

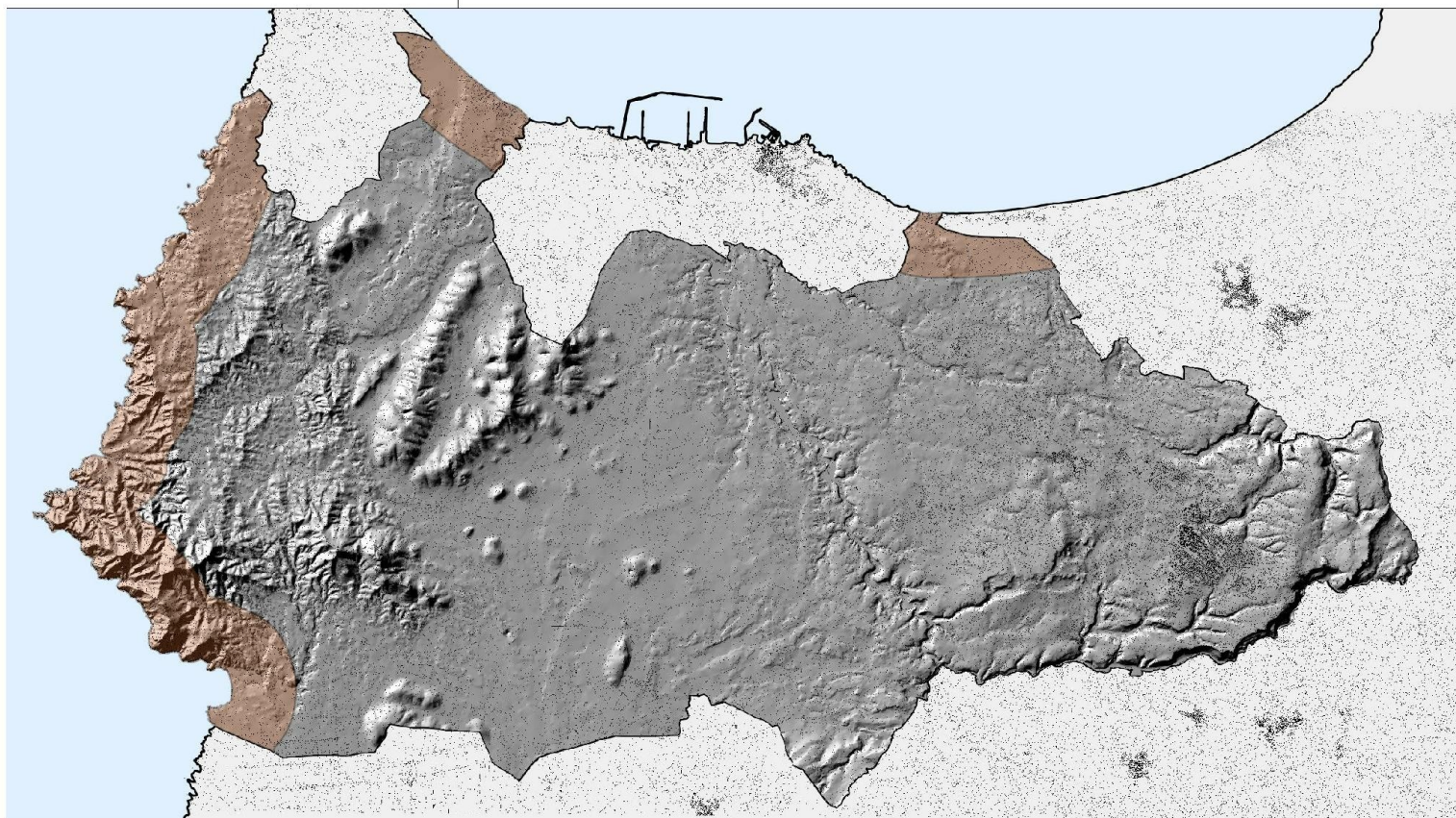


Comune di Sassari

# Piano di Utilizzo dei Litorali

# PUL

Sindaco    Prof. Gian Vittorio Campus  
Assessore    Avv. Maria Alessandra Corda



## AII. E

### Relazione paesaggistica

scala -:-

#### PROGETTAZIONE

Supporto alla pianificazione:    Soc. GT INGEGNERIA

#### SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESAGGIO E SVILUPPO TURISTICO

Dirigente:    ing. Giovanni Antonio Pisoni

Servizio Pianificazione Generale:    geom. Sebastiano Frau

Servizio PUA:    arch. Roberta Omoboni

Servizio cartografia:    ing. Gianluigi Tiddia

Collaboratori:    geom. Alberto Arca  
sig. Ugo Costa

data

agg. giugno 2021

## 1. PREMESSA

Il Comune di Sassari è dotato del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) di cui all'art. 21 comma 1 lett. d-bis della L.R. 45/1989, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°11 del 22/01/2019, pubblicato sul B.U.R.A.S. n°11 parte III del 7 marzo 2019, vigente ed efficace.

Si premette che a far data dall'entrata in vigore del PUL, vigente dal 2019 ma basato su studi tematici risalenti al 2017, sono intervenute nuove leggi a carattere nazionale e regionale, nonché nuove direttive regionali in materia di demanio marittimo. Inoltre, a seguito del monitoraggio effettuato dagli uffici, sono emerse talune criticità nell'attuazione che suggeriscono una revisione del PUL con aggiornamento e adeguamento alle intervenute normative.

Le modifiche introdotte nella presente variante n.1 al PUL (Variante), come puntualmente dettagliate nel seguito, prevedono in sintesi:

- la revisione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), con l'adeguamento alle nuove normative nazionali e regionali intervenute;
- l'aggiornamento della cartografia, con adeguamento delle *superfici assentibili*, in ragione della variata linea di battigia, con il rilievo aggiornato delle aree protette e dunali;
- il riposizionamento e la riconfigurazione di alcune concessioni demaniali, limitatamente agli ambiti A (spiaggia di Platamona), B (spiaggia di Fiume Santo), C (spiaggia di Porto Ferro).

## 2. FINALITÀ DEL PUL

Il PUL persegue le seguenti finalità:

- garantire la conservazione e la tutela dell'ecosistema costiero;
- armonizzare ed integrare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile anche in relazione al territorio immediatamente prossimo;
- rapportare l'organizzazione dell'arenile al carattere naturale, rurale e urbano del contesto;
- migliorare l'accessibilità e la fruibilità del sistema litoraneo in maniera da contrastare i processi di erosione e degrado della risorsa spiaggia;
- promuovere e incentivare la riqualificazione ambientale;
- regolamentare e coordinare le diverse attività di servizio sui litorali attraverso processi di integrazione e complementarità fra le stesse;
- favorire la qualità, l'innovazione e la diversificazione dell'offerta di servizi turistici;
- incentivare l'autonomia energetica delle strutture a servizio della balneazione attraverso l'utilizzo delle energie alternative con modalità morfologicamente integrate con le architetture.

Il PUL quale strumento attuativo concorre inoltre a declinare una serie di obiettivi generali sia del PUC che del PPR riguardanti la fascia costiera, le modalità di gestione utilizzo e salvaguardia della stessa quale “bene paesaggistico d’insieme” e dunque quelli riguardanti l’attuazione di politiche di implementazione e sviluppo delle potenzialità turistiche del territorio, attraverso azioni mirate all’allungamento della stagione e allo sviluppo di un’offerta integrata che non si incentri esclusivamente sul turismo balneare ma *“diretta a creare ed organizzare itinerari turistici in cui l’offerta riesca a coniugare componenti ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e archeologiche”*.

Il PUL nello specifico concorre a dare attuazione agli obiettivi generali (OBG1 e OBG3) del PUC riguardanti rispettivamente “la promozione di politiche di tutela, conservazione e riqualificazione del territorio della Nurra e delle aree costiere (...) con obiettivi specifici, azioni e progetti legati al turismo naturalistico ecosostenibile” (OBG1) e “Strategie di sviluppo sostenibile, tra identità urbana innovazione” con obiettivi specifici azioni e progetti legati al turismo costiero” (OBG 3).

Il Piano di Utilizzo dei litorali del Comune di Sassari costituisce uno dei principali strumenti attuativi del PPR, ed è indirizzato a pianificare la gestione del demanio marittimo; è uno strumento che concorre alla tutela ambientale e paesaggistica, secondo un approccio orientato alla promozione dello sviluppo e valorizzazione sostenibile del territorio, rendendo fruibile in senso ampio, non solo spaziale ma anche temporale, la costa agli abitanti e ai turisti creando le condizioni per investimenti e iniziative economiche legate al turismo.

### **3. AMBITO TERRITORIALE DISCIPLINATO DAL PUL**

Il PUL disciplina gli ambiti demaniali marittimi ricadenti nel territorio comunale e identifica i litorali suscettibili di utilizzazione per finalità turistico ricreative. La disciplina del Piano è estesa anche agli ambiti contigui, in funzione delle interrelazioni fra diversi elementi e componenti paesaggistico - ambientali, sociali, economiche che sono in stretta attinenza con i diversi gradi di antropizzazione rilevati nel contesto e che hanno 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.

Sono inoltre escluse dalla disciplina del PUL le aree demaniali marittime:

- di preminente interesse nazionale escluse dal conferimento alla Regione Autonoma della Sardegna;
- destinate ad altri usi pubblici, ai sensi dell’art. 34 del Codice della navigazione e dell’art. 36 del Regolamento della navigazione marittima (di competenza delle Capitanerie di Porto e Autorità Portuale);

- destinate all'approvvigionamento di fonti di energia (concessioni di competenza dello Stato all'art. 105, lett. e) ai sensi del Decreto Legislativo n. 112/1998);
- ove insistono pertinenze demaniali marittime e aree coperte con impianti di difficile rimozione (concessioni di competenza della Regione);
- relative a specchi acquei connessi a strutture portuali di interesse regionale e i porti.
- definite di interesse comunitario, dove le attività ammesse nel demanio marittimo sono disciplinate dal relativo Piano di Gestione.

#### **4. CONTESTO PAESAGGISTICO E TERRITORIALE INDAGATO DAL PUL**

L'ambito indagato dal PUL costituisce parte di quello più ampio individuato dal Piano Paesaggistico Regionale, di seguito PPR, come "Ambito 14 - Golfo dell'Asinara" e limitatamente alla zona di Porto Ferro, "Ambito 13 - Alghero". Al suo interno comprende diversi elementi di alto valore naturalistico e ambientale, quali per esempio Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale, individuati all'interno della rete Natura 2000, l'importante centro minerario dell'Argentiera con il sistema territoriale afferente parte del Parco Geominerario della Sardegna.

Il territorio costiero del comune di Sassari presenta caratteristiche ambientali, morfologiche e paesaggistiche differenti lungo i circa 46 chilometri di sviluppo del suo litorale, alle quali si sono accompagnate nel tempo prassi d'uso differenti dal punto di vista turistico e ricreativo, variabili in relazione al contesto. In generale, una differenza sostanziale che incide sulle caratteristiche specifiche è quella che deriva dalla localizzazione del litorale in relazione dall'affaccio sul mare: verso quello interno al golfo dell'Asinara, o verso il mar di Sardegna, il così detto "mare di fuori".

Il primo è prevalentemente sabbioso, essendo invece il secondo definito dalle falesie e dalla costa rocciosa, se si escludono alcune piccole o medie insenature sabbiose oltre alla spiaggia di Porto Ferro.

L'analisi dello stato di fatto dell'ambito costiero, funzionale secondo gli indirizzi delle Linee Guida Regionali alla stesura del PUL, indaga la parte di territorio compresa entro i due chilometri di distanza dalla costa, un'area di straordinario valore naturalistico e ambientale, e in cui si riconoscono forme differenti di organizzazione dello spazio antropizzato, delle infrastrutture e dell'insediamento.

## 5. SISTEMA COSTIERO E ARENILI - AMBITI

La presente Variante conferma fedelmente gli ambiti del PUL vigente, che individuava all'interno del territorio comunale 6 ambiti costieri, i primi due nella costa Nord e gli altri 4 in quella Ovest. Procedendo da Nord a Sud si annoverano:

- A- Platamona (oggetto di Variante)
- B- Fiume Santo (oggetto di Variante)
- C- Rena Majore
- D- La Pedraia
- E- Argentiera
- F- Porto Ferro (oggetto di Variante)

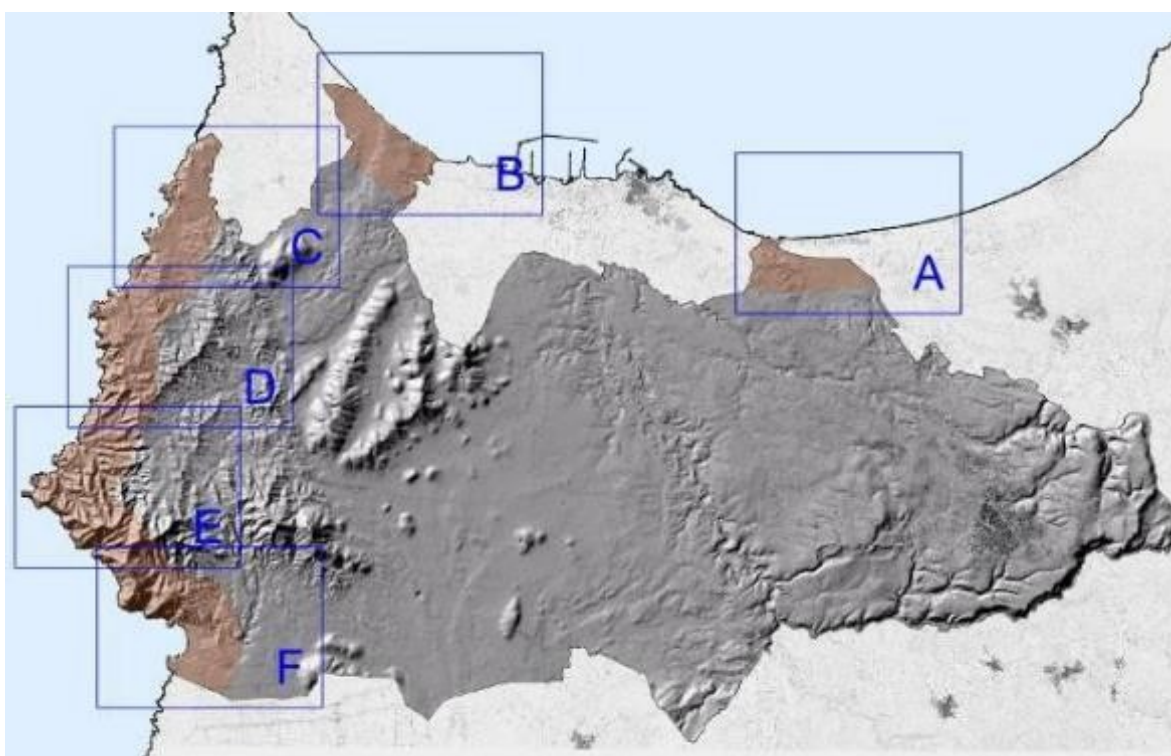


Figura 1 Individuazione Ambiti

Di seguito verranno analizzati unicamente gli ambiti oggetto di variante al fine di offrire un'analisi maggiormente focalizzata sugli aspetti che hanno resa necessaria la produzione della Variante stessa.

## 6. ASSETTO AMBIENTALE STORICO CULTURALE E INSEDIATIVO DEGLI AMBITI INDAGATI DAL PUL

### **AMBITO A - PLATAMONA**

L'ambito comprende l'estremità nord ovest dell'ampio litorale sabbioso che si estende quasi senza soluzione di continuità per circa 17 km, dal promontorio di Punta Tramontana ad est fino alla torre di Abbacurrente ad ovest. Rispetto al suo sviluppo complessivo, che ricade pressoché totalmente all'interno dei confini comunali di Sorso, compete al comune di Sassari un piccolo tratto di circa 600 metri, compreso tra "la Rotonda" e la piazza Abbacurrente.





Litorale tradizionalmente legato alla città di Sassari, al di là delle suddivisioni amministrative, accoglie parte del primo nucleo dell'insediamento turistico, sviluppatosi intorno alla Rotonda a partire dagli anni '50 del '900. È posto a diretto contatto con l'importante Sito di Interesse Comunitario, SIC "Stagno e ginepreto di Platamona" che lo delimita con l'ampio sistema di dune, la pineta e il ginepreto, che a loro volta cingono il grande invaso, e le falesie calcaree verso Ovest, mentre nella parte retrostante in posizione dominante dal punto di vista altimetrico è contornato da un'ampia area agricola in diretta relazione sia con il sistema delle valli verso est nel territorio della Romangia che verso Ovest con la vasta regione della Nurra.

Come rilevabile dalla cartografia tematica, la morfologia del luogo appare poco articolata e comunque caratterizzata dall'incontro di una vasta area di depositi alluvionali, colluviali eolici e litorali, comprendente il sistema della spiaggia emersa e sommersa, la vasta area di retro spiaggia con il sistema con le dune e lo stagno, con quella con successione marina a depositi continentali del Miocene inferiore-medio, che la cinge e la delimita con rilievi dolci che si aprono in ampie superfici di altopiano, o che si interrompono bruscamente nel tratto di litorale verso Porto Torres con presenza di rocce che si tuffano nel mare a strapiombo dando origine ad una lunga falesia arenacea.

### Vegetazione

La copertura vegetale in questo ambito, almeno nella porzione prossima al litorale, se non alterata dall'intervento antropico, sarebbe quella del geosigmeto psammofilo tipico dei sistemi dunali litoranei, così come si evidenzia in alcuni settori non del tutto alterati dall'intervento umano. Infatti, oltre che l'interruzione del sistema dunale con interventi fisici, quali la realizzazione della strada litoranea su cui si attestano sia i lidi che un insediamento sparso di villini, tale alterazione si è realizzata anche attraverso l'impianto della pineta,

all'interno del quale sorgono gli edifici, e l'utilizzo di altre essenze alloctone quali oleandri, eucaliptus, ecc. con funzione prevalentemente ornamentale.

Nell'area di indagine non si rileva una rete idrografica, se non un normale dislivello delle acque superficiali delle acque meteoriche dalle aree semi collinari alle spalle del litorale, parzialmente raccolte in un canale artificiale che corre parallelamente alla strada provinciale 81. risultano esterne ai confini comunali e non in diretta connessione con l'ambito indagato la rete idrografica dell'intero ambito territoriale e in particolare il bacino idrografico che alimenta lo stagno di Platamona.

#### Ambiti di Paesaggio

Facendo riferimento agli assetti del PPR, nell'intorno immediato del litorale prevalgono le aree antropizzate, mentre estendendo la ricognizione alla fascia dei due km dalla linea di costa, nelle componenti dell'assetto ambientale prevale un uso agro-forestale delle aree con prevalenza di seminativi semplici e colture orticole a pieno campo.

#### Infrastrutture

L'ambito in esame è collegato con la viabilità sovra locale attraverso la strada provinciale n. 81 Castelsardo - Porto Torres, a sua volta collegata con la Strada Statale 131, principale arteria di scala regionale; al suo interno è servito da una viabilità locale veicolare e pedonale che consente l'accesso veicolare e pedonale distribuito lungo tutto il litorale attraverso in particolare la via della Torre, una via litoranea che consente accesso diretto in particolare a tutte le strutture di uso pubblico presenti nell'area, le aree di parcheggio, oltre al transito del mezzo pubblico che collega la località con Sassari.

#### Previsioni urbanistiche

Dal punto di vista urbanistico l'area del litorale e quella a questa direttamente collegata ricade all'interno di una zona H, ovvero zona di salvaguardia dei beni paesaggistici sottozona H2.2 che individua tra le aree di pregio paesaggistico ambientale quelle morfologicamente definibili come complessi dunali e sistemi di spiaggia.

Per tali zone secondo quanto stabilito agli artt. 64, 67, 69 delle NTA del PUC di Sassari gli interventi ammessi sono volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica.



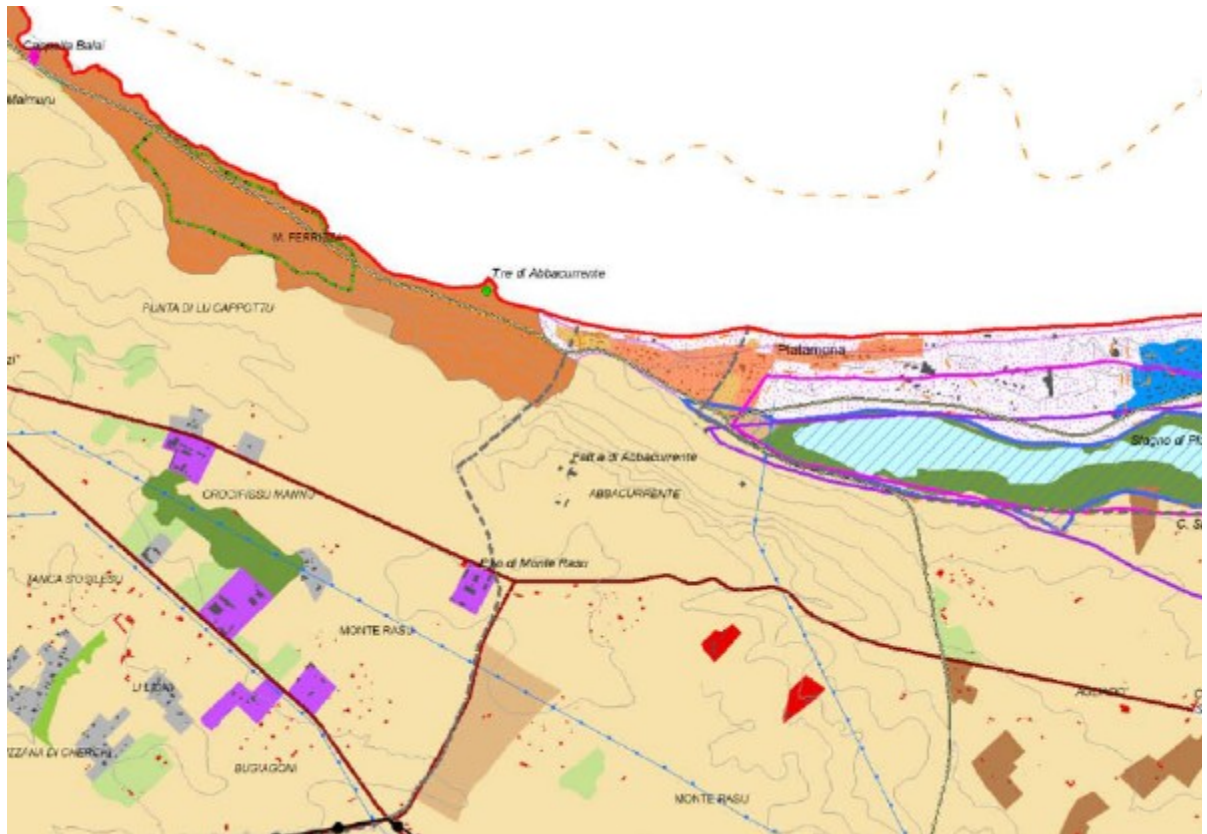
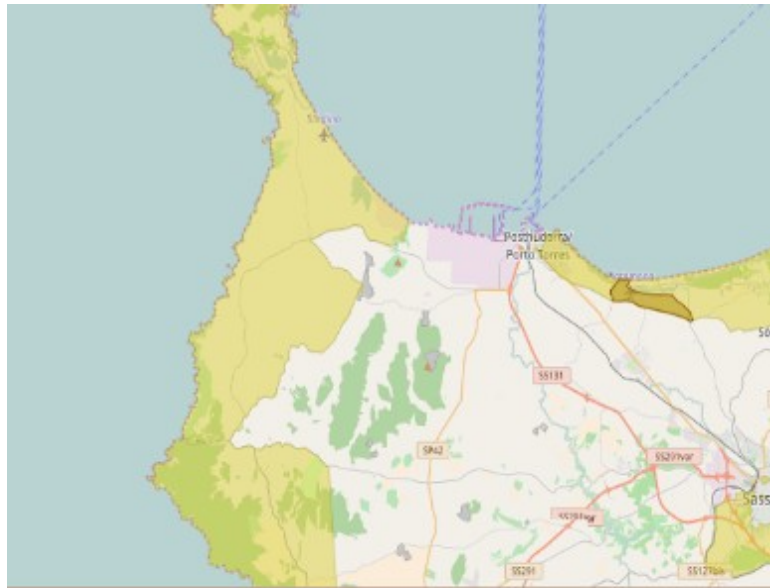


Figura 2 Estratto PPR – Ambito 14 foglio 441 sez 3



Vincolo [200149]	<b>ZONA DI PLATAMONA COSTITUISCE UN QUADRO NATURALE DI PARTICOLARE BELLEZZA PER LA SPIAGGIA E PER LE RETROSTANTI DUNE FITTE DI PINI E DI GINEPRI VECCHI DI CENTINAIA DI ANNI</b>
Publicazione	GU n° 313 del 1966-12-14
Decreto	emissione: 1966-08-29
Legge istitutiva	L1497/39
Stato del vincolo	Vincolo operante
Uso	Modificabilità previa autorizzazione
Lettera M	NO

Figura 3 Estratto SITAP

### Aree vincolate

Nell'ambito in esame vigono i seguenti dispositivi di conservazione tutela e salvaguardia:

- SIC "Stagno e Ginepreto di Platamona";
- vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 29/08/1966 "Zona di Platamona costituisce quadro Naturale di Particolare bellezza per la spiaggia e per le retrostanti dune fitte di pini e ginepri vecchi di centinaia di anni".

Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004:

- Aree di rispetto coste e corpi idrici.

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:

- Fascia costiera;
- Campi dunari e sistemi di spiaggia.

### **AMBITO B – Fiume Santo**

L'ambito comprende il litorale sabbioso più esteso all'interno del territorio comunale di Sassari, sviluppandosi per circa due chilometri, nella prima parte di un'ampia spiaggia che senza continuità si estende dall'area della centrale termoelettrica di Fiume Santo, fino al promontorio su cui si trovano le vecchie Tonnare di Stintino.





Nel tratto ricadente nel comune di Sassari, la lunga spiaggia separa con distanze variabili nella sua estensione il mare dallo stagno di Pilo, importante zona umida costiera e Oasi Permanente di Protezione Faunistica, che fa parte del Sito di Interesse Comunitario “Stagno di Pilo e di Casaraccio” e del Sistema Regionale dei Parchi, delle Riserve e dei Monumenti naturali.

Il contesto territoriale e paesaggistico all’interno del quale l’ambito si inserisce è quello caratterizzante questa parte del nord Sardegna, con attività agricole, in generale seminativi, che si accostano ad insediamenti industriali o a infrastrutture energetiche, in questo caso la centrale termoelettrica di Fiume Santo confinante a sua volta con il vecchio stabilimento petrolchimico della SIR.

L’ambito fa parte dell’ampia piana costiera digradante lievemente verso il mare compresa tra i rilievi di origine metamorfica dell’Argentiera e la dorsale carbonatica dell’Alta Nurra. La superficie è solcata da un articolato sistema di impluvi afferenti i bacini idrografici di Fiume Santo e dello Stagno di Pilo.

Lo stagno costituisce elemento centrale di un’area stagnale di retrospiaggia compresa tra il cordone di spiaggia attuale, che si estende con andamento rettilineo in direzione SE-NW, e le propaggini settentrionali dei rilievi miocenici del Turritano occidentale.

La spiaggia è costituita da un corpo sabbioso che si eleva 3-4 metri s.l.m., corrispondente ai depositi olocenici e da una successione di due o tre cordoni di spiaggia paralleli, tra i quali si formano ristagni di acqua temporanei.

Lo stagno è alimentato da alcuni immissari e da una bocca a mare. La comunicazione con il mare viene realizzata intervenendo con mezzi meccanici in un’apertura posta nel settore Settentrionale dello stagno che l’azione del mare tende continuamente a chiudere determinando una notevole tendenza all’interramento.

Procedendo da ovest verso est, il litorale può essere suddiviso in 4 sottoambiti

- a) Litorale di fronte alla centrale termoelettrica, si estende per 485 metri, con una profondità media di circa 13 metri, precluso alla balneazione ai sensi della Ordinanza 54/45 emanata dalla Capitaneria di Porto del compartimento marittimo di Porto Torres, in quanto “Zona in concessione per uso industriale”;
- b) litorale di fronte alla strada, si estende per 395 metri, con una profondità media di circa trenta metri. L’accesso a questi tratti di litorale avviene dalla strada asfaltata che porta anche alla centrale;
- c) Litorale antistante lo stagno, si estende per 860 metri, includendo diversi specchi d’acqua nella zona retrodunale;
- d) il litorale nella zona di Ezzi Mannu, si estende per 237 metri, con una profondità media superiore ai trenta metri: L’accesso è garantito dalla strada sterrata che si collega alla strada provinciale.

#### Vegetazione

E’ presente la vegetazione riferibile alla microgeoserie alofila sarda degli stagni e delle lagune costiere; la successione vegetazionale da ambiente psammofilo ad ambiente alofilo in corrispondenza del cordone dunale che isola lo stagno dal mare; popolamenti elofitici e elofito-rizofitici, nell’area attorno allo stagno; nelle aree di esondazione si rinviene una vegetazione peristagnale costituita da un canneto monospecifico mentre lungo gli alvei del bacino imbrifero una vegetazione riparia a saliceti e tamericeti.

Lo stagno di Pilo e l’area immediatamente circostante riveste una grande importanza naturalistica testimoniata dall’inserimento dell’area nell’ampio Sito di Interesse Comunitario (ITB010002 - Stagno di Pilo e di Casaraccio) e all’interno della quale sono ospitati diversi habitat con la serie completa della vegetazione alofila e psammofila.

#### Paesaggio

Con riferimento agli assetti del PPR, le componenti dell’assetto ambientale che riguardano l’area in esame sono riferibili al gruppo delle “aree naturali e sub-naturali” con copertura vegetale del tipo alofila alonitrofila, con usi del suolo prevalenti nelle aree circostanti di tipo agro –forestale (colture erbacee e seminativi) o antropizzata nel caso della centrale termoelettrica di fiume Santo.

#### Infrastrutture

L’ambito è raggiungibile attraverso la Strada Provinciale N°57 Palmadula – Porto Torres, attraverso due strade, una asfaltata e una sterrata, che circondando lo stagno. Allo stato attuale non sono presenti infrastrutture e attrezzature organizzate in funzione della fruizione dei litorali.

#### Previsioni urbanistiche

Dal punto di vista urbanistico tutta l’area del litorale e dello stagno ricade all’interno di una zona H, ovvero zona di salvaguardia dei beni paesaggistici con individuazione di aree ricadenti nelle sottozone:

- H2.2 che individua tra le aree di pregio paesaggistico ambientale quelle morfologicamente definibili come complessi dunari e sistemi di spiaggia.
- H2.4 Area SIC Stagno di Pilo e corrispondente alla sua area di esondazione
- H2.5 laghi naturali, invasi artificiali, stagni e lagune, fiumi, torrenti e corsi d'acqua con relativa area di rispetto

Per tali zone secondo quanto stabilito agli art. 64, 67, 69 delle NTA del PUC di Sassari gli interventi ammessi, sono volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica.

Esterne alle aree direttamente coinvolte con l'utilizzo dei litorali si ha la zona D1.1 inerente alle attività produttive all'interno della quale ricade la centrale termo elettrica di Fiume Santo, e la zona E2.c destinata alle attività agricole.

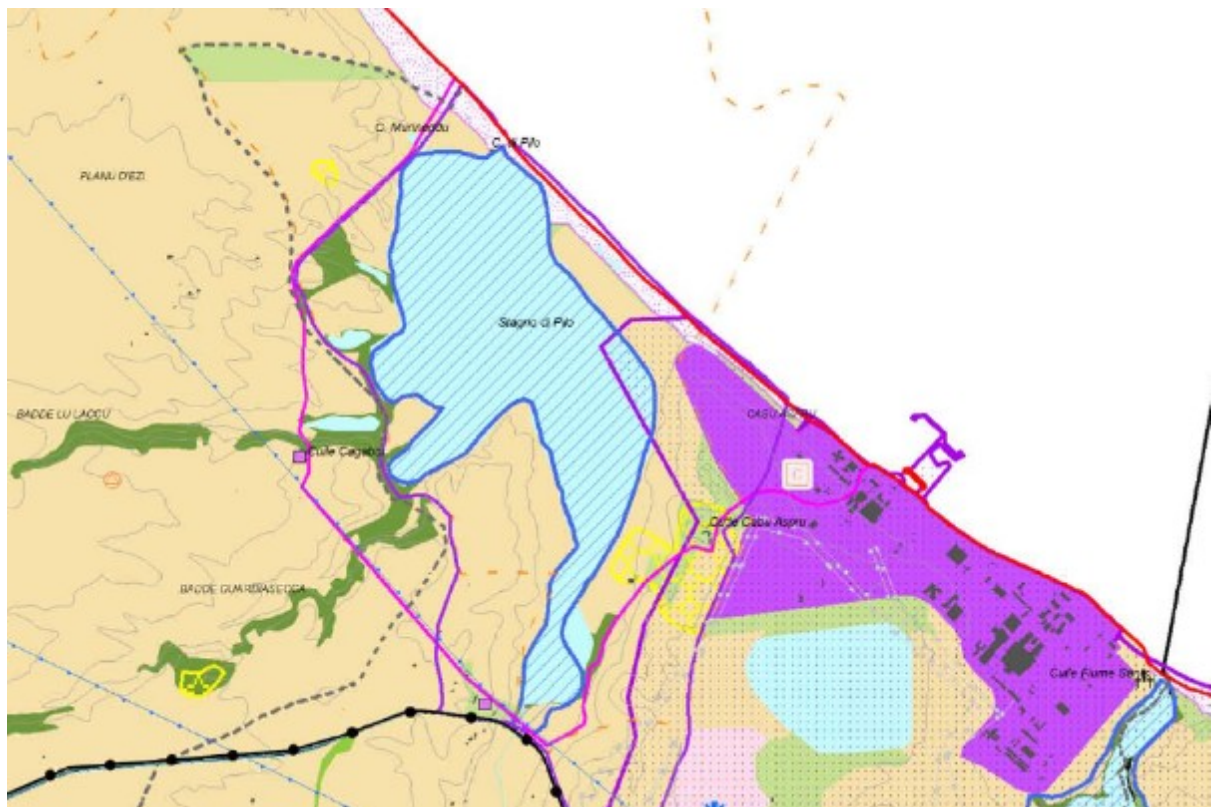


Figura 4 Estratto PPR- Ambito 14 foglio 440 sez. 2

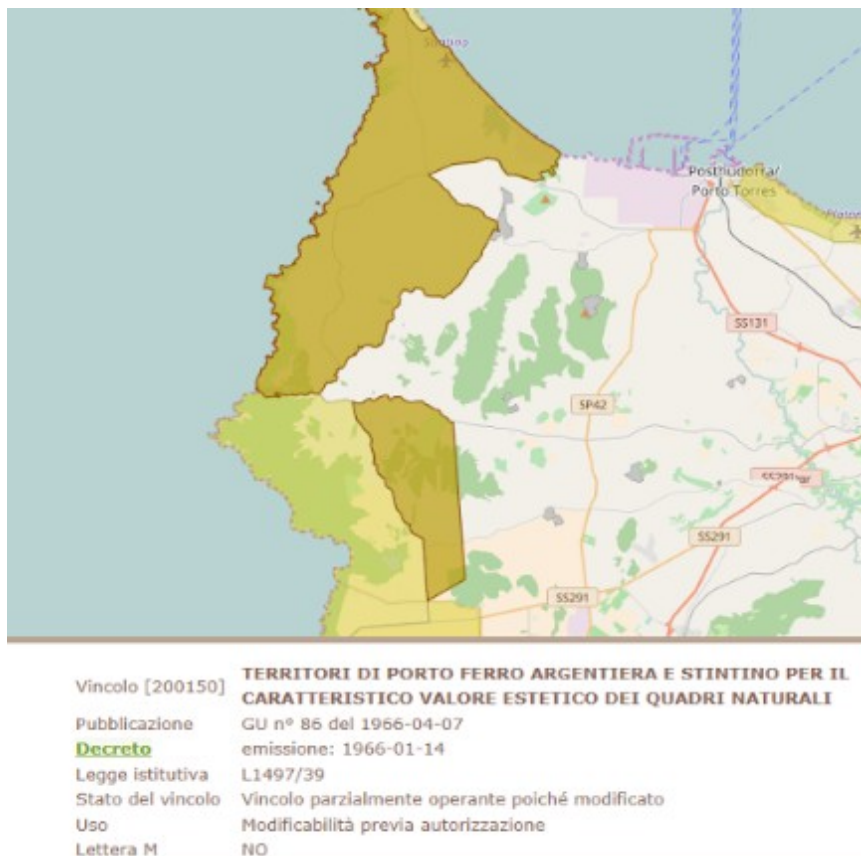


Figura 5 Estratto SITAP

### Aree vincolate

Sull'area insistono diverse disposizioni di vincolo e salvaguarda in ragione della sua importanza naturalistica. Lo stagno di Pilo e l'area immediatamente circostante ricadono all'interno del Sito di Interesse Comunitario ITB010002 - Stagno di Pilo e Casaraccio), e accolgono una Zona di Protezione Speciale ZPS "Stagno di Pilo, Casaraccio e Saline di Stintino, per l'avifauna.

Alcuni areali sono stati individuati dal Piano di Assetto idrogeologico, quali aree a rischio frana e idrologico. La maggiore estensione è quella che riguarda l'area Hi 4 di elevato rischio idrologico in corrispondenza dello stagno e la sua area di influenza estesa fin alla linea di costa, e un piccolo areale ricadente in zona Hg 1 a basso rischio geologico.

Inoltre parte dell'area così come individuata negli elaborati grafici risulta preclusa alla balneazione ai sensi della Ordinanza 54/45 emanata dalla Capitaneria di Porto del compartimento marittimo di Porto Torres, in quanto "Zona in concessione per uso industriale" e ricadendo all'interno dell'area di competenza della circoscrizione territoriale dell'Autorità Portuale di Olbia e Golfo Aranci (estesa al porto di Porto Torres) così come ampliata ai sensi del Decreto del Ministero dei Trasporti 5 marzo 2008, non può essere oggetto di pianificazione del PUL.

In sintesi, interessano l'area le seguenti disposizioni di tutela e salvaguardia:

- SIC “Stagno di Pilo, Casaraccio”;
- ZPS “Stagno di Pilo, Casaraccio e Saline di Stintino”;
- vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 14/01/1966 “Territori di Porto Ferro Argentiera e Stintino per il caratteristico valore estetico dei quadri naturali”.

Vincoli ex art.142 D.Lgs 42/2004:

- Aree di rispetto coste e corpi idrici.

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:

- fascia costiera;
- laghi invasi e stagni;
- campi dunari e sistemi di spiaggia;
- zone umide costiere.

Aree afferenti al Sistema Regionale dei Parchi ex L. R. 7 giugno 1989, n. 31

### **AMBITO C – Rena Majore**

L’ambito comprende l’area costiera compresa tra il limite settentrionale del territorio comunale confinante con quello di Stintino, presso M. Rugginosu, e il tratto roccioso a nord di Capo Mannu. Il suo sviluppo complessivo è pari a circa 6 chilometri.

L’area è parte di un sistema costiero roccioso che caratterizza quasi prevalentemente il quadrante nord ovest della costa sarda, con ampi tratti di costa rocciosa medio - bassa, interrotta da insenature di estensione variabile. L’area più a nord ricade nel Sito di Interesse Comunitario “Coste e isolette a Nord Ovest della Sardegna”.



Dal punto di vista geomorfologico l'intera costa, costituita da depositi quaternari, è caratterizzata da lunghe falesie interrotte da piccole insenature dove si sviluppano spiagge "a tasca" (*pocket-beaches*) sia sabbiose che ghiaiose, quasi esclusivamente alimentate da correnti lungo la costa che trasportano depositi eolici, formati dal disfacimento della costa rocciosa circostante; risultano rari i corsi d'acqua che incidendo profondi solchi nella roccia trasportano il sedimento sabbioso fino al mare. Alle spalle di questo sistema di costa si alternano modesti rilievi che separano questa area dalla vasta piana della Nurra.

La costa in esame non ha subito modificazioni antropiche, e il paesaggio insediativo è fondamentalmente caratterizzato dallo stretto rapporto con la dimensione agricola, che ha dato luogo a forme di utilizzazione dello spazio in cui prevale la dimensione dispersa dell'insediamento umano, che peraltro caratterizza tutto il territorio della Nurra, con la presenza di poco numerose in questo ambito, testimonianze di edifici singoli sparsi, i "cuili",



e di piccoli annucleamenti strutturati in un sistema di bassa collina in appoggio alla viabilità storica romana lungo la direttrice La Petraia - Biancareddu - Pozzo San Nicola; è inoltre presente un isolato episodio di insediamento turistico, il “Villaggio Nurra” nell’area denominata La Nibaraggia.

Alcune delle spiagge quali Rena Majore, Lampianu, e punta de lu Nibaru, per dimensione e più agevole accessibilità da terra sono maggiormente frequentate durante il periodo estivo. Procedendo da nord verso sud, all’interno dell’ambito possono individuarsi le seguenti aree omogenee:

a) Costa rocciosa bassa, si estende per circa 4 km, e ricade all’interno del Sito di Interesse Comunitario SIC “Coste e Isolette a Nord Ovest della Sardegna”.

Questo tratto di costa è accessibile, dalla SP 57, attraverso una carrareccia e percorsi pedonali.

b) Scoglio Businco, costituito da un sistema di spiagge antistanti lo Scoglio Businco, raggiungibile dalla strada provinciale 57, percorrendo una carrareccia e sentieri pedonali. Complessivamente il sistema di spiaggia si estende per più di 500 metri, con una profondità media di 24 metri, articolato in due spiagge separate da un breve tratto roccioso, la prima si estende per circa 250 m, con una profondità media di circa 20 m; la seconda si estende per circa 188 m, con una profondità media di circa 14 m;

c) Costa Rocciosa Bassa, che si estende per circa 1,4 chilometri;

d) Villaggio Nurra, costituito da due piccole spiagge, circa 120 metri di estensione per 20 metri di profondità, separate da circa 1 chilometro di scogliera.

#### Vegetazione

Per quel che riguarda la vegetazione, le tipologie prevalenti nell’area costiera sono la macchia mediterranea e la gariga, mentre all’interno si trovano aree interessate da seminativi semplici e colture orticole a pieno campo. In prossimità di Biancareddu si trovano aree coltivate a prati artificiali, con radi boschi di latifoglie.

#### Paesaggio

Con riferimento agli assetti del PPR, le componenti dell’assetto ambientale che riguardano l’area in esame sono riferibili al gruppo delle “aree naturali e sub-naturali” con copertura vegetale tipica di questi ambiti di costa, e sopra descritti e con usi del suolo prevalenti nelle aree circostanti di tipo agro–forestale (colture erbacee e seminativi) o debolmente antropizzata riconducibile ai tipi dell’habitat *disperso* e a piccoli annucleamenti.

#### Infrastrutture

Quest’ampio tratto di litorale è raggiungibile, dalla Strada Provinciale N° 57 Porto Torres – Palmadula, attraverso una rete di accessibilità collegata a questa e costituita sia da sentieri pedonali che carrabili e che rappresenta un’importante infrastruttura per la fruizione del litorale; a questo sistema se ne aggiunge un altro costituito dalle strade vicinali e di penetrazione agraria o sentieri non sempre e non tutto di agevole percorribilità, rimanendo

pertanto il litorale per ampi tratti non accessibile se non dal mare nei tratti liberi da scogli affioranti.

In corrispondenza degli accessi alle spiagge di Rena Majori e Lampianu sono presenti aree di parcheggio e sentieri di discesa alle spiagge, mancando per altro qualsiasi struttura a servizio della balneazione.

### Previsioni urbanistiche

La linea di costa comprendente tutta l'area delle falesie ricade all'interno degli "Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici" ricompresi nella zona omogena "H", sottozona H2.1 (sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole) e H2.2 (complessi dunali e i sistemi di spiaggia); alle spalle di questa, la vasta area agricola ricadente in zona E2.c (Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva).

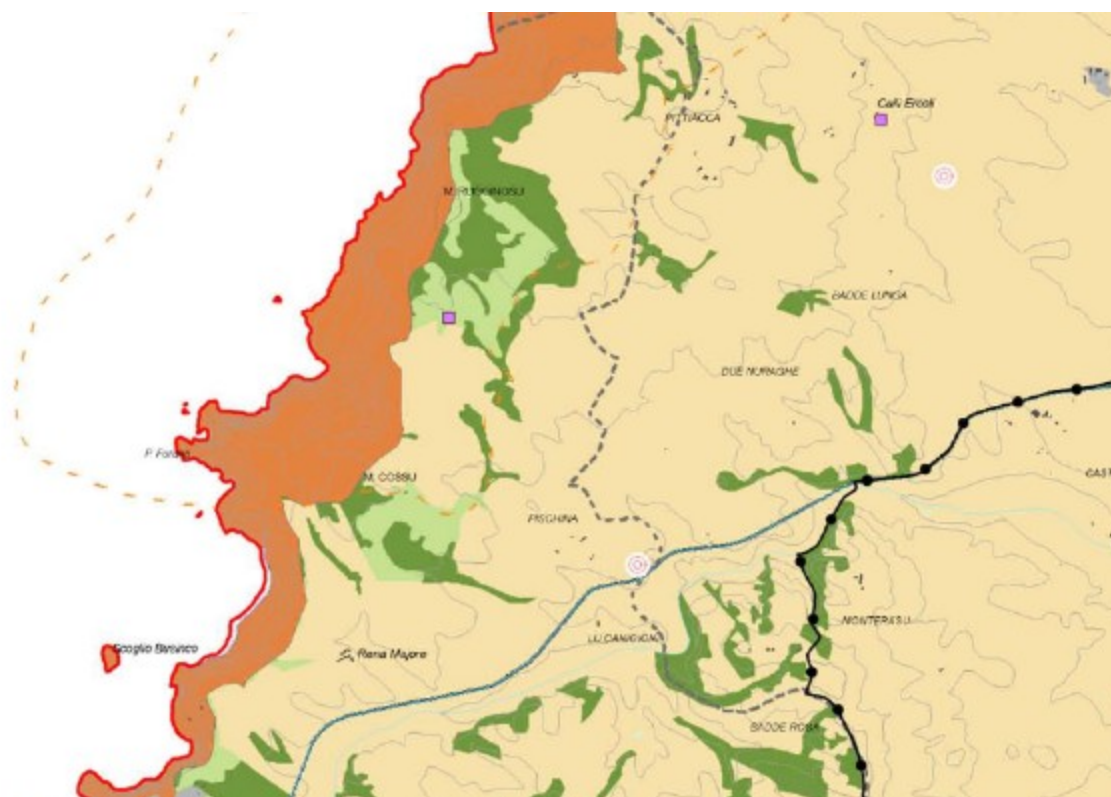


Figura 6 Estratto PPR- Ambito 14 foglio 440 sez. 2

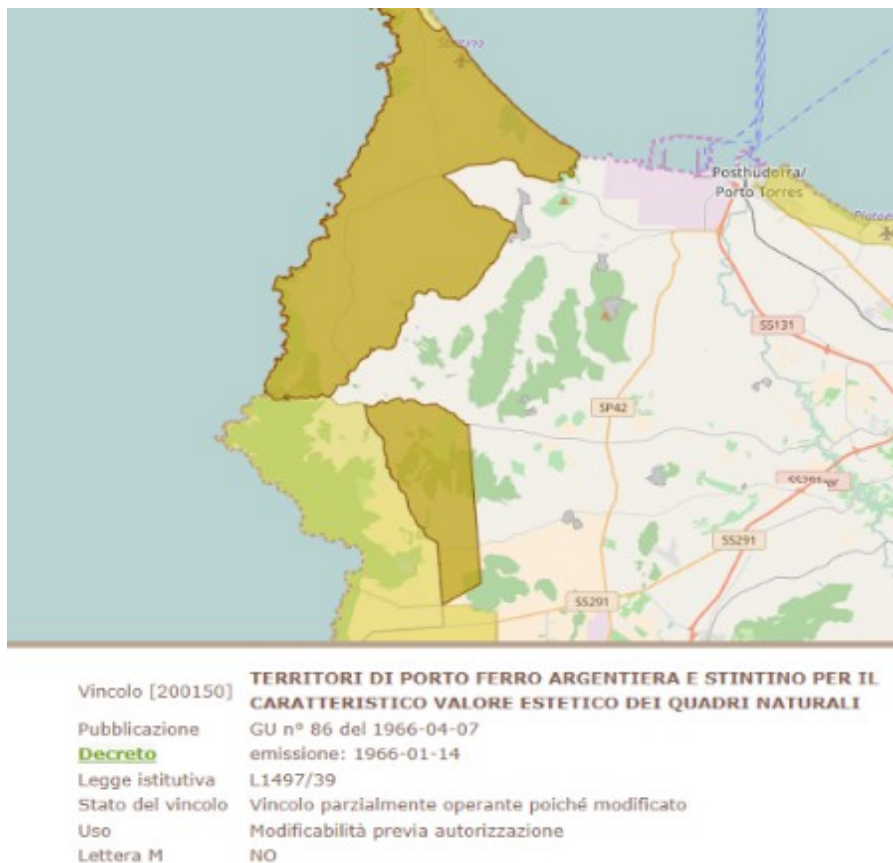


Figura 7 Estratto SITAP

### Aree vincolate

Tutta l'area delle falesie ricade all'interno delle zone a "pericolosità da frana molto elevata" (Hg4) con areali ricadenti in zona Hg1 a basso rischio geologico, Per queste aree valgono le disposizioni di cui al capo VII e artt. Art. 86 e 86sexties delle NTA del PUC di Sassari, fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Una parte marginale dell'ambito, all'estremità nord oltre Punta Furana, ricade all'interno del SIC "Coste e isolette a Nord Ovest della Sardegna", per il quale al momento della redazione del presente Piano non è stato ancora approvato un piano di gestione.

In sintesi, interessano l'area le seguenti disposizioni di tutela e salvaguardia:

- SIC "Coste e isolette a Nord Ovest della Sardegna".

Vincoli:

- vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 14/01/1966 "Territori di Porto Ferro Argentario e Stintino per il caratteristico valore estetico dei quadri naturali";

Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004:

- aree di rispetto coste e corpi idrici;

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:

- fascia costiera;

- campi dunali e sistemi di spiaggia;
- sistemi a baie e promontori scogli e piccole isole falesie e versanti costieri.

### **AMBITO D - LA PEDRAIA**

L'ambito costituisce una prosecuzione di quello descritto in precedenza, con un sistema di falesie in certi tratti più aspro, e sia pure punteggiato di piccole insenature, ancor meno accessibile. Comprende il tratto di costa tra le insenature a nord del promontorio di Capo Mannu e quelle di Punta de lu Pisanu a sud.



L'intero ambito da un punto di vista geomorfologico risulta strettamente legato alla scogliera emersa e sommersa, alla prateria a Posidonia della costa scistosa dell'Argentiera. All'interno di piccole insenature si trovano alcune spiagge costituite da depositi quaternari prevalentemente eolici, formati dal disfacimento della costa rocciosa circostante e trasportati dai movimenti del mare

#### Vegetazione

Per quel che riguarda la vegetazione, le tipologie prevalenti nell'area costiera sono la macchia mediterranea e la gariga, mentre all'interno si trovano aree interessate da seminativi semplici e colture orticole a pieno campo. In prossimità de La Pietraia si trovano aree coltivate a prati artificiali.

### Paesaggio

Con riferimento agli assetti del PPR, le componenti dell'assetto ambientale che riguardano l'area in esame sono riferibili al gruppo delle "aree naturali e sub-naturali" con copertura vegetale tipica di questi ambiti di costa, e sopra descritti e con usi del suolo prevalenti nelle aree circostanti di tipo agro-forestale (colture erbacee e seminativi) o debolmente antropizzata riconducibile ai tipi dell'habitat *disperso* e a piccoli annucleamenti.

### Infrastrutture

Dal punto di vista delle infrastrutture viarie quest'ampio tratto di litorale è raggiungibile, dalla Strada Provinciale N° 57 Porto Torres – Palmadula, attraverso una rete di accessibilità collegata a questa e costituita sia da sentieri pedonali che carrabili e che rappresenta un'importante infrastruttura per la fruizione del litorale; a questo sistema se ne aggiunge un altro costituito dalle strade vicinali e di penetrazione agraria o sentieri non sempre e non tutto di agevole percorribilità, rimanendo pertanto il litorale per ampi tratti non accessibile se non dal mare nei tratti liberi da scogli affioranti.

### Aree degradate

Il basso livello di antropizzazione se si escludono l'ormai dismessa attività mineraria e quella agricola sviluppata però nell'area dell'entroterra, determina condizioni generali di buona conservazione. Non mancano comunque in ragione di un moderato afflusso turistico nella zona processi di degrado localizzati e riconducibili all'allestimento informale e precario di strutture legate all'afflusso turistico. Si registrano inoltre processi di erosione costiera.

### Previsioni urbanistiche

La linea di costa comprendente tutta l'area delle falesie ricade all'interno degli "Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici" ricompresi nella zona omogena "H", sottozona H2.1 (sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole) e H2.2 (complessi dunali e i sistemi di spiaggia); alle spalle di questa, la vasta area agricola ricadente in zona E2.c (Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva).

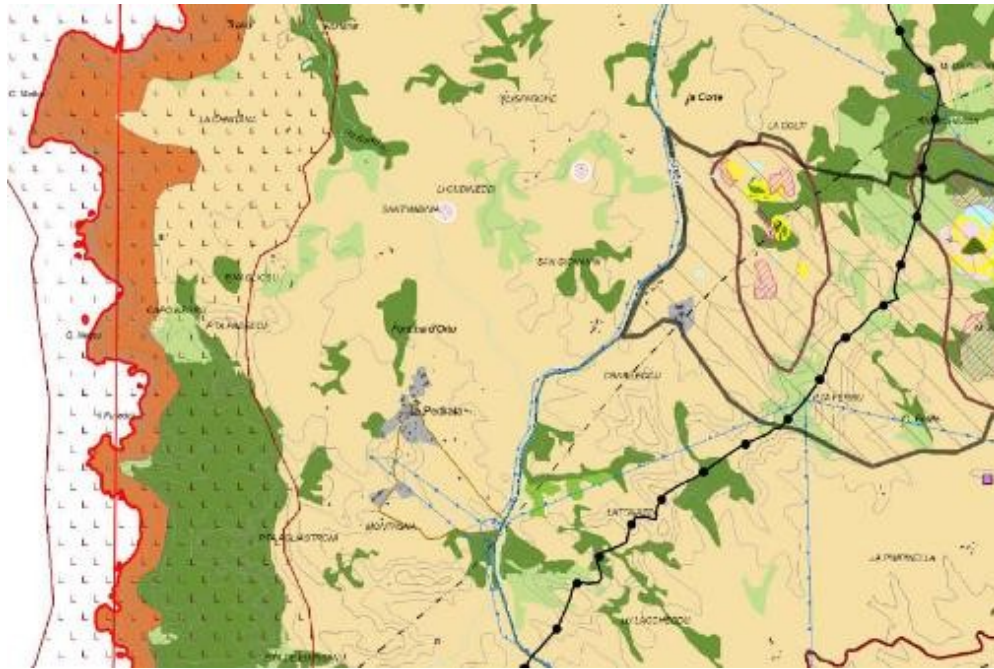
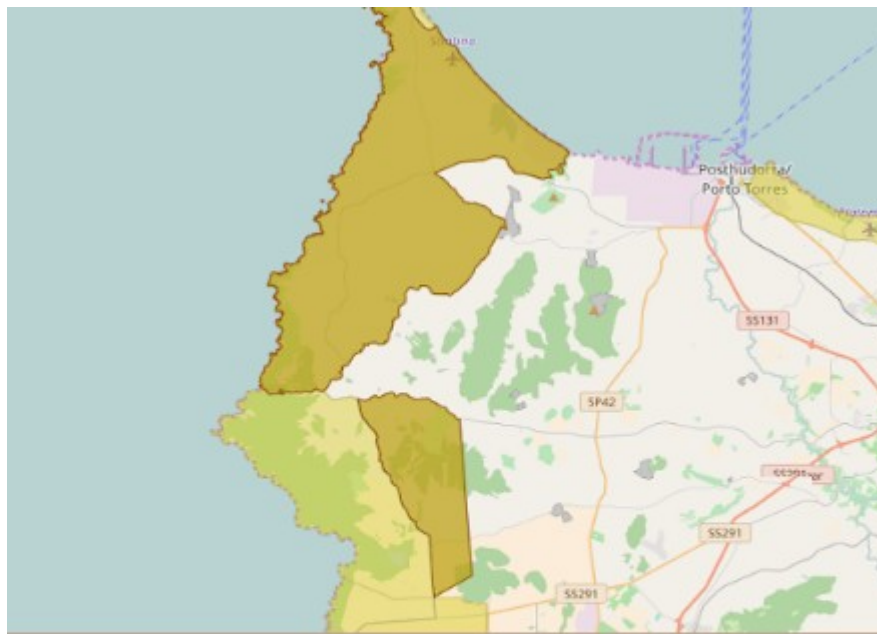


Figura 8 Estratto PPR- Ambito 14 foglio 458 sez. 1



Vincolo [200150]	<b>TERRITORI DI PORTO FERRO ARGENTIERA E STINTINO PER IL CARATTERISTICO VALORE ESTETICO DEI QUADRI NATURALI</b>
Pubblicazione	GU n° 86 del 1966-04-07
<b>Decreto</b>	emissione: 1966-01-14
Legge istitutiva	L1497/39
Stato del vincolo	Vincolo parzialmente operante poiché modificato
Uso	Modificabilità previa autorizzazione
Lettera M	NO

Figura 9 Estratto SITAP

### Aree vincolate

L'intero ambito costiero ricade come detto all'interno degli ambiti di salvaguardia degli ambiti paesaggistici.

Inoltre, tutta l'area delle falesie ricade all'interno delle zone a "pericolosità da frana molto elevata" (Hg4) con areali ricadenti in zona Hg1 a basso rischio geologico. Per queste aree valgono le disposizioni di cui al capo VII e artt. Art. 86 e 86sexties delle NTA del PUC di Sassari, fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

In sintesi, interessano l'area le seguenti disposizioni di tutela e salvaguardia:

- vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 14/01/1966 "Territori di Porto Ferro Argentiera e Stintino per il caratteristico valore estetico dei quadri naturali";

Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004:

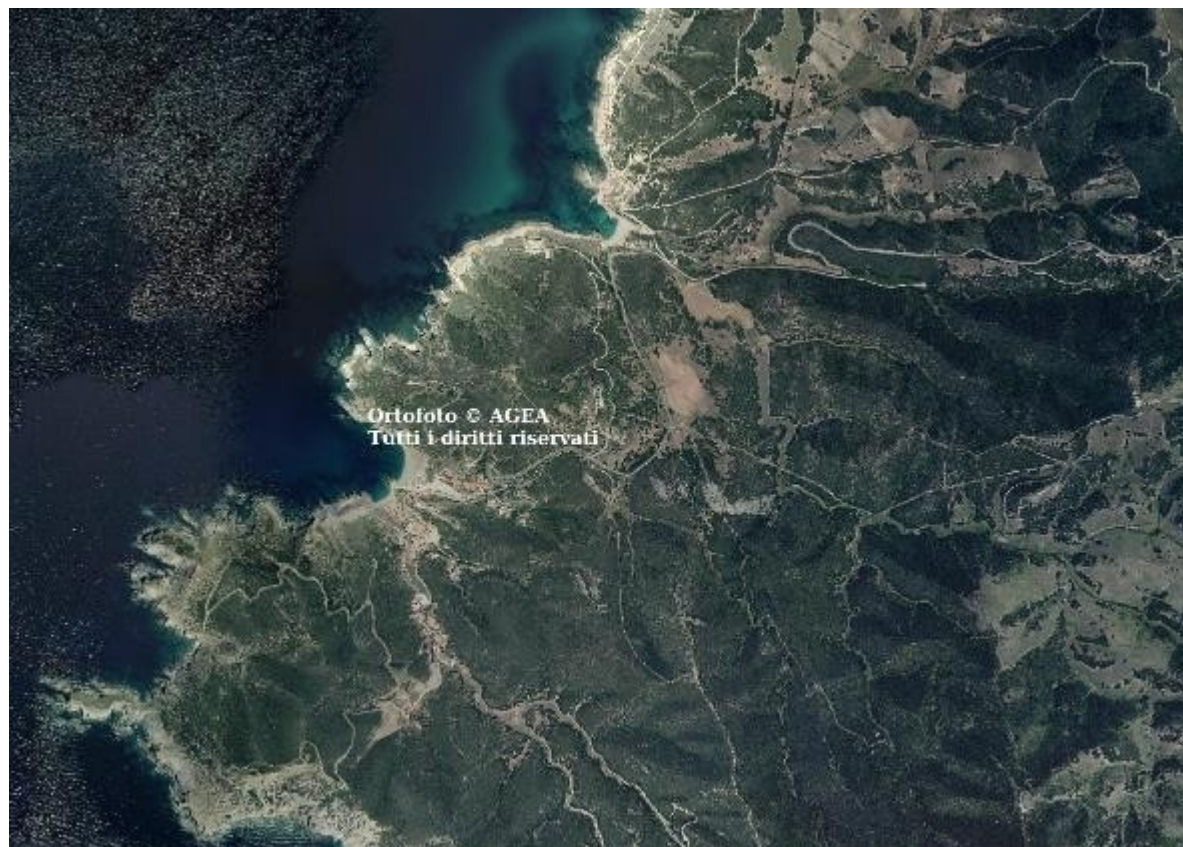
- aree di rispetto coste e corpi idrici.

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:

- fascia costiera;
- area di interesse faunistico;
- sistemi a baie e promontori scogli e piccole isole falesie e versanti costieri;
- fiumi e torrenti (alveo inciso).

### **AMBITO E - ARGENTIERA**

Comprende l'area costiera prospiciente e contiguo all'insediamento minerario dell'Argentiera, da Porto Palmas fino al promontorio di Torre Negra; nel suo complesso si tratta di un'area ad elevato grado di naturalità, tra le meno accessibili della Sardegna.



La costa lungo i quasi tutti diciassette chilometri di estensione si presenta alta e rocciosa, ad eccezione di alcuni tratti dove spiagge costituite prevalentemente da depositi quaternari prevalentemente eolici ne interrompono la continuità. Malgrado questo comunque sono presenti diverse spiagge di piccole e medie dimensioni richiamo di una frequentazione turistica non elevata nei numeri come negli altri tratti del litorale del nord Sardegna, ma tutt'altro che irrilevante; procedendo da nord a sud si trovano le spiagge della Frana, di Ebi Dozzi, di Cala Unanu, di Porto Palmas e le due all'interno del centro abitato dell'Argentiera.



Procedendo da nord verso sud possono individuarsi 4 aree omogenee:

a) Porto Palmas, un litorale sabbioso di circa 110 metri, profondo mediamente 40 metri, in prossimità del quale si trova un campeggio. L'accesso avviene direttamente dalla provinciale;



b) costa rocciosa bassa, prospiciente e contigua al cimitero dell'Argentiera, che si estende per più di due chilometri ed è accessibile attraverso la strada di accesso al cimitero e ad altre strade bianche con accesso dalla strada provinciale (via dell'Argentiera)<sup>1</sup>;

c) sotto ambito che comprende il litorale direttamente prospiciente il centro abitato dell'Argentiera, località turistica balneare e legata nel presente e nel futuro all'importante testimonianza di archeologia industriale; direttamente accessibile dal centro è la spiaggia, circa 400 metri di litorale sabbioso, profonda mediamente più di 40 metri, suddivisa in due tratti dalla presenza di ciò che rimane del molo che serviva per il caricamento del minerale estratto dalle miniere sulle imbarcazioni dirette a Porto Conte. L'accesso è possibile dalla strada che percorre il centro abitato e da una ripida scalinata che collega ad un'area destinata alla sosta.

d) costa rocciosa medio – alta, che si estende per più di 7 km. La strada che attraversa il centro abitato dell'Argentiera consente di raggiungere P. ta Argentiera, 220 m s.l.m., mentre attraverso carrarecce e sentieri pedonali si accede a pochi tratti di costa, che tuttavia rimane principalmente impervia.

#### Vegetazione

Nel tratto immediatamente prospiciente il litorale si rinviene la vegetazione caratteristica delle rupi costiere. In generale nell'ambito esteso anche all'area immediatamente retrostante, domina la macchia mediterranea (soprattutto olivastro, lentisco e ginepro), con limitate aree a gariga nella zona di Pischina Salidda e di P. ta Argentiera, radi boschi di latifoglie presso Porto Palmas.

#### Infrastrutture

Dal punto di vista infrastrutturale Porto Palmas e l'Argentiera sono facilmente raggiungibili dalla Strada Provinciale Sassari – Argentiera, mentre buona parte della parte rocciosa è priva di accessi al mare.

#### Previsioni urbanistiche

La linea di costa ricade all'interno degli "Ambiti di salvaguardia dei beni paesaggistici" ricompresi nella zona omogena "H", sottozone H2.1 (sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole) e H2.2 (complessi dunali e i sistemi di spiaggia); alle spalle di questa, procedendo dall'estremità nord dell'ambito verso Porto Palmas, una vasta area ricade in zona H2.9, mentre l'intero centro abitato della borgata dell'Argentiera ricade all'interno della zona A1.

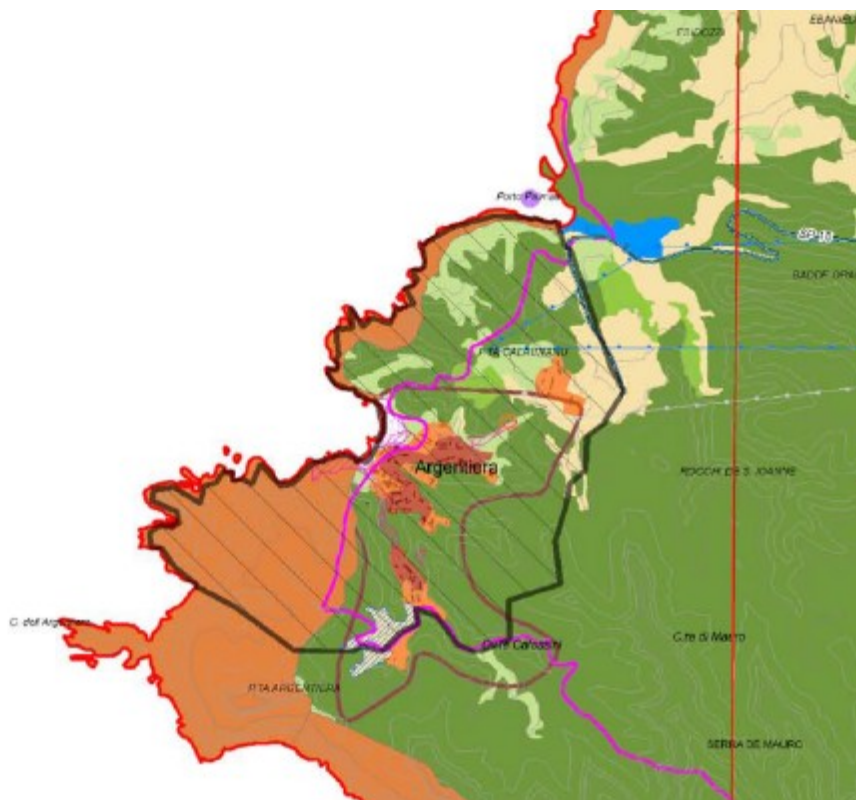
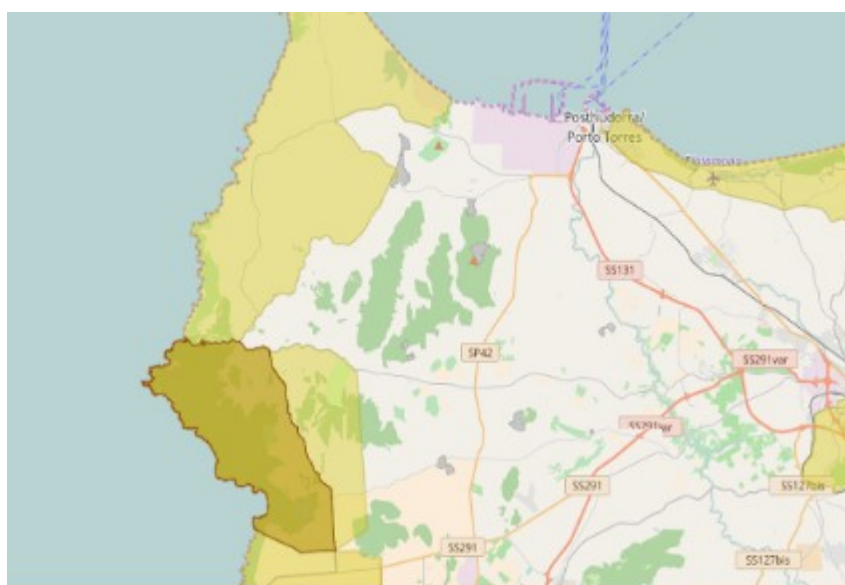


Figura 10 Estratto PPR- Ambito 14 foglio 458 sez. 1



Vincolo [200174]	<b>ZONA LITORANEA NEL COMUNE DI SASSARI CHE COSTITUISCE UN BASTIONE FORMATO DA ROCCE SCURE FRASTAGLIATE E STRAPIOMBANTI SUL MARE V.CODVIN 200150 NP I CENTRI ABITATI AREE DI ESPANSIONE ED EDIFICABILI</b>
Pubblicazione	BR n° 1 del 1984-09-01
<b>Decreto</b>	emissione: 1985-12-23
Legge istitutiva	L431/85 A1/TER
Stato del vincolo	Decreto che modifica un vincolo esistente
Uso	Immodificabilità
Lettera M	NO

Figura 11 Estratto SITAP



Figura 12 Estratto Carta Pericolosità da inondazione costiera” (Hi\_C-0012)

### Aree vincolate

L'intero ambito rientra nell'elenco delle Riserve naturali della Regione Sardegna della L. R. n. 31/1989, e nella perimetrazione del Parco Geominerario Area 5 Argentario – Nurra.

Tutta l'area della costa alta è individuata come zone a “pericolosità da frana molto elevata” (Hg4) mentre i fronti rocciosi dei rilievi verso il centro abitato sono classificati Hg2. Sono presenti, inoltre, due aree ad elevato rischio idrologico “Hi4” in corrispondenza degli sbocchi a mare dei due solchi di impluvio nel centro abitato dell'Argentario e a Porto Palmas.

Per queste aree valgono le disposizioni di cui al capo VII e artt. Art. 86 e 86sexties delle NTA del PUC di Sassari, fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Inoltre, parti della linea di costa comprese le due spiagge del centro abitato sono censiti nel piano di gestione del Rischio Alluvioni, come rilevabile dalla cartografia relativa alla “Pericolosità da inondazione costiera” (Hi\_C-0012).

In sintesi, interessano l'area le seguenti disposizioni di tutela e salvaguardia:

- vincolo ex art. 136 (L. 1497/39) del 29/08/1966 “Zona di Platamona costituisce quadro Naturale di Particolare bellezza per la spiaggia e per le retrostanti dune fitte di pini e ginepri vecchi di centinaia di anni”

- vincolo Legge 431/85 A1 Ter del 23/12/1985 “Zona litoranea del Comune di Sassari che costituisce un bastione formato da rocce scure frastagliate e strapiombanti sul mare” che modifica vincolo ex art. 136 (L 1497/39) del 14/01/1966

Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004:

- aree di rispetto coste e corpi idrici;

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:

- fascia costiera;
- campi dunari e sistemi di spiaggia;
- sistemi a baie e promontori scogli e piccole isole falesie e versanti costieri;
- aree afferenti al Sistema Regionale dei Parchi ex L. R. 7 giugno 1989, n. 31” Riserva naturale Porto Palmas - Punta lu Caparrori”;
- aree minerarie dismesse afferenti alle Aree di recupero Ambientale;
- discariche afferenti alle Aree di recupero Ambientale

Beni identitari:

- porto Storico di Porto Palmas;
- aree produttive storiche ;
- aree dell’organizzazione mineraria;
- parco Geominerario Ambientale e Storico;
- componenti insediativi;
- centri di antica e prima formazione.

### **AMBITO F - Porto Ferro**

L’ambito comprende l’arco costiero che si estende dalle insenature rocciose a nord del promontorio di Torre Negra fino al limite comunale a sud della Torre Bantine Sale; comprende l’ampia spiaggia di Porto Ferro, la maggiore per estensione e superficie nel quadrante Ovest del territorio comunale di Sassari, e si caratterizza per la presenza nell’area retrostante il litorale del Lago di Baratz, l’unico lago naturale della Sardegna.



Spiaggia e lago, infatti, difatti sono parti un sistema ecologico ambientale unitario, dovendo il lago la sua origine proprio all'antica formazione di uno sbarramento dunale di origine eolica di alcune valli fluviali. L'area in ragione anche di questa peculiarità ospita habitat e specie di elevato interesse ecologico ed è individuata all'interno della Rete Natura 200, quale Sito di Interesse Comunitario "SIC ITB Lago di Baratz Porto Ferro" e Zona di Protezione speciale ZPS.

Il litorale che si sviluppa all'interno dell'ambito individuato è costituito da tre settori aventi caratteri di omogeneità in relazione alla morfologia e alle modalità di utilizzo:

- a) tratto di costa rocciosa intorno alla Torre Bianca all'estremità nord della baia, comprende due piccole insenature;
- b) spiaggia di Porto Ferro, un lungo litorale sabbioso di notevole valore ambientale che si estende per più di un chilometro con una profondità media di circa x m tra la linea di battigia e il piede dunale;
- c) tratto di costa rocciosa compreso tra l'estremità sud del litorale sabbioso l'insenatura e la torre Bantine Sale.

Dal punto di vista geomorfologico l'area, costituita da formazioni di rocce sedimentarie, prevalentemente arenarie e sabbie, e rocce metamorfiche di tipo scistoso, presenta una serie di rilievi collinari, che chiudono verso nord l'ampia piana della bonifica della Nurra Algherese, e si affacciano direttamente sul mare attraverso un continuo fronte di ripide falesie, raggiungendo in punta Belardinu a nord di Torre Negra la quota massima di 267 m. La continuità dell'alta costa rocciosa che prosegue a sud verso il promontorio di Capo Caccia, viene interrotta dall'ampia baia di Porto Ferro, la cui insenatura sabbiosa costituisce la testata nord ovest di un sistema unitario spiaggia - duna - lago che solca verso l'interno l'area.

Il grande sistema dunare costituito da terreni sabbiosi sovrastanti arenaria con interstratificazioni argillose delimita il lago verso il mare e si estende per circa 850 m in direzione da Nord - Ovest a Sud - Est; ha una quota massima di circa 70 m (Punta Sa Guardiola) ed una quota minima, lungo l'asse, di circa 50 m a Nord - Ovest e di circa 40 m a Sud - Est.

La spiaggia di Porto Ferro che si estende tra i promontori di Torre Negra e Torre de Bantine Sale, su una lunghezza di circa 1200 m con una profondità media al piede dunare di circa m, secondo una configurazione ad "arco di fondo baia", si è venuta formando per elaborazione dei materiali detritici erosi dal moto ondoso sulle rocce circostanti ed accumulo degli stessi ad opera delle correnti marine e dai venti predominanti da Nord-Ovest.

Il sistema idrologico è definito in relazione al grande bacino naturale del lago di Baratz. Questo come detto è originato dallo sbarramento del sistema dunare di origine eolica delle valli fluviali dell'attuale *rio dei Giunchi* e del rio proveniente da *Culli Puddighinu*. L'area collinare circostante è quella su cui si estende il bacino imbrifero che alimenta il lago, mentre questo, privo di emissari, è attualmente collegato al mare attraverso infiltrazioni d'acqua che, passando attraverso le dune, sboccano all'estremità sud della *spiaggia di Porto Ferro*, dando luogo alla sorgente d'acqua dolce "*S'ebbi dolzi*".

Vegetazione

Per estensione relativa la pineta di impiantata a partire dagli anni 50 del 900 sulla grande duna (conifere del genere pinus), caratterizza la vegetazione dell'area, che comunque mantiene i caratteri ecologici originari e specifici del luogo. Sono presenti geosigmeti di vegetazione psammofila in cui l'associazione *Pistacio-Juniperetum macrocarpae* rappresenta la comunità forestale di riferimento. La vegetazione prevalente lungo le coste rocciose ai due lati dell'insenatura nell'area più a nord, presso "Torre Negra", e a sud, "Torre de Båndine Sale", è la gariga. Presso il lago sono presenti boschi e boscaglie ripariali caratteristiche del geosigmeto mediterraneo edafoigrofilo, subalofilo, della tamerice (*Tamaricion africanae*). Nell'estesa piana della bonifica sono presenti prevalentemente colture orticole e viti, con lotti agrari delimitati da un sistema di frangivento costituiti prevalentemente da essenze di eucalipti (*Eucalyptus spp*).

### Paesaggio

Con riferimento agli assetti del PPR, le componenti dell'assetto ambientale che riguardano l'area in esame sono riferibili al gruppo delle "aree naturali e sub-naturali" con significativa presenza anche di aree ad utilizzazione "agro-forestale" nella zona circostante il lago di Baratz ma comunque fuori dall'ambito di indagine del PUL.

### Infrastrutture

Dal punto di vista infrastrutturale questo tratto è raggiungibile attraverso una rete di viabilistica principale che si interrompe ai bordi del grande sistema dunale per poi proseguire con una serie di percorsi sterrati interni alla pineta parzialmente carrabili e che consentono di raggiungere i vari punti del litorale. Arteria principale è la strada provinciale N°118 che serve prevalentemente l'area sud della baia, che in prossimità del lago di Baratz intercetta la via dei fenicotteri che invece serve quella nord.

L'area costituisce un importante polo di attrazione per il turismo balneare e viene frequentata durante la stagione estiva da numerosi bagnanti. Presenta alcuni servizi funzionali alla fruizione del litorale; una concessione demaniale fornisce un servizio di affitto di sdraio e ombrelloni e un servizio di salvamento a mare, mentre nella fascia dunale retrostante la spiaggia sono presenti alcuni punti di ristoro, e una piattaforma palco per concerti all'aperto. All'estremità delle strade di accesso al litorale sono presenti diversi posti auto ricavati in piazzuole asfaltate.

### Previsioni urbanistiche

Dal punto di vista urbanistico tutta l'area del litorale intorno al lago ricade all'interno di una zona H, ovvero zona di salvaguardia dei beni paesaggistici con individuazione di aree ricadenti nelle sottozone:

- H2.2 che individua tra le aree di pregio paesaggistico ambientale quelle morfologicamente definibili come complessi dunali e sistemi di spiaggia;
- H2.3 zone umide costiere individuate intorno al lago;
- H2.5 laghi naturali, invasi artificiali, stagni e lagune, fiumi, torrenti e corsi d'acqua con relativa area di rispetto;
- H2.9 boschi e foreste in corrispondenza dalla grande pineta al di sopra della duna.

Per tali zone secondo quanto stabilito agli art. 64, 67, 69 delle NTA del PUC di Sassari. Gli interventi ammessi, normati dal PUL, sono volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni e assoggettandole alla autorizzazione paesaggistica. Ai bordi nord del sistema dunale sono presenti delle aree agricole ricadenti in zona E5.c "Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità elevata e con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione" (Ex Art. 43 NTA PUC).

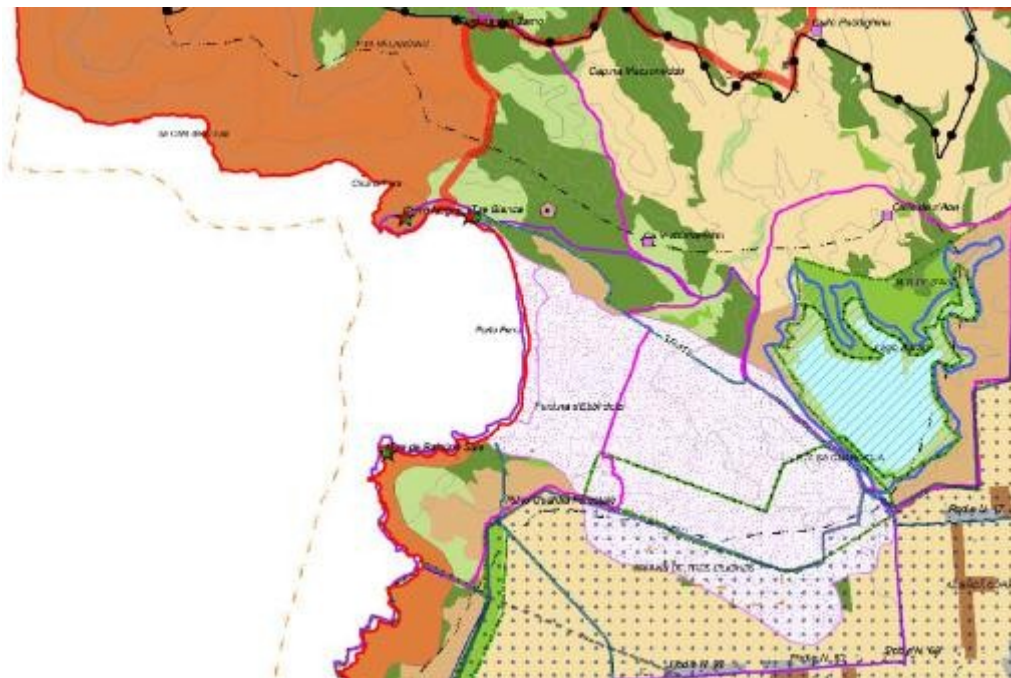
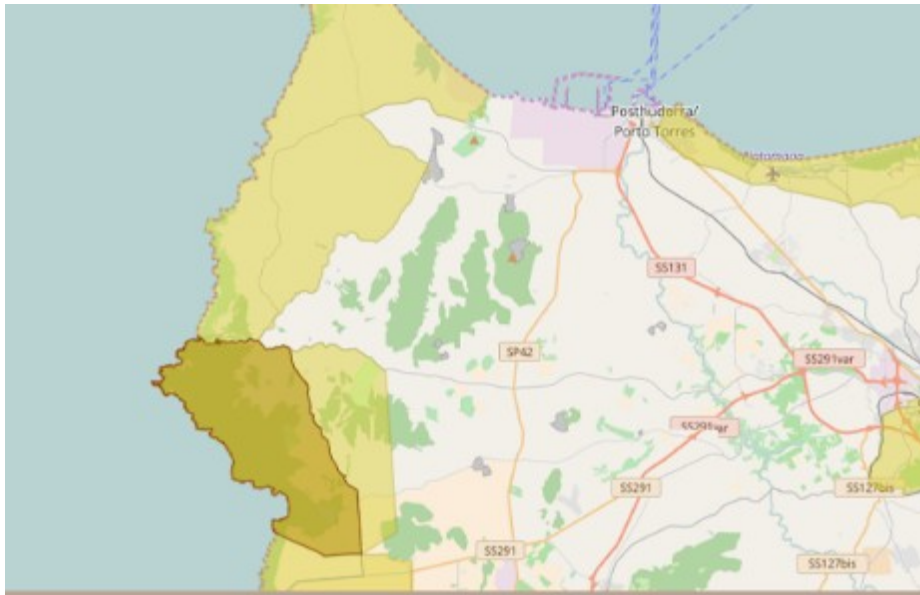


Figura 13 Estratto PPR- Ambito 14 foglio 458 sez. 2





Vincolo [200174]	<b>ZONA LITORANEA NEL COMUNE DI SASSARI CHE COSTITUISCE UN BASTIONE FORMATO DA ROCCE SCURE FRASTAGLIATE E STRAPIOMBANTI SUL MARE V.CODVIN 200150 NP I CENTRI ABITATI AREE DI ESPANSIONE ED EDIFICABILI</b>
Pubblicazione	BR n° 1 del 1984-09-01
<b>Decreto</b>	emissione: 1985-12-23
Legge istitutiva	L431/85 A1/TER
Stato del vincolo	Decreto che modifica un vincolo esistente
Uso	Immodificabilità
Lettera M	NO

Figura 14 Estratto SITAP

### Aree Vincolate

Come detto l'ambito costiero ricade dal punto di vista urbanistico all'interno di una zona H, ovvero zona di salvaguardia dei beni paesaggistici.

Nello specifico, comunque, l'area è interessata dai seguenti dispositivi di vincoli e salvaguardia:

- sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Lago di Baratz – Porto Ferro", ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE sulla salvaguardia degli habitat naturali e semi-naturali.

Vincolo Paesaggistico:

- nel sito sono presenti Beni Paesaggistici Ambientali ex art. 143 D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. riferibili all'essere parte della linea di costa, alla presenza delle torri costiere, e all'area della bonifica;
- oasi permanente di protezione faunistica, ai sensi della L.R. n.23/98, articolo 23, comma 1: "Le oasi permanenti di protezione faunistica e di cattura sono destinate alla conservazione delle specie selvatiche favorendo il rifugio della fauna stanziale, la sosta della fauna migratoria ed il loro irradiazione naturale").

Inoltre:

- per le fasce dei 300 metro dalla battigia marina e dalla battigia lacuale del Lago di Baratz sussiste uno specifico vincolo di conservazione integrale (Legge Regionale n. 23/1993);
- l'area del Lago di Baratz è destinata a Riserva Naturale Regionale "Baratz" (legge regionale n. 31/1989 – allegato "A");
- l'ambito è compreso all'interno del Parco Geominerario Storico e Ambientale della Sardegna, area "Argentiera Nurra Gallura", istituito con Decreto Ministeriale il 16/10/2001.

Sussistono infine vincoli derivanti dalle previsioni e perimetrazioni di cui al Piano di Assetto Idrogeologico.

Un'area Hi 4 di elevato rischio idrologico è individuata in corrispondenza del lago della sua area di influenza e al percorso emissario sommerso sfociante nella sorgente *Ebi Dozzi* al centro della spiaggia di Porto Ferro.

L'intero sviluppo della costa rocciosa ricade inoltre all'interno di aree Hg.4 ad elevato rischio frana, rischio che diminuisce procedendo in direzione perpendicolare alla linea di costa con individuazione di ulteriori aree Hg.3 e Hg.2.

In sintesi, interessano l'area le seguenti disposizioni di tutela e salvaguardia:

- SIC "Lago di Baratz - Porto Ferro";
- vincolo Legge 431/85 A1 Ter del 23/12/1985 "Zona litoranea del Comune di Sassari che costituisce un bastione formato da rocce scure frastagliate e strapiombanti sul mare" che modifica vincolo ex art. 136 (L 1497/39) del 14/01/1966;

Vincoli ex art. 142 D.Lgs 42/2004:

- Aree di rispetto coste e corpi idrici;

Beni Paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/2004:

- fascia costiera;
- laghi invasi e stagni;
- campi dunari e sistemi di spiaggia;
- sistemi a baie e promontori scogli e piccole isole falesie e versanti costieri;
- zone umide costiere;
- aree di interesse naturalistico;
- aree gestione speciale ente foreste;
- oasi Permanente di protezione faunistica;
- aree afferenti al Sistema Regionale dei Parchi ex L. R. 7 giugno 1989, n. 31" Riserva naturale Porto Palmas - Punta lu Caparriori";
- aree afferenti al Sistema Regionale dei Parchi ex L. R. 7 giugno 1989, n. 31" Riserva naturale Lago di Baratz";

Beni Paesaggistici e identitari:

- beni paesaggistici ex art 136-142;
- architettonico, Torre costiera: Torre Negra o Spagna, Torre Bianca o Airadu, Torre di Bantine 'e Sale.

Beni paesaggistici ex art 143 (puntuali):

- Torre costiera: Torre Negra o Spagna, Torre Bianca o Airadu, Torre di Bantine 'e Sale;
- insediamento: domus de janas (distrutta) ;
- insediamento storico sparso, cuile.

Aree produttive storiche:

- aree della Bonifica;
- parco Geominerario Ambientale e Storico.

## **7. PROGETTO DELLA VARIANTE DEL PUL**

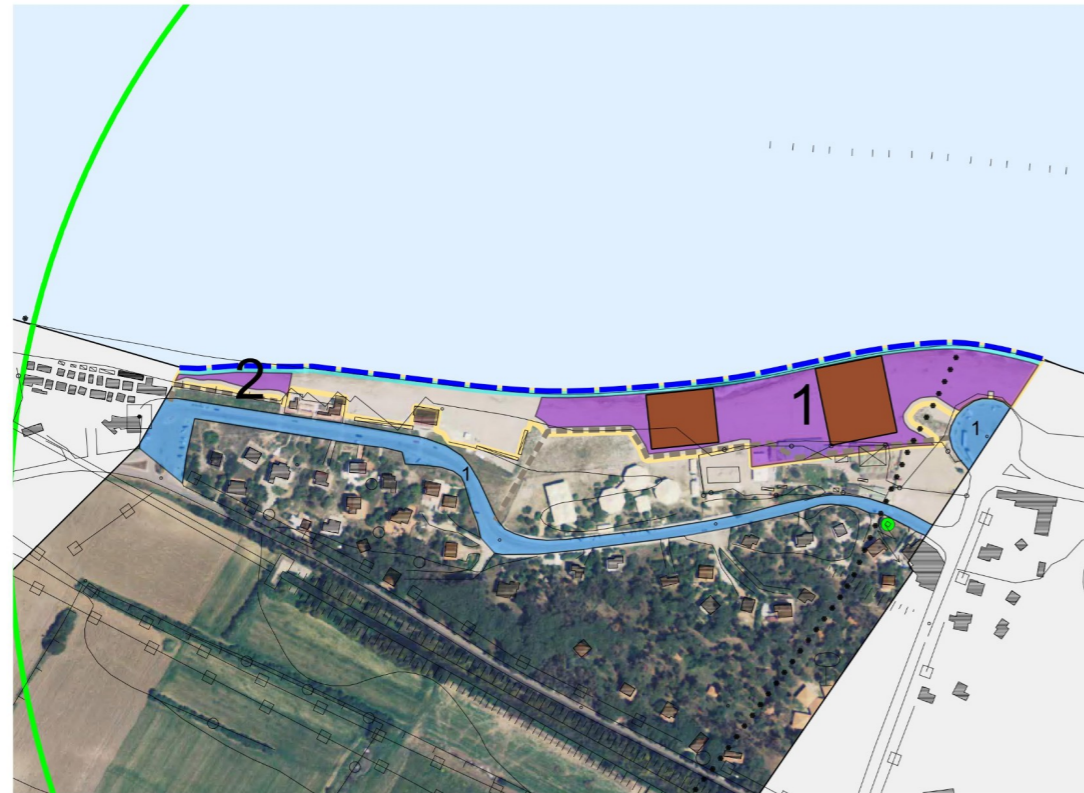
### **PREMESSA**

Le modifiche introdotte nella presente variante n.1 al PUL (Variante), come puntualmente dettagliate nel seguito, prevedono in sintesi:

- la revisione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), con l'adeguamento alle nuove normative nazionali e regionali intervenute;
- l'aggiornamento della cartografia, con adeguamento delle *superfici assentiabili*, in ragione della variata linea di battigia, con il rilievo aggiornato delle aree protette e dunali;
- il riposizionamento e la riconfigurazione di alcune concessioni demaniali, limitatamente agli ambiti A (spiaggia di Platamona), B (spiaggia di Fiume Santo), C (spiaggia di Porto Ferro) e l'aumento delle superfici di parcheggio nel litorale di Platamona.

Seguono le tavole di raffronto contenenti le modifiche proposte nella presente variante.

Figura 15 PUL VIGENTE (sovrapposizione grafica dei tematismi delle tav. 87 – 92 – 97 - 102)



Spiaggia Platamona	
<span style="color: cyan;">■</span>	Fascia di 5 mt dalla battigia
	Lunghezza totale arenile = 636 mt
	Larghezza media arenile = 43 mt
<span style="color: yellow;">■</span>	Superficie totale = 27490 mq
Tratto 1	
	Lunghezza = 374 mt
<span style="color: purple;">■</span>	Superficie programmabile = 16650 mq
	Superficie assensibile (30%) = 4995 mq
<span style="color: brown;">■</span>	Superficie nuove concessioni = 4995 mq
Tratto 2	
	Lunghezza = 77 mt
<span style="color: purple;">■</span>	Superficie programmabile = 703 mq
	Superficie assensibile (30%) = 211 mq

Figura 16 PUL IN VARIANTE (stralcio tav.128)



Spiaggia Platamona	
<span style="color: cyan;">■</span>	Fascia di 5 mt dalla battigia
	Lunghezza totale arenile = 634 mt
	Larghezza media arenile = 41 mt
<span style="color: yellow;">■</span>	Superficie totale = 25632 mq
<span style="color: purple;">■</span>	Superficie programmabile = 15472 mq
	Superficie assensibile (40%) = 6189 mq
<span style="color: brown;">■</span>	Superficie nuove concessioni = 3150 mq

AMBITO B SPIAGGIA DI FIUME SANTO

Figura 17 PUL VIGENTE (sovrapposizione grafica dei tematismi delle tav. 88 – 93 – 98 - 103)

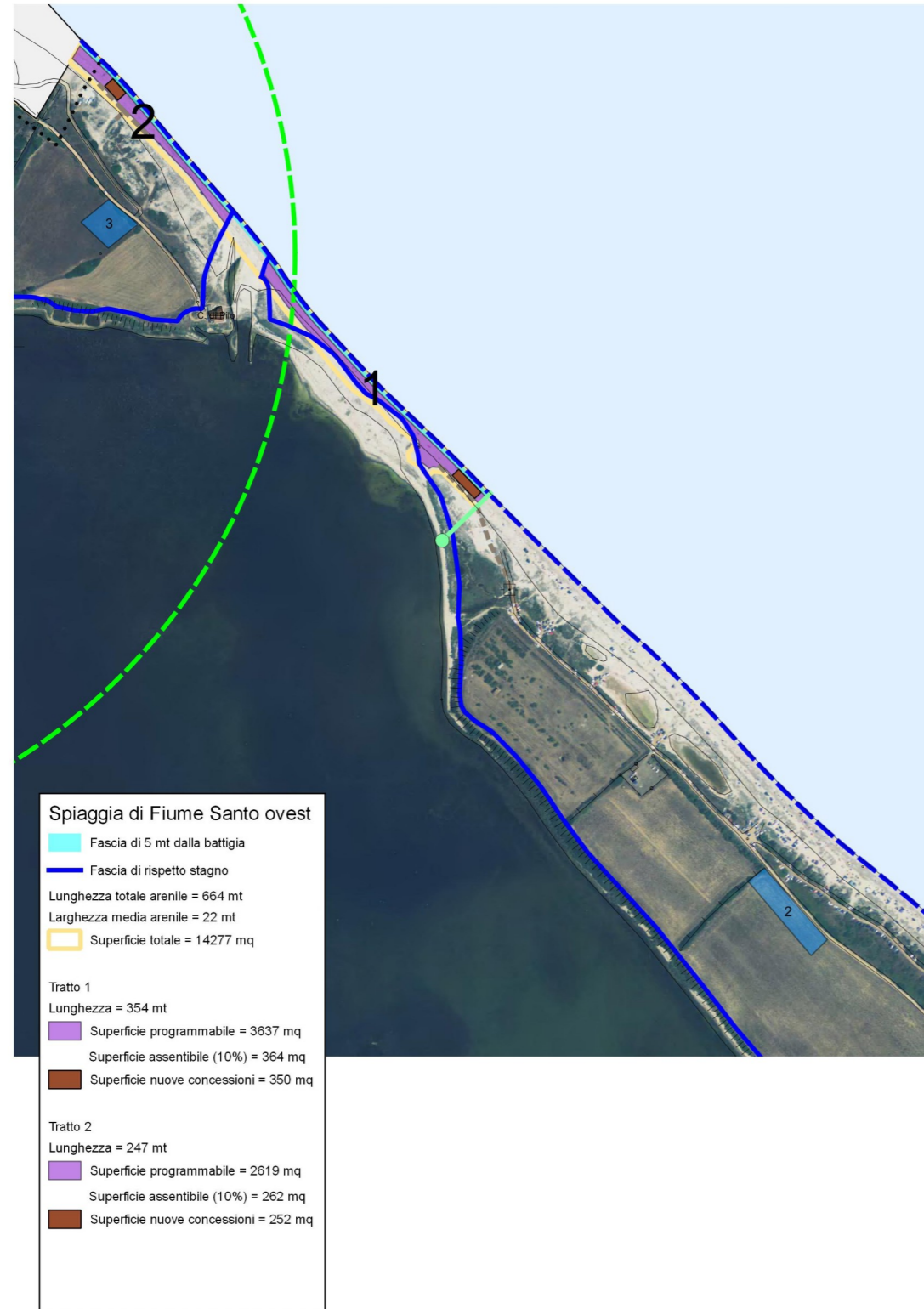


Figura 18 PUL IN VARIANTE (stralcio tav.129)



AMBITO C RENA MAJORE

Figura 19 PUL VIGENTE (sovrapposizione grafica dei tematismi della tav. 89)



**Spiaggia di Rena Majore nord**

- Fascia di 5 mt dalla battigia
- Lunghezza totale arenile = 204 mt
- Larghezza media arenile = 23 mt
- Superficie totale = 4994 mq

Tratto 1

- Lunghezza = 204 mt
- Superficie programmabile = 3963 mq
- Superficie assensibile (10%) = 396 mq

Figura 20 PUL IN VARIANTE (stralcio tav.130)

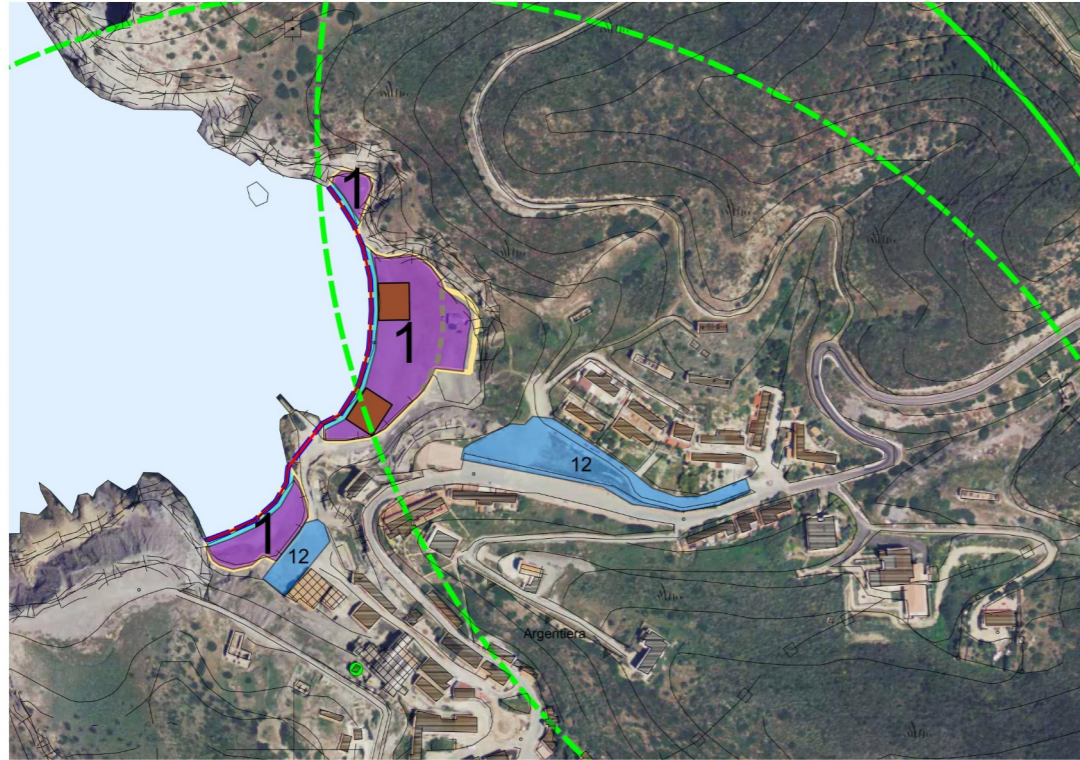


**Spiaggia di Rena Majore nord**

- Fascia di 5 mt dalla battigia
- Lunghezza totale arenile = 211 mt
- Larghezza media arenile = 20 mt
- Superficie totale = 4238 mq
- Superficie programmabile = 3180 mq
- Superficie assensibile (10%) = 318 mq

**AMBITO E ARGENTIERA**

Figura 21 PUL VIGENTE (sovrapposizione grafica dei tematismi delle tav. 90 – 95 – 100 - 108)



Spiaggia dell'Argentiera	
<span style="color: cyan;">■</span>	Fascia di 5 mt dalla battigia
<span style="color: red;">—</span>	Lunghezza totale arenile = 322 mt
	Larghezza media arenile = 33 mt
<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Superficie totale = 11419 mq
<b>Tratto 1</b>	
	Lunghezza = 322 mt
<span style="color: purple;">■</span>	Superficie programmabile = 9714 mq
	Superficie assentibile (30%) = 2914 mq
<span style="color: brown;">■</span>	Superficie nuove concessioni = 1265 mq

Figura 22 PUL IN VARIANTE (stralcio tav.134)



Spiaggia dell'Argentiera	
<span style="color: cyan;">■</span>	Fascia di 5 mt dalla battigia
<span style="color: red;">—</span>	Lunghezza totale arenile = 325 mt
	Larghezza media arenile = 37 mt
<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Superficie totale = 12171 mq
<span style="color: purple;">■</span>	Superficie programmabile = 10162 mq
	Superficie assentibile (30%) = 3049 mq
<span style="color: brown;">■</span>	Superficie nuove concessioni = 1265 mq

AMBITO F PORTO FERRO

Figura 23 PUL VIGENTE (sovrapposizione grafica dei tematismi delle tav. 91 – 96 – 101 - 109)

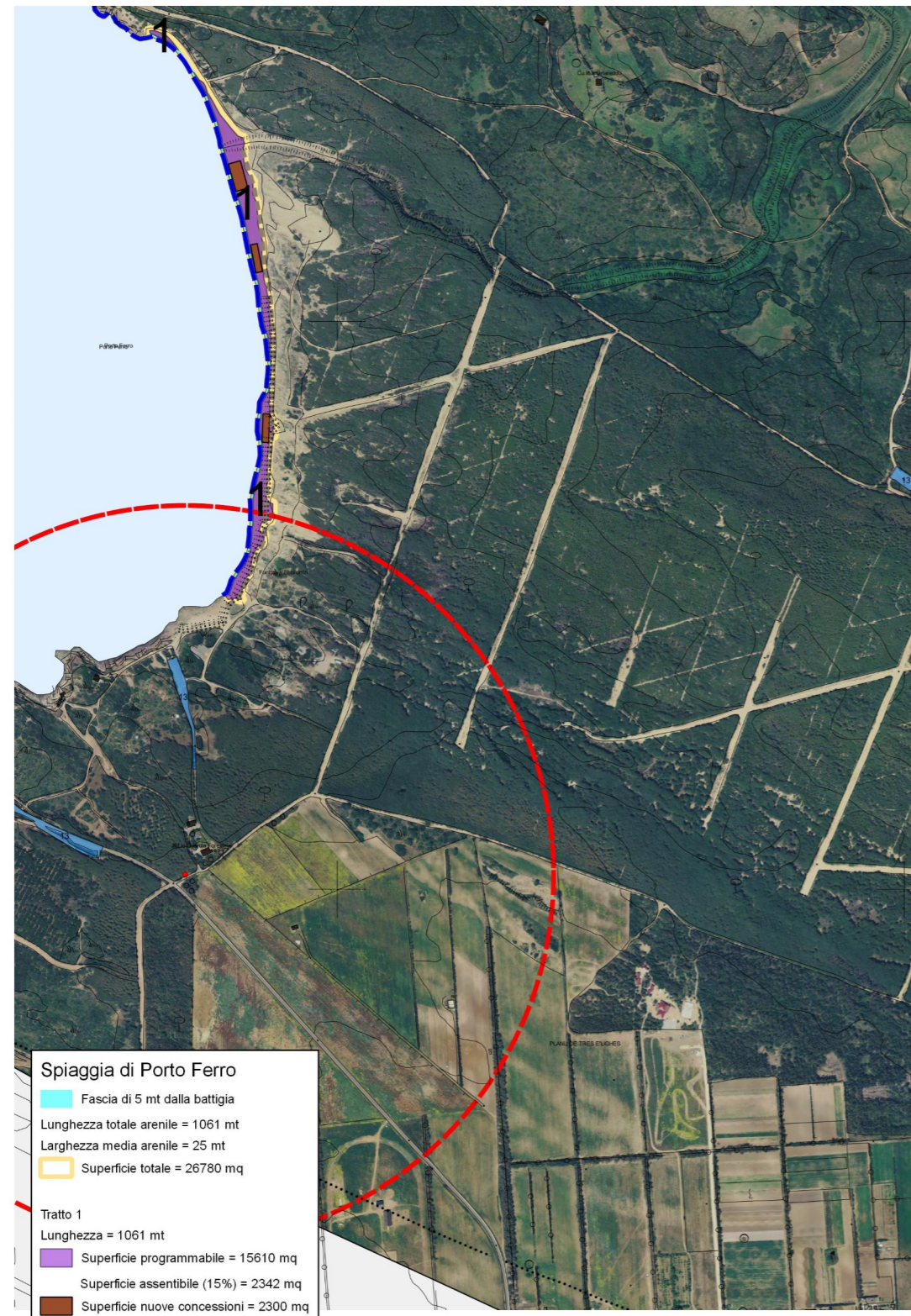
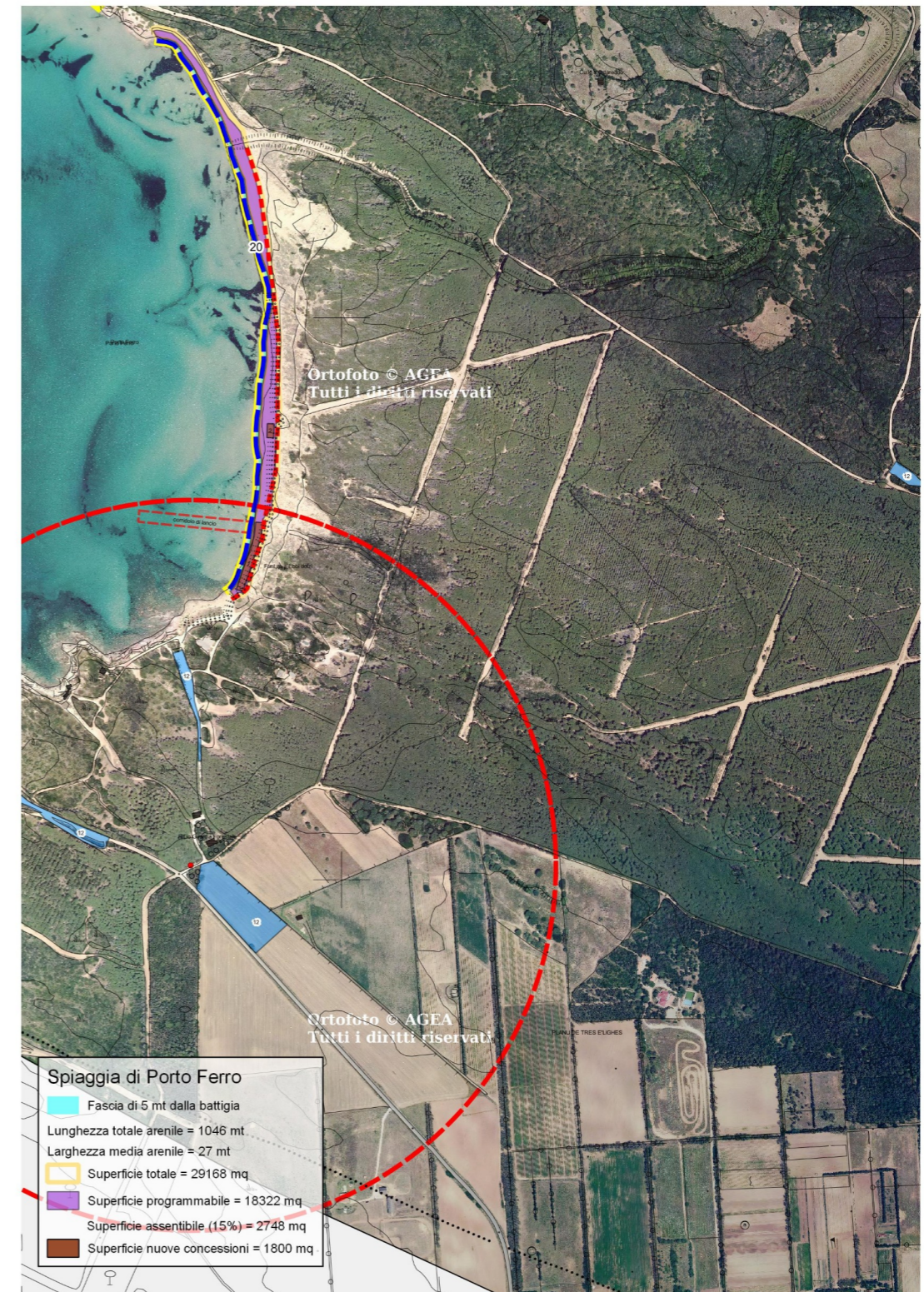


Figura 24 PUL IN VARIANTE (stralcio tav.135)





Segue l'illustrazione delle varianti che intervengono nelle tre spiagge di Platamona, Fiume Santo e Porto Ferro.

### **AMBITO A - PLATAMONA**

#### **MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE**

Le motivazioni che stanno alla base delle modifiche nel litorale di Platamona riguardano:

- arretramento della linea di costa e avanzamento del sistema dunale;
- mancato rispetto della distanza minima delle concessioni esistenti dalla variata linea di battigia;
- riqualificazione della fruibilità del litorale attraverso azioni di mitigazione ambientale, riduzione del carico veicolare sul fronte mare, individuazione di spazi per la fruibilità pubblica e aree scoperte;
- individuazione di un'area demaniale destinata a manifestazioni di interesse pubblico;
- dotazione di parcheggi per il miglioramento della fruibilità del litorale;
- dotazione di concessione demaniale dotata di corridoio di lancio.

#### **INTERVENTI PROPOSTI:**

- Arretramento, spostamento verso ovest e riduzione della superficie della CDM n 1 del PUL vigente;
  - arretramento, spostamento verso ovest e riduzione della superficie della CDM n 2 del PUL vigente dotata di corridoio di lancio;
  - individuazione di area demaniale destinata a manifestazioni di interesse pubblico;
  - individuazione parcheggi a sud della piazza Abbacurrente;
  - individuazione di areali denominati "S3" per la fruizione pubblica, dedicati ad attività ludico-ricreative e/o alla somministrazione di bevande e alimenti;
  - "R3" individuazione di area scoperta ex art. 3 delle LG, di supporto alle aree S3;
  - eliminazione del tratto di arenile destinato agli animali d'affezione.
  - Le volumetrie e le attrezzature adibite a servizio della balneazione, circoscritte con l'areale "R1", potranno essere suscettibili di progetto di riqualificazione ed utilizzo per attrezzature a servizio della balneazione secondo le norme urbanistiche sovraordinate;
- La struttura sociosanitaria esistente, circoscritta con l'areale "R2", potrà essere suscettibile di progetto di riqualificazione ed utilizzo per attrezzature a servizio della balneazione secondo le norme urbanistiche sovraordinate.

**PUL VIGENTE**

DENOMINAZIONE	NUM	LUNGHEZZA (mt)	SUPERFICIE (mq)	COORDINATE (x;y)	TIP.	SERVIZI ANNESSI
Spiaggia di Platamona	1	50	2945	1455032,331697 ; 4518788,718264 1454983,304387 ; 4518778,903842 1454971,742999 ; 4518836,658014 1455020,770309 ; 4518846,472435	CDM	-Sedie sdraio e lettini; -Spogliatoio; -Guardiania-Accoglienza; -Piattaforma e passerella lignea; -Servizio igienico-docce; -Torretta e servizio di salvamento a mare; -Locale infermeria e pronto soccorso; -Bar; -Ristorante; -Locale opzionale pluriuso
Spiaggia di Platamona	2	50	2050	1454846,479635 ; 4518816,841401 1454896,217460 ; 4518821,954986 1454900,410600 ; 4518781,169969 1454850,672775 ; 4518776,056385	CDM	-Sedie sdraio e lettini; -Spogliatoio; -Guardiania-Accoglienza; -Piattaforma e passerella lignea; -Servizio igienico-docce; -Torretta e servizio di salvamento a mare; -Locale infermeria e pronto soccorso; -Bar; -Ristorante; -Locale opzionale pluriuso

**PUL IN VARIANTE**

DENOMINAZIONE	NUM	LUNGHEZZA (mt)	SUPERFICIE (mq)	COORDINATE (x;y)	TIP.	SERVIZI ANNESSI
Spiaggia di Platamona	1	50	2550	1454974.05 ; 4518775.19 1454924.32 ; 4518770.04 1454919.07 ; 4518820.77 1454968.80 ; 4518825.92	CDM	-Sedie sdraio e lettini; -Spogliatoio; -Guardiania-Accoglienza; -Piattaforma e passerella lignea; -Servizio igienico-docce; -Torretta e servizio di salvamento a mare; -Locale infermeria e pronto soccorso; -Bar; -Ristorante; -Locale opzionale pluriuso
Spiaggia di Platamona	2	40	600	1454826.82 ; 4518802.78 1454866.81 ; 4518801.64 1454867.24 ; 4518816.63 1454827.25 ; 4518817.78	CDM	-Sedie sdraio e lettini; -Spogliatoio; -Guardiania-Accoglienza; -Piattaforma e passerella lignea; -Servizio igienico-docce; -Torretta e servizio di salvamento a mare; -Locale infermeria e pronto soccorso; -Bar; -Ristorante; -Locale opzionale pluriuso
Spiaggia di Platamona	corridoio di lancio	200	4000	1454853.11 ; 4519022.12 1454847.39 ; 4518822.20 1454833.12 ; 4519022.69 1454827.40 ; 4518822.77	CORRIDOIO	
Spiaggia di Platamona	area manif. interesse pubblico	35	1050	1454975.30 ; 4518811.69 1455013.20 ; 4518785.45 1455010.12 ; 4518815.30 1454978.39 ; 4518781.85		- Area destinata a manifestazioni di interesse pubblico

**IMPATTI PREVISTI**

Per gli interventi previsti in tale ambito non si segnalano particolari criticità paesaggistiche in quanto tali interventi vanno unicamente a strutturare e regolamentare un ambiente già fortemente antropizzato intervenendo puntualmente dove la morfologia paesaggistica lo permette attraverso elementi e strutture che in nessun modo intaccano la fruibilità paesaggistica ambientale della zona. In particolare, gli interventi nelle zone S3 (utilizzo di porzioni già antropizzate dalle abitazioni private ivi presenti), la piattaforma balneare R3 (rappresenta uno spazio regolamentato di supporto alle zone S3, senza volumetrie

aggiuntive al fine di garantire una fruizione consona senza prevaricazione di aspetti paesaggistico ambientali) e l'area parcheggio nei pressi della Rotonda vanno unicamente a regolamentare una fruizione sgretolata dell'ambiente che se non puntualmente regolamentata rischia di compromettere ancor di più l'equilibrio antropico-ambientale attualmente presente nel litorale di Platamona.

**AMBITO B SPIAGGIA DI FIUME SANTO**

**MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE**

Le motivazioni che stanno alla base delle modifiche nel litorale di Fiume Santo riguardano:

- arretramento della linea di costa e avanzamento del sistema dunale;
- mancato rispetto della distanza minima delle concessioni esistenti dalla variata linea di battigia;

**INTERVENTI PROPOSTI**

- Rimodulazione geometria della CDS n.1, conservando la medesima superficie assentita;
- Rimodulazione geometria della CDS n.1, conservando la medesima superficie assentita;

**PUL VIGENTE**

DENOMINAZIONE	NUM	LUNGHEZZA (mt)	SUPERFICIE (mq)	COORDINATE (x;y)	TIP.	SERVIZI ANNESSI
Spiaggia di Fiume Santo ovest	1	35	350	1439516,115260 ; 4523859,748209 1439523,288015 ; 4523866,716105 1439547,675653 ; 4523841,611461 1439540,502897 ; 4523834,643565	CDS	- Sedie sdraio, lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiania; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.
Spiaggia di Fiume Santo ovest	2	21	252	1439137,662500 ; 4524283,811049 1439146,521139 ; 4524291,905770 1439160,686901 ; 4524276,403152 1439151,828262 ; 4524268,308430	CDS	- Sedie sdraio, lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiania; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.

**PUL IN VARIANTE**

DENOMINAZIONE	NUM	LUNGHEZZA (mt)	SUPERFICIE (mq)	COORDINATE (x;y)	TIP.	SERVIZI ANNESSI
Spiaggia di Fiume Santo ovest	1	50	350	1439540.50 ; 4523834.64 1439545.52 ; 4523839.52 1439510.68 ; 4523875.38 1439505.66 ; 4523870.51	CDS	- Sedie sdraio lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiania; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.
Spiaggia di Fiume Santo ovest	2	36	252	1439137.66 ; 4524283.81 1439161.95 ; 4524257.24 1439167.11 ; 4524261.96 1439142.83 ; 4524288.53	CDS	- Sedie sdraio lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiania; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.

IMPATTI PREVISTI

Non si segnalano impatti in quanto gli interventi riguardano unicamente una rimodulazione della collocazione spaziale delle concessioni già prevista dal vigente PUL.

AMBITO C RENA MAJOIRE

Sono variati solo gli elementi geometrici che connotano il dimensionamento della spiaggia; non sono presenti concessioni nel PUL vigente e neanche nella Variante.

AMBITO E ARGENTIERA

Sono variati solo gli elementi geometrici che connotano il dimensionamento della spiaggia; non sono presenti concessioni nel PUL vigente e neanche nella Variante.

AMBITO F PORTO FERROMOTIVAZIONE DELLA VARIANTE:

Le motivazioni che stanno alla base delle modifiche nel litorale di Porto Ferro riguardano:

- arretramento della linea di costa e avanzamento del sistema dunale;
- mancato rispetto della distanza minima delle concessioni esistenti dalla variata linea di battigia;
- miglioramento dell'accessibilità alle concessioni;
- maggior attenzione alla tutela della integrità ambientale della zona a NORD della spiaggia

INTERVENTI PROPOSTI:

- rimodulazione geometrica della CDS n.3 (PUL vigente), che nella Variante prende la numerazione n. 2
- eliminazione delle due concessioni demaniali nn.1e 2 (PUL vigente).
- individuazione di una nuova CDS fornita di corridoio di lancio e di zona destinata al rimessaggio di attrezzature ludico-sportive posta al limite sud della spiaggia identificata con il n.1 negli elaborati di VARIANTE.
- presa d'atto dell'ordinanza sindacale n.56 del 30.06.2021 che per il secondo anno consecutivo ha formalmente individuato l'area di parcheggio di 11.450 mq, fino ad oggi utilizzata, di fatto, in maniera non regolamentata.

## PUL VIGENTE

DENOMINAZIONE	NUM	LUNGHEZZA (mt)	SUPERFICIE (mq)	COORDINATE (x;y)	TIP.	SERVIZI ANNESSI
Spiaggia di Porto Ferro	1	50	1100	1432821,185172 ; 4504228,734289 1432807,764399 ; 4504276,899451 1432828,957070 ; 4504282,804591 1432842,377844 ; 4504234,639429	CDS	- Sedie sdraio, lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiana; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.
Spiaggia di Porto Ferro	2	50	600	1432868,071713 ; 4504087,643416 1432856,282931 ; 4504085,398998 1432846,931603 ; 4504134,516741 1432858,720386 ; 4504136,761159	CDS	- Sedie sdraio, lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiana; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.
Spiaggia di Porto Ferro	3	50	600	1432869,059516 ; 4503836,946483 1432881,050549 ; 4503836,469066 1432879,061398 ; 4503786,508648 1432867,070364 ; 4503786,986066	CDS	- Sedie sdraio, lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiana; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.

## PUL IN VARIANTE

DENOMINAZIONE	NUM	LUNGHEZZA (mt)	SUPERFICIE (mq)	COORDINATE (x;y)	TIP.	SERVIZI ANNESSI
Spiaggia di Porto Ferro	1	125	1500	1432856.43 ; 4503609.33 1432844.62 ; 4503611.86 1432812.78 ; 4503517.06 1432859.03 ; 4503635.55 1432847.09 ; 4503636.74 1432824.16 ; 4503513.24	CDS	- Sedie sdraio lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiana; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.
Spiaggia di Porto Ferro	corridoio di lancio	200	4000	1432640.16 ; 4503657.28 1432839.19 ; 4503637.52 1432638.19 ; 4503637.38 1432835.48 ; 4503617.79	CORRIDOIO	
Spiaggia di Porto Ferro	2	25	300	1432868.06 ; 4503811.97 1432867.07 ; 4503786.99 1432880.06 ; 4503811.49 1432879.06 ; 4503786.51	CDS	- Sedie sdraio lettini ed ombreggi; - Spogliatoio; - Box per la guardiana; - Piattaforma e passerella lignea; - Servizio igienico e docce; - Torretta e servizio di salvamento a mare; - Locale infermeria e pronto soccorso; - Chiosco bar.

**IMPATTI PREVISTI**

Non si segnalano impatti in quanto gli interventi riguardano unicamente una rimodulazione in difetto delle concessioni già prevista dal vigente PUL.

**STUDIO DELLE TIPOLOGIE DI MANUFATTI E OPERE A SERVIZIO DELLE CONCESSIONI**

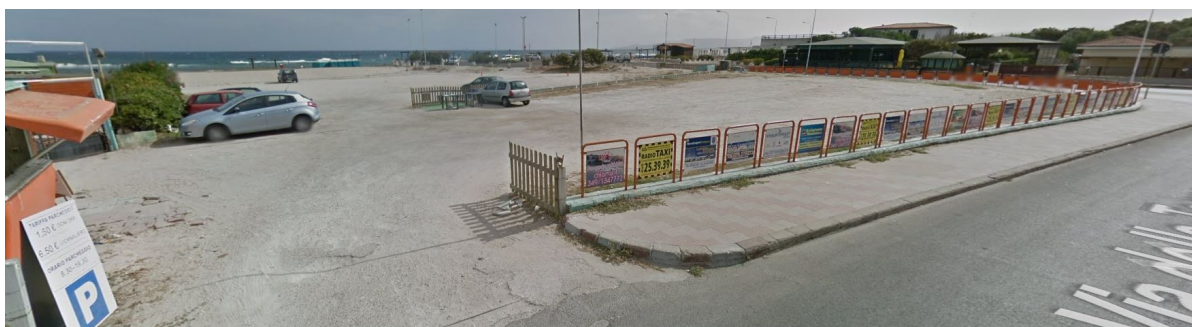
Non sono intervenute variazioni alle tipologie dei manufatti e alle opere a servizio delle concessioni rispetto al PUL Vigente.

**SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI**

La presente Variante interviene solo in parte sul sistema della viabilità del PUL; nello specifico si modificano la viabilità e i parcheggi nel litorale di Platamona e si interviene su un'area parcheggio nell'ambito di Porto Ferro, come descritto di seguito.

**Platamona.** La superficie adibita a parcheggi ottenuta tenuto conto della lunghezza totale dell'arenile, con un differenziale di 2 mq, nella variante aumenta a 16133 mq, rispetto a quella vigente di 6198 mq. Ciò è dovuto al fatto che, rispetto alla reale affluenza di auto anche dai vicini Comuni di Porto Torres e Sorso, non dotati di altrettanti servizi di parcheggio, la programmazione nel Piano vigente era sottostimata; mentre in variante viene riportata la superficie reale programmabile per le aree adibite a parcheggi. Pertanto, si è reso necessario prevedere un'area di circa 7493 mq (Fig 26), posta nell'alto sud-ovest, al confine con il comune di Porto Torres, che sommata all'area di 1914 mq (Fig. 25) posta sotto la rotatoria sul lato est in prossimità del confine con il comune di Sorso (attualmente già in uso), garantiscono un totale di circa 9407 mq. Dal punto di vista dei potenziali impatti della variante la sola superficie da considerare è quella di 7493 m di cui si riporta qui sotto una fotografia dello stato dei luoghi.

**Porto Ferro.** Di fatto è una mera presa d'atto dell'ordinanza sindacale n.56 del 30.06.2021 che, per il secondo anno consecutivo, individua formalmente l'area di parcheggio di 11.450 mq fino ad oggi utilizzata in maniera non regolamentata. Le superfici utilizzate a parcheggi sono sostanzialmente le stesse, dimostrato anche dalla foto aeree storiche, in quanto a seguito dell'ordinanza n.56 del 30.06.2021 le aree previste sono state "normate" mentre quelle esistenti sono sempre state utilizzate in maniera non regolamentata. Con questo si vuole porre fine al parcheggio non regolamentato che, come accadeva in passato, andava a creare un impatto sull'ecosistema dunale; per tali motivi in tabella 3 si evidenzia un impatto positivo, nonostante compaia un incremento di 11488 mq di superficie. Si riporta qui sotto una ortofoto dello stato dei luoghi dell'area a parcheggio dove si evidenzia la destinazione d'uso colturale a seminativo, senza alcuna occupazione aree ambientali di pregio.



*Figura 15 - Platamona: area parcheggio rotonda, già in uso*



*Figura 16 - Platamona: area nuovo parcheggio al confine con il territorio comunale di Porto Torres*

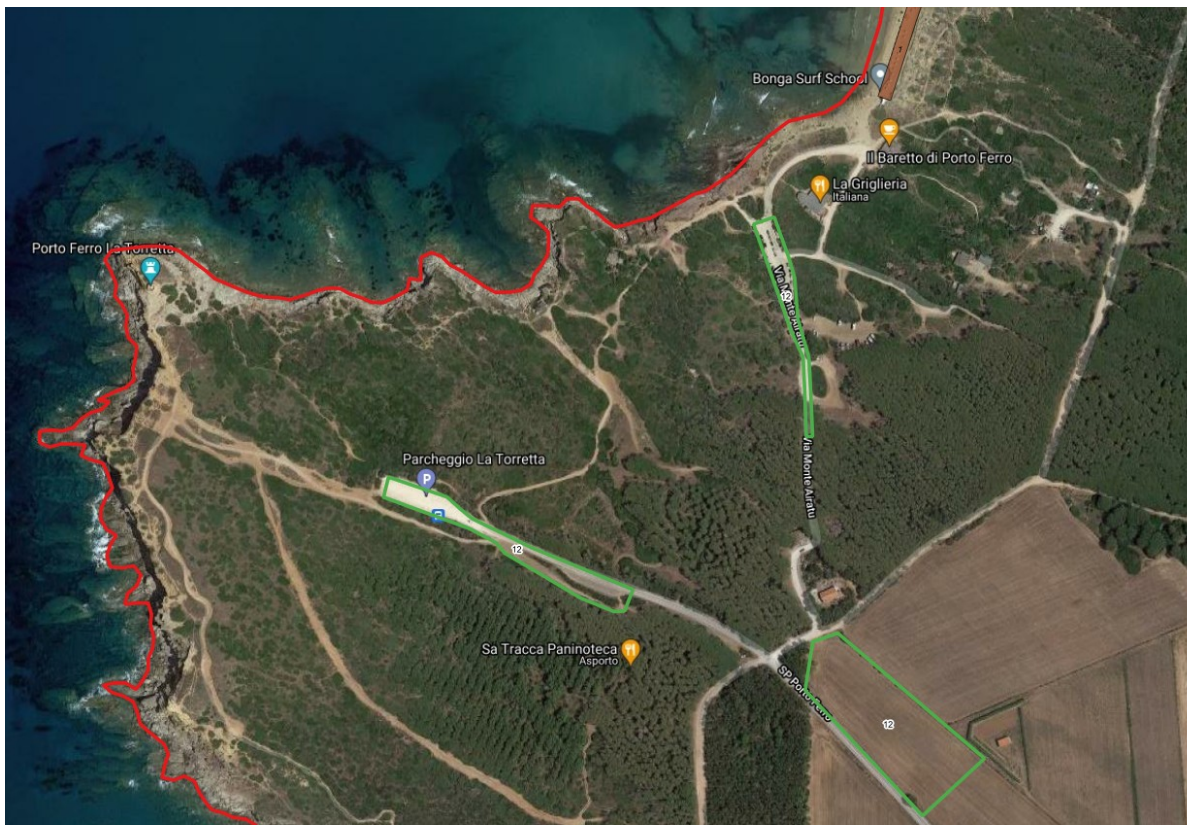


Figura 177 – Porto Ferro: area parcheggi (con la freccia è indicata la nuova area individuata dall'ordinanza sindacale n. 56 del 30.6.2021).

La pianificazione di queste nuove superfici di parcheggio porta ad una variazione delle previsioni di occupazione del suolo con un incremento, che tuttavia viene mitigata da una pianificazione ordinata utile a scongiurare la sosta non regolamentata in aree di particolare pregio ambientale. Sebbene gli unici impatti siano riferibili alla sottrazione di suolo, si è avuta cura di far inserire le superfici adibite a parcheggio in aree prive di impatto diretto con gli habitat ivi presenti. Si rimanda al Rapporto Ambientale preliminare

**PUL VIGENTE**

	DENOMINAZIONE	LARGHEZZA MEDIA (mt)	POSTI BAGNANTE	LUNGHEZZA (mt)	CARICO ANTROPICO	BAGNANTI AUTO	TOTALE AUTO	SUPERFICIE AUTO (mq)	TOTALE SUP. PARCHEGGI (mq)	TOTALE SUP. PARCHEGGI ESISTENTI (mq)	INCREMENTO IN PROGETTO (mq)	TOTALE PARCHEGGI (mq)
1	Spiaggia di Platamona	43	1,5	636	954	3	318	20	6360	9711	0	9711
2	Spiaggia di Fiume Santo A	22	1	354	354	3	118	20	2360	0	2511	2511
3	Spiaggia di Fiume Santo B	21	1	247	247	3	82	20	1640	0	1661	1661
4	Spiaggia di Rena Maggiore	22	1	297	297	3	99	20	1980	910	1168	2078
5	Spiaggia di Scoglio Businco	19	1	63	63	3	21	20	420	450	0	450
6	Spiaggia di Lamplanu	11	1	122	122	3	41	20	820	920	0	920
7	Spiaggia di La Frana	23	1	148	148	3	49	20	980	1155	0	1155
8	Spiaggia di Funtana di la figga	13	1	176	176	3	59	20	1180	1668	0	1668
9	Spiaggia di Ebidozzi	15	1	90	90	3	30	20	600	630	0	630
10	Spiaggia di Porto Palmas	31	1,5	112	168	3	56	20	1120	1440	0	1440
11	Spiaggia di Cala Unanu	23	1	30	30	3	10	20	200	311	0	311
12	Spiaggia dell'Argentiera	33	1,5	322	483	3	161	20	3220	6198	0	6198
13	Spiaggia di Porto Ferro	25	1	1190	1190	3	397	20	7940	7993	0	7993

**PUL IN VARIANTE**

NUM	DENOMINAZIONE	LARGHEZZA MEDIA (mt)	POSTI BAGNANTE	LUNGHEZZA (mt)	CARICO ANTROPICO	BAGNANTI AUTO	TOTALE AUTO	SUPERFICIE AUTO (mq)	TOTALE SUP. PARCHEGGI (mq)	TOTALE SUP. PARCHEGGI ESISTENTI (mq)	INCREMENTO IN PROGETTO	TOTALE PARCHEGGI (mq)
1	Spiaggia di Platamona	41	1.5	634	951	3	317	20	6340	8640	7493	16133
2	Spiaggia di Fiume Santo	18	1	613	613	3	204	20	4080	0	4160	4160
3	Spiaggia di Rena Majore	17	1	312	312	3	104	20	2080	907	1183	2090
4	Spiaggia di Scoglio Businco	10	1	77	77	3	26	20	520	522	0	522
5	Spiaggia di Lampianu	10	1	130	130	3	43	20	860	918	0	918
6	Spiaggia di La Frana	29	1	148	148	3	49	20	980	1153	0	1153
7	Spiaggia di Funtana di la figga	13	1	180	180	3	60	20	1200	1664	0	1664
8	Spiaggia di Ebidozzi	18	1	75	85	3	28	20	560	628	0	628
9	Spiaggia di Porto Palmas	34	1.5	129	194	3	65	20	1300	1435	0	1435
10	Spiaggia di Cala Unanu	15	1	43	43	3	14	20	280	310	0	310
11	Spiaggia dell'Argentiera	37	1.5	325	488	3	163	20	3260	6182	0	6182
12	Spiaggia di Porto Ferro	26	1.5	1188	1782	3	594	20	11880	19421	0	19421

I valori delle superfici di parcheggio riportati nella tabella soprastante, costituiscono valore minimo di legge integrabile attraverso interventi di iniziativa pubblica e/o privata secondo le disposizioni di cui all'art. 18 comma 1 delle NTA del PUL in recepimento della L.R. n.11/2017 art. 16.

**CRITERI DI INTERVENTO NELLE AREE DI SOSTA**

Le aree di sosta previste, il cui dimensionamento viene valutato in base al carico antropico previsto, confermano l'attuale dotazione di parcheggi. Tale soluzione consente di non utilizzare ulteriori aree naturali e dunque di non interferire ulteriormente sugli equilibri ambientali e paesaggistici, continuando nell'utilizzo delle aree attualmente destinate a tale funzione. Laddove necessario, in presenza di fondi stradali non asfaltati, si potranno prevedere interventi di riqualificazione, anche puntuali, volti alla stabilizzazione del fondo stradale. Tale operazione è funzionale alla regimentazione delle acque superficiali al fine di ridurre i fenomeni di erosione prodotti dal continuo ruscellamento oltre all'abbattimento delle polveri. I trattamenti dovranno essere realizzati mediante cicli di posa che prevedano l'utilizzo di materiali a base della stessa terra presente stabilizzata con leganti idraulici a base calce, completamente compatibili con il sistema ecologico ambientale, garantendo la perfetta permeabilità dei suoli.

**8. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PAESAGGISTICI DELLE OPERE E MANUFATTI PROGRAMMATI DAL PUL**  
**SIMULAZIONI FOTOGRAFICHE DELLE TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE**



Si confermano le tipologie previste dal PUL vigente e si riportano di seguito alcuni render della concessione di Fiume Santo a titolo esemplificativo delle possibili strutture realizzabili e a conferma della compatibilità paesaggistica già espressa nell'ambito del PUL Vigente.







### **EFFETTI-IMPATTI SUL PAESAGGIO CONSEGUENTI ALLA ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il PUL norma la realizzazione di opere temporanee aventi dimensioni ridotte e distribuite puntualmente lungo l'arco costiero del comune di Sassari. Va precisato inoltre che il progetto delle eventuali singole strutture che i privati intendono realizzare a supporto delle concessioni previste dovrà essere sottoposto ad Autorizzazione Paesaggistica nelle more dell'iter burocratico previsto per il rilascio della Concessione Demaniale, al fine di valutarne dimensioni specifiche e scala di intervento. Fatta tale premesse si può escludere, per la variante in oggetto, una incidenza significativa sulle caratteristiche paesaggistiche alla grande scala (regionale ed interregionale).

### **MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI**

Le principali opere di mitigazione sono riferibili al rispetto delle prescrizioni contenute nel Regolamento di attuazione che norma l'altezza massima dei manufatti, l'uso del legno quale unico materiale per strutture e rivestimenti, il colore dei sistemi di ombreggio in materiale tessile, la collocazione degli impianti e delle reti tecnologiche nascoste alla vista.

## **9. CONCLUSIONI**

Posto che dal punto di vista paesaggistico ed ambientale la Variante non si discosta dal PUL vigente, lo studio elaborato per la stesura della Variante dimostra che la sua attuazione non comporterà significative alterazioni sulle diverse componenti ambientali e paesaggistiche, al contrario si favorirà la fruizione del litorale attraverso interventi normati dal regolamento di attuazione, coerentemente agli indirizzi contenuti all'interno delle linee guida regionali. Gli impatti ipotizzabili sono modesti e comunque limitati dal fatto che si tratta di opere aventi carattere stagionale, e completamente amovibili.