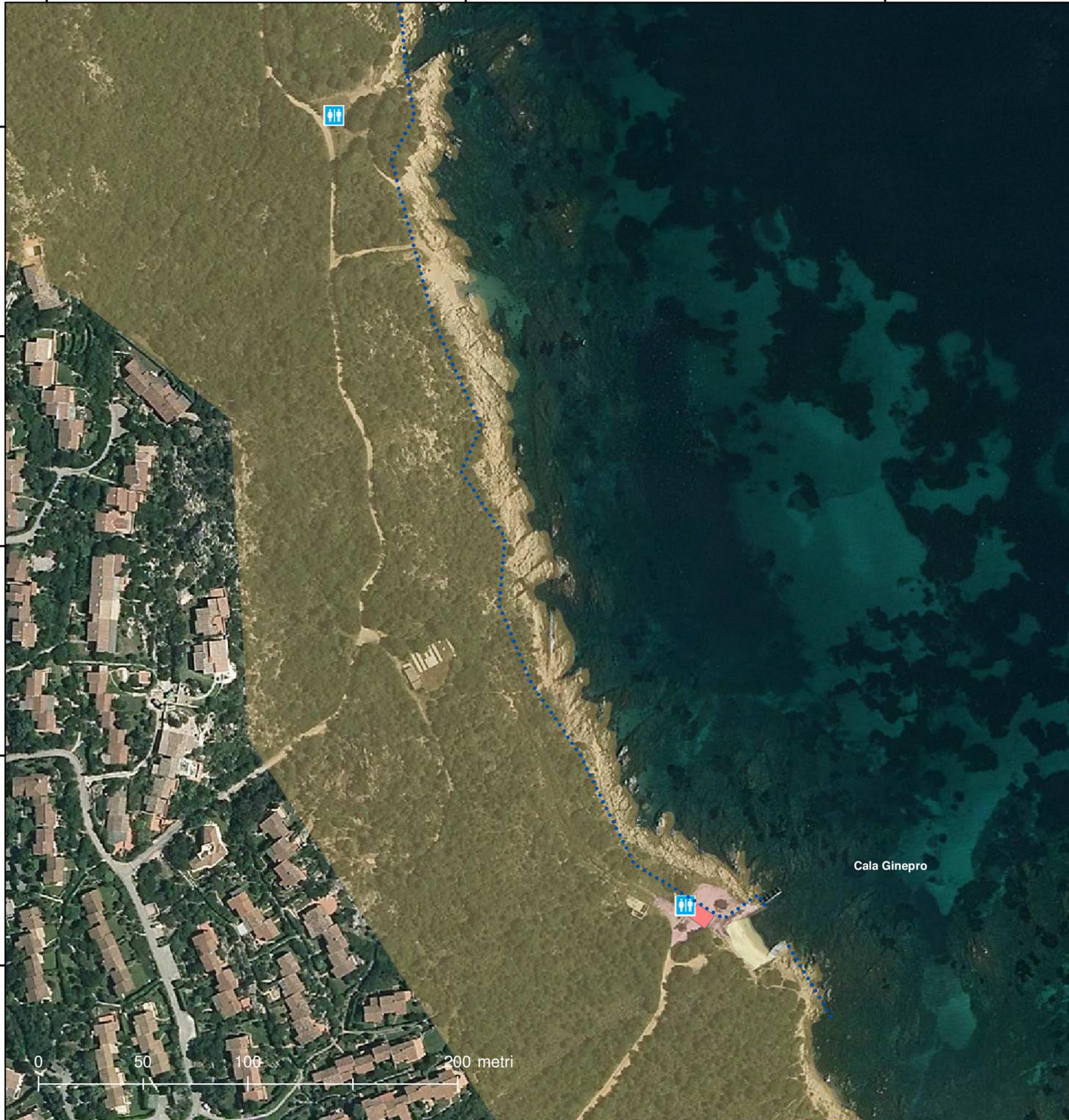
4522900

4522800

4522700

4522600

4522500



Cala Ginepro

1558400

1558600

Località La Pipara

..... Dividenda demaniale

 Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato di Progetto

 Servizi Igienici

 Torretta di avvistamento

 Area per posizionamento ombrelloni, lettini

 Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
50 mq	Chiosco bar con annessi servizi igienici e docce e nolo ombrelloni, sdraio e lettini	Pubblica

4522000

4522000

4521900

4521900

4521800

4521800

4521700

4521700



Camping Cala Cavallo

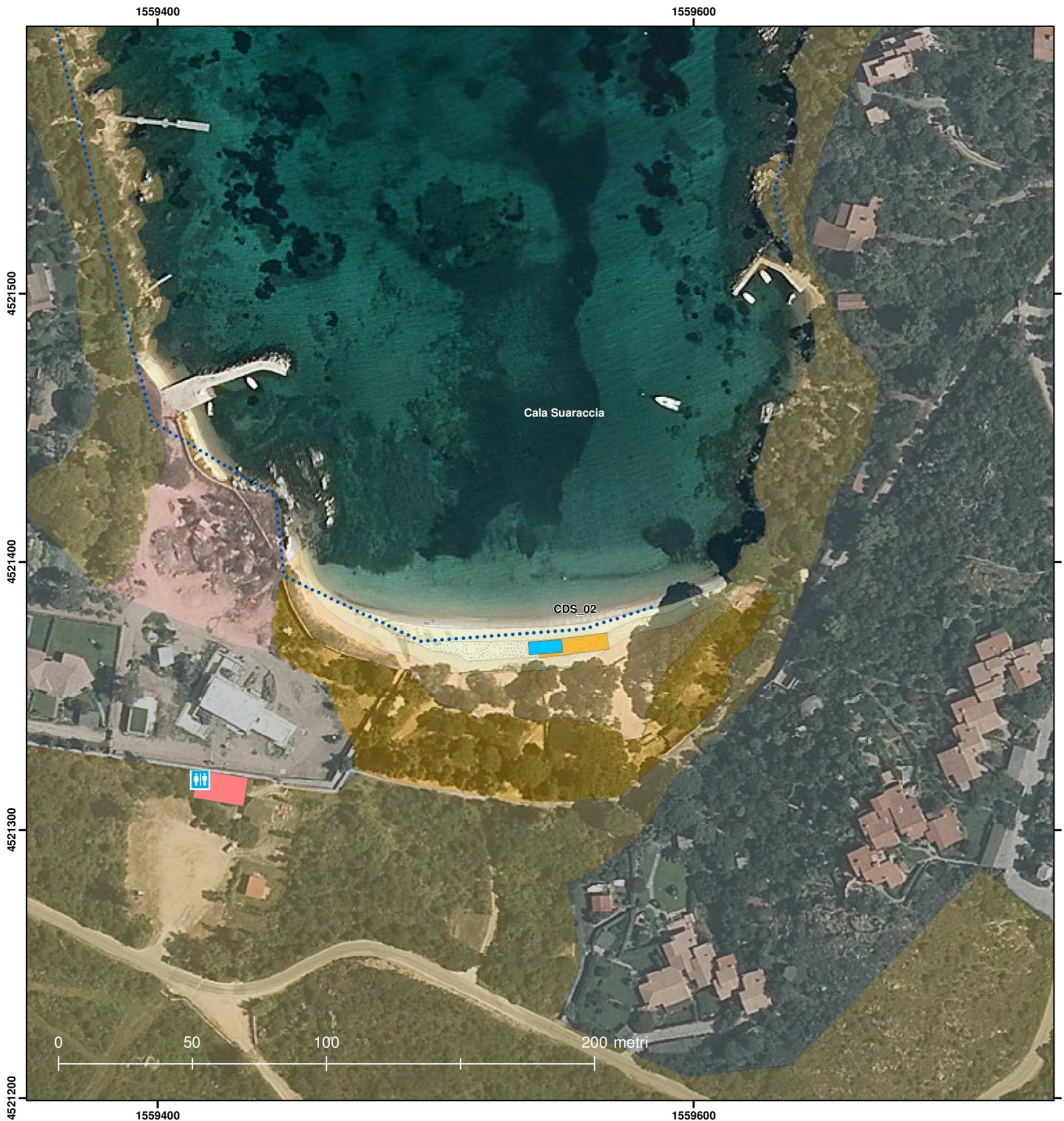
50

100

200 metri

1558400

1558600



Località Cala Suaraccia

..... Dividenda demaniale

 Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

 Concessioni demaniali ad uso pubblico

 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_02	Posa ombrelloni, sdraio e lettini	160 mq	26 m

Stato di Progetto

 Servizi igienici

 Torretta di avvistamento

 Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
200 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce e nolo ombrelloni, sdraio e lettini.	Pubblica

Concessioni demaniali marittime

 Concessioni demaniali ad uso pubblico

 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_02	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; torretta di avvistamento	58 mq	12 m



Località Capo Coda Cavallo

..... Dividenda demaniale

Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

Corridoio di lancio

Concessioni demaniali ad uso pubblico

Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_03	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento; chiosco bar	315 mq	54 m

Stato di Progetto

Servizi Igienici

Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
200 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce, nolo ombrelloni, sdraio e lettini e nolo attrezzature snorkeling e diving.	Pubblica

Concessioni demaniali marittime

Concessioni demaniali ad uso pubblico

Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_03	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento; corridoio di lancio	115 mq	12 m



Località Baia Salinedda

- Dividenda demaniale
-  Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

-  Concessioni demaniali ad uso pubblico
-  Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_04	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti della R.T.A; torretta di avvistamento	800 mq	73 m

Stato di Progetto

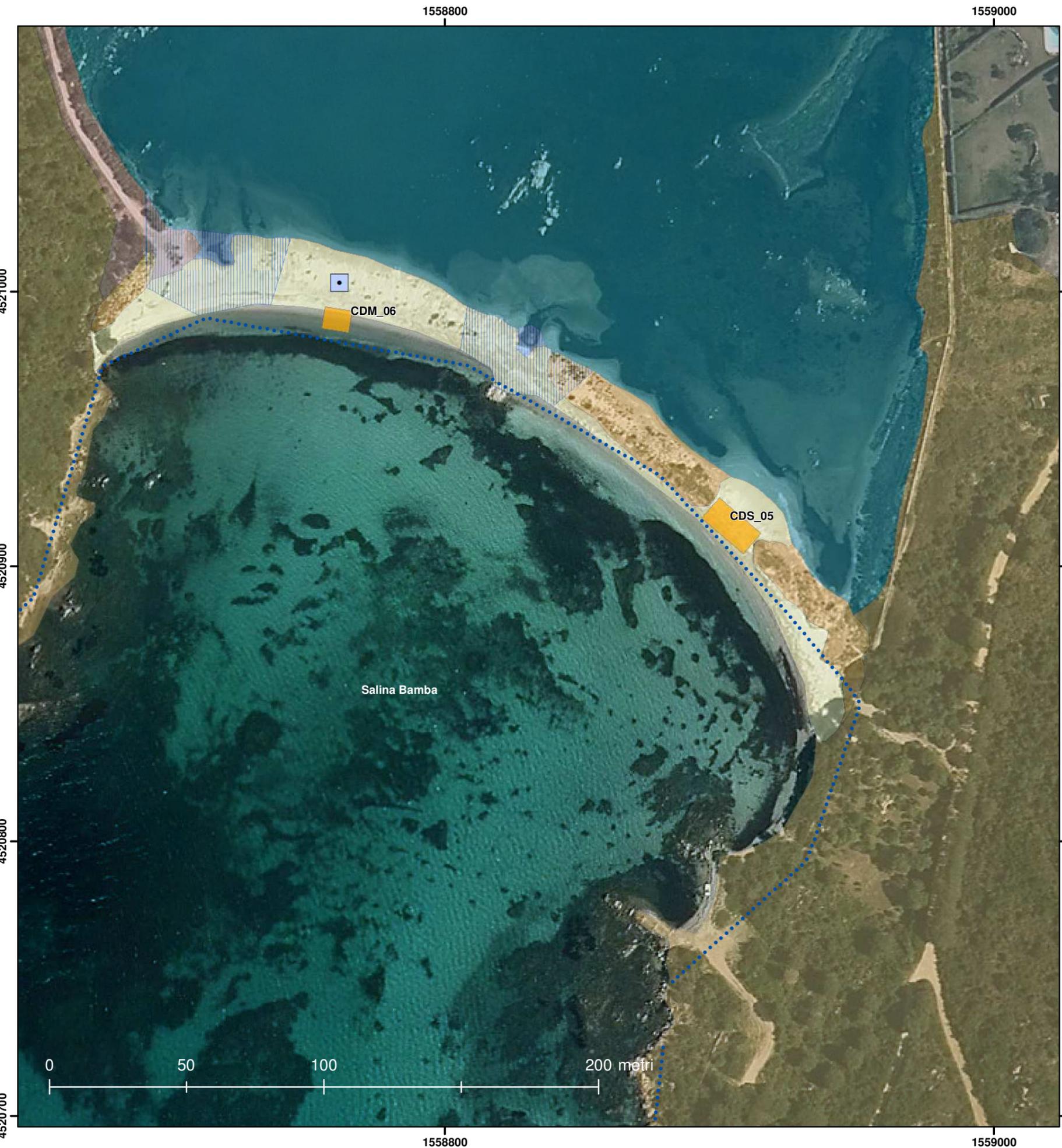
-  Servizi Igienici
-  Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
100 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce e nolo ombrelloni, sdraio e lettini.	Pubblica

Concessioni demaniali marittime

-  Concessioni demaniali ad uso pubblico
-  Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_04	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive; torretta di avvistamento	200 mq	40 m



Località Salina Bamba

..... Dividenda demaniale

 Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

 Concessioni demaniali ad uso pubblico

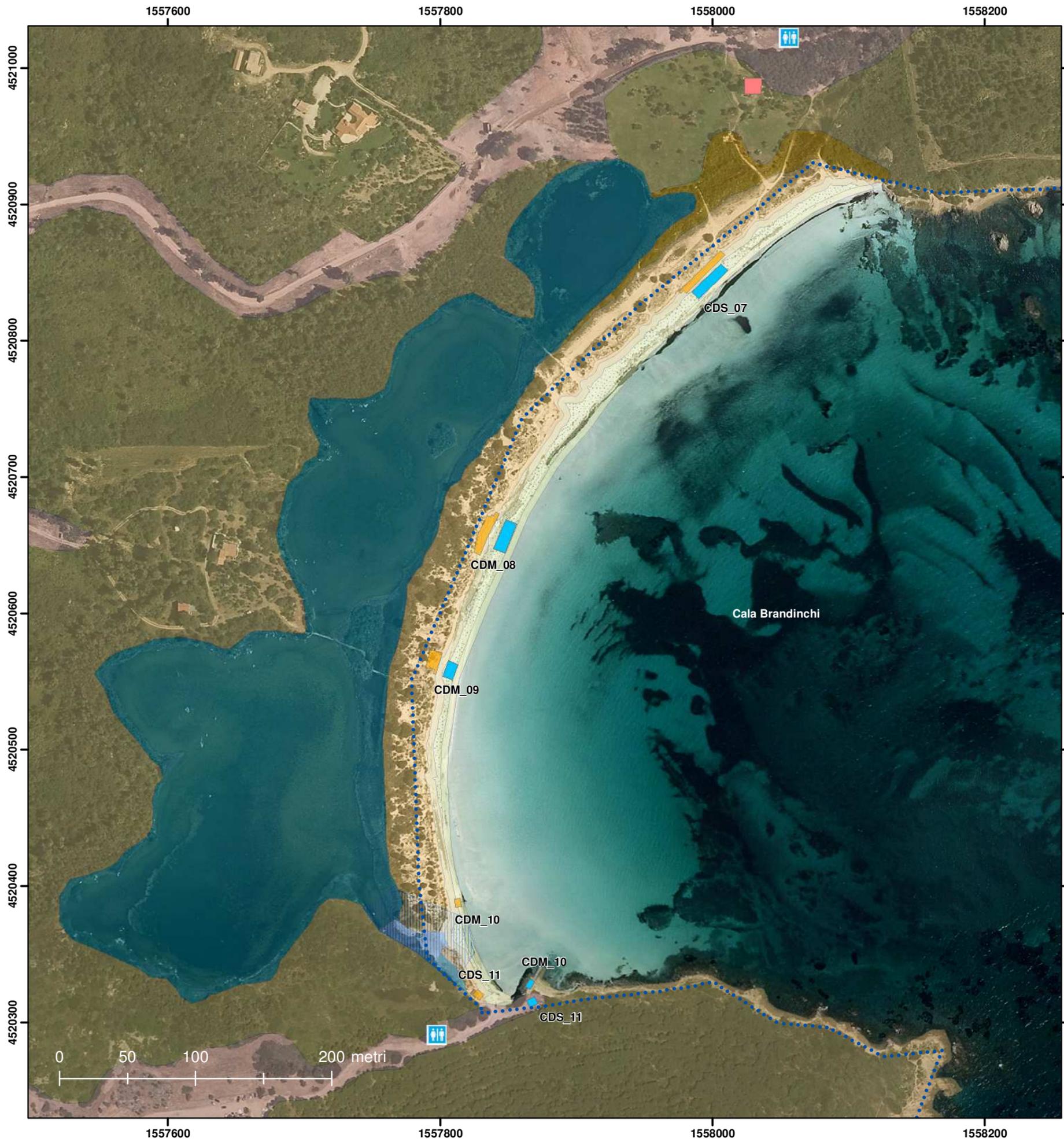
 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_05	Posa ombrelloni, sdraio e lettini	200 mq	20 m
CDM_06	Sosta natanti da noleggio	80 mq	10

Stato di Progetto

 Torretta di avvistamento

0 50 100 200 metri



Località Cala Brandinchi

..... Dividenda demaniale

 Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

 Concessioni demaniali ad uso pubblico

 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_07	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; torretta di avvistamento	206 mq	43 m
CDM_08	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; ricovero natanti; torretta di avvistamento	209 mq	33 m
CDM_09	Noleggio ombrelloni e lettini, pedalò e gommoni; torretta di avvistamento	126 mq	16 m
CDM_10	Noleggio natanti	26 mq	6 m
CDS_11	Chiosco bar	38,44 mq	7 m

Stato di Progetto

 Servizi Igienici

 Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
150 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce	Privata

Concessioni demaniali marittime

 Concessioni demaniali ad uso pubblico

 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_07	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; torretta di avvistamento	210 mq	30 m
CDM_08	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento	210 mq	23 m
CDM_09	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento	120 mq	12 m
CDM_10	Noleggio natanti	26 mq	4 m
CDS_11	Chiosco bar	38 mq	-



Località Lu Impostu

- Dividenda demaniale
- 🏠 Strutture ricettive
- 📍 Punti ristoro esterni al demanio esistenti

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

- Corridoio di lancio
- 🟡 Concessioni demaniali ad uso pubblico
- 🔴 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_12	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento; chiosco bar ; servizi igienici	379 mq	45 m
CDM_13	Nolo natanti e imbarcazioni da diporto, ombrelloni e lettini	50 mq	10 m
CDM_14	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti	400 mq	48 m

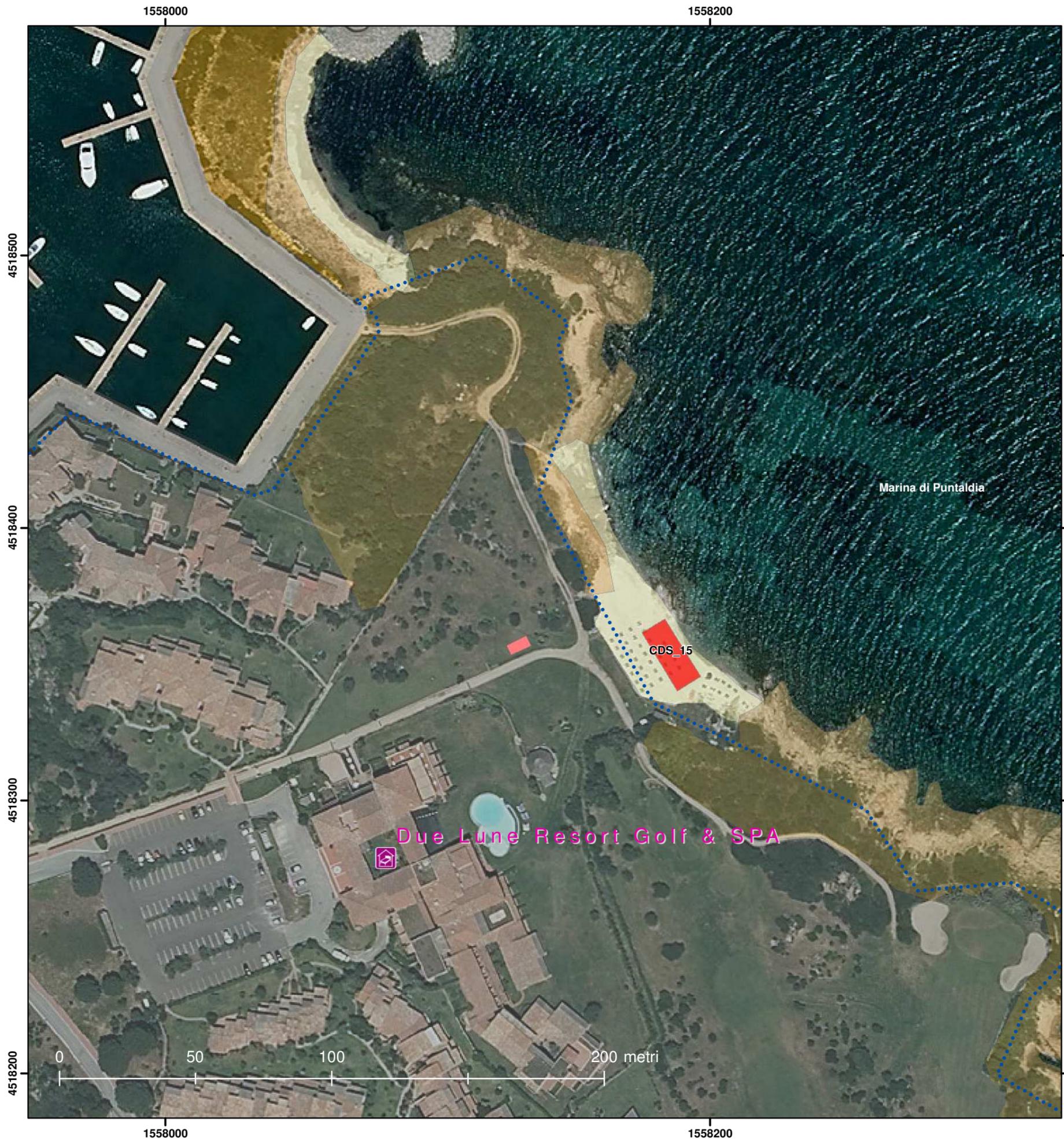
Stato di Progetto

- 🚻 Servizi Igienici

Concessioni demaniali marittime

- 🟡 Concessioni demaniali ad uso pubblico
- 🔴 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_12	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; corridoio di lancio; torretta di avvistamento; chiosco bar ; servizi igienici	380 mq	32 m
CDM_13	Noleggio natanti	50 mq	7 m
CDM_14	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento	400 mq	35 m
CDS_29	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive; torretta di avvistamento	400 mq	30 m
CDS_30	Chiosco bar e servizi igienici	50 mq	5 m



Località Marina di Puntaldia

- Dividenda demaniale
-  Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

-  Concessioni demaniali ad uso pubblico
-  Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_15	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti dell'Hotel Due Lune	250 mq	28 m

Stato di Progetto

-  Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
30 mq	Nolo ombrelloni, sdraio e lettini.	Pubblica



Località La Cinta parte1

- Dividenda demaniale
- 🏠 Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

- 🟡 Concessioni demaniali ad uso pubblico
- 🔴 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_16	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; gazebo deposito natanti; torretta di avvistamento	306 mq	59 m
CDM_17	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti	309 mq	55 m
CDS_18	Posa ombrelloni, sdraio e lettini	300 mq	37 m

Stato di Progetto

- 🚻 Servizi Igienici
- 🔴 Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
200 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce.	Pubblica

Concessioni demaniali marittime

- 🟡 Concessioni demaniali ad uso pubblico
- 🔵 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_16	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento	190 mq	40 m
CDM_17	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento	190 mq	37 m
CDS_18	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; torretta di avvistamento	210 mq	21 m



Località La Cinta parte2

- Dividenda demaniale
-  Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

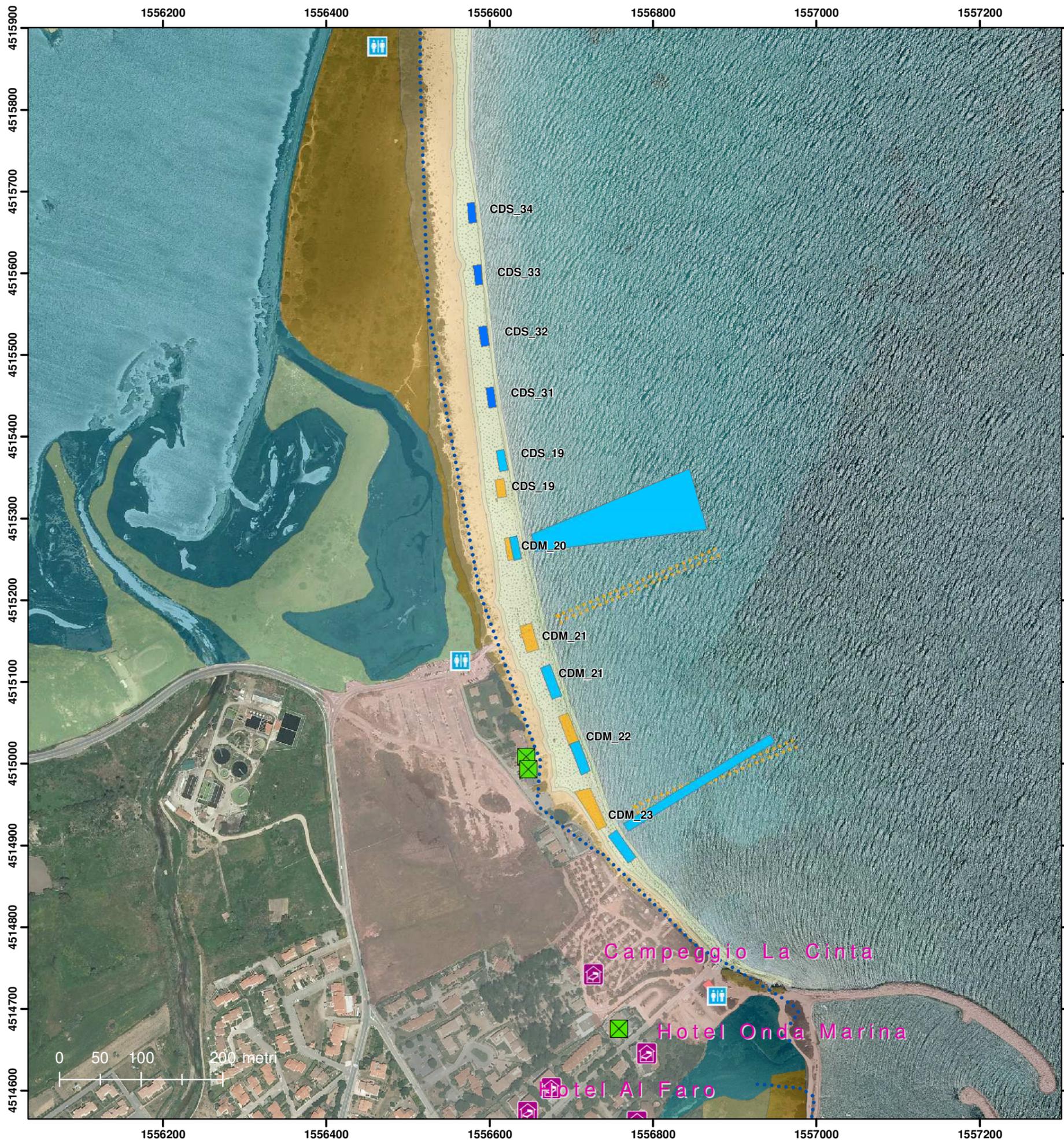
Stato di Progetto

-  Servizi Igienici

Concessioni demaniali marittime

-  Concessioni demaniali ad uso pubblico
-  Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_37	Scuola kite surf; corridoio di lancio	84 mq	6 m



Località La Cinta parte3

- Dividenda demaniale
- Strutture ricettive
- Punti ristoro esterni al demanio esistenti

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

- Corridoio di lancio
- Concessioni demaniali ad uso pubblico
- Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_19	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; torretta di avvistamento	256 mq	26 m
CDM_20	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; scuola di vela e nuoto	250 mq	28 m
CDM_21	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti	509 mq	43 m
CDM_22	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti	500 mq	43 m
CDM_23	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento; autorizzazione posa cavo elettrico	828 mq	50 m

Stato di Progetto

- Servizi Igienici
- Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
200 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce.	Pubblica

Concessioni demaniali marittime

- Concessioni demaniali ad uso pubblico
- Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_19	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; torretta di avvistamento	256 mq	26 m
CDM_20	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; scuola di vela e nuoto; torretta di avvistamento; corridoio di lancio	250 mq	28 m
CDM_21	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento	500 mq	40 m
CDM_22	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; torretta di avvistamento	500 mq	40 m
CDM_23	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; corridoio di lancio; torretta di avvistamento	500 mq	40 m
CDS_31	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive; torretta di avvistamento	242 mq	25 m
CDS_32	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive; torretta di avvistamento	242 mq	25 m
CDS_33	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive; torretta di avvistamento	242 mq	25 m
CDS_34	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive; torretta di avvistamento	242 mq	25 m

1557200

1557400

Località La Silvaredda

..... Dividenda demaniale



Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

Concessioni demaniali ad uso pubblico

Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_25	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti dell'Hotel Bungalow	300 mq	58 m

Stato di Progetto

Concessioni demaniali marittime

Concessioni demaniali ad uso pubblico

Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_25	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive; torretta di avvistamento	116 mq	17 m



1557200

1557400



Località Cala d'Ambra

- Dividenda demaniale
- 🏠 Strutture ricettive
- X Punti ristoro esterni al demanio esistenti

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato di Progetto

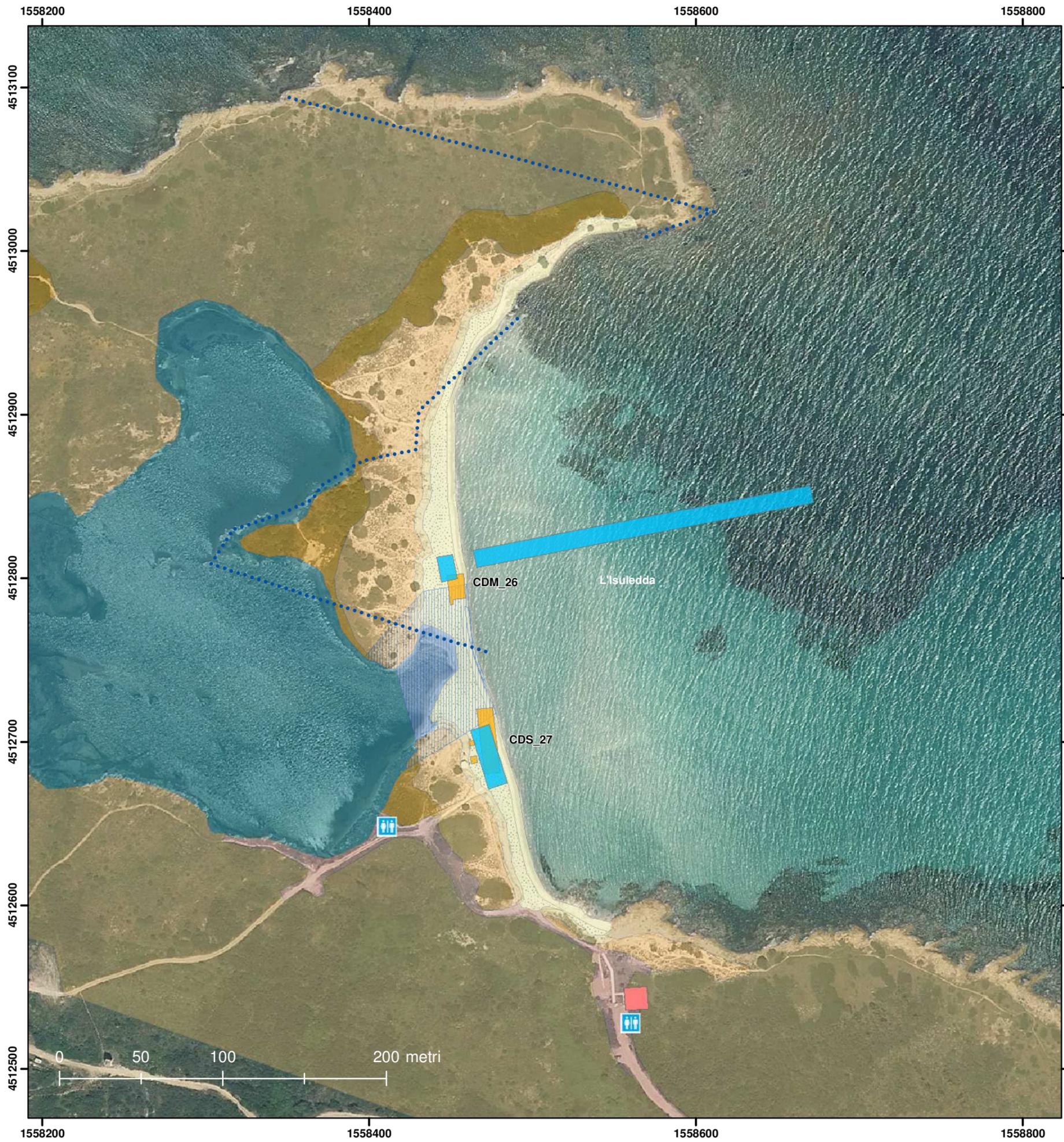
- 🚻 Servizi Igienici
- Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
100 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce e nolo sdraio, ombrelloni e lettini.	Pubblica
100 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce.	Pubblica

Concessioni demaniali marittime

- Torretta di avvistamento
- Concessioni demaniali ad uso pubblico
- Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_35	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive; torretta di avvistamento	180 mq	30 m
CDS_36	Posa ombrelloni, sdraio e lettini ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive; torretta di avvistamento	250 mq	40 m



Località L'Isuledda

- Dividenda demaniale
- 🏠 Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

Concessioni demaniali marittime

- 🟡 Concessioni demaniali ad uso pubblico
- 🔴 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_26	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; sosta natanti da noleggio; torretta di avvistamento	156 mq	18 m
CDS_27	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; torretta di avvistamento; chiosco bar ; passerella	453,50 mq	40 m

Stato di Progetto

- 🚻 Servizi Igienici
- 🔴 Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
200 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce e nolo attrezzature snorkeling e diving.	Pubblica

Concessioni demaniali marittime

- 🟡 Concessioni demaniali ad uso pubblico
- 🔵 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDM_26	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; noleggio natanti; corridoio di lancio; torretta di avvistamento	150 mq	15 m
CDS_27	Posa ombrelloni, sdraio e lettini; torretta di avvistamento; chiosco bar ; passerella	450 mq	37 m



Località Costa Caddu e Padula Sicca

- Dividenda demaniale
- 🏠 Strutture ricettive

Servizi turistico ricreativi e di supporto alla balneazione

Stato Attuale

- 🔲 Spiaggia per la fruizione da parte di animali domestici

Concessioni demaniali marittime

- 🟡 Concessioni demaniali ad uso pubblico
- 🔴 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_38	Chiosco bar a servizio della dog beach	20	7

Stato di Progetto

- 🔵 Torretta di avvistamento
- 🔲 Spiaggia per la fruizione da parte di animali domestici
- 🚻 Servizi Igienici
- 🔴 Servizi esterni al demanio marittimo

SUPERFICIE	SCOPO	PROPRIETA' AREA
100 mq	Punto ristoro con annessi servizi igienici e docce e servizi per la fruizione di animali domestici.	Pubblica
50 mq	Chiosco bar con annessi servizi igienici e docce e nolo sdraio, ombrelloni e lettini.	Pubblica

Concessioni demaniali marittime

- 🟡 Concessioni demaniali ad uso pubblico
- 🔴 Concessioni demaniali ad uso esclusivo dei clienti di strutture ricettive

ID CONC	SCOPO	SUPERFICIE	FRONTE MARE
CDS_38	Chiosco bar a servizio della dog beach	20	7