

Piano Urbanistico del Litorale

annesso al P.U.C.

e

Regolamento di attuazione Comune di Muravera



RELAZIONE TECNICA

Redazione del presente Regolamento a cura del Geom. Roberto Deiana

Coordinatore della Progettazione: Ing. Paolo Alterio – Resp.le del Servizio Tecnico

- ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. _____ DEL _____
- APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. _____ DEL _____.

Il P.U.L. (Piano di utilizzo del Litorale) subentra alla normativa regionale paesistica a seguito dell'annullamento dei precedenti PP.TT.PP..

Con l'approvazione definitiva del P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) a seguito della Deliberazione della G.R. n.36/7 del 05/09/06, tutti i comuni ricadenti nel primo ambito omogeneo, hanno l'obbligo di dotarsi del P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) quale strumento di pianificazione territoriale in adeguamento al citato P.P.R..

Parte integrante e sostanziale del P.U.C. è il P.U.L. (Piano di Utilizzo del Litorale).

Il Comune di Muravera si era già dotato del Piano Particolareggiato delle attrezzature e dei servizi di spiaggia previsto dall'art.36 del precedente P.T.P. n.13, pertanto in questa fase dovranno essere riviste tutte quelle parti in contrasto con le Direttive all'uopo emanate dalla Regione per la redazione del P.U.L..

Dette Direttive sono state approvate, in via definitiva, con Deliberazione della G.R. n.29/15 del 22/05/08.

Il litorale è stato suddiviso in 3 comparti d'intervento, vuoi per ragioni dettate dalle caratteristiche delle spiagge che dalla fruibilità e frequentazione dell'utenza turistica. Il primo è stato individuato nella parte che dalla Marina di San Giovanni si estende fino alla spiaggia di Colostrai; il secondo comprende la vasta spiaggia denominata Prumare di Feraxi mentre l'ultimo riguarda il più noto e frequentato litorale di Costa Rei che comprende il tratto di costa che va dalla spiaggia di Portu Pirastu fino al limite della giurisdizione col Comune di Castiadas, ossia Punta Santa Giusta.

La parte rocciosa relativa al promontorio di capo Ferrato viene esclusa per assenza dei requisiti richiesti dalle direttive.

Il Piano, tenuto anche conto delle realtà e delle iniziative esistenti per tipo, quantità e qualità, è stato studiato per dare una organica disciplina alle attività e ai servizi di spiaggia.

Sono state progettate delle “aree attrezzate” che riassumono in concreto un concentrato di attività di spiaggia. Veri e propri poli di attrazione, le “aree” sono state concepite non solo per soddisfare il turista nelle più elementari esigenze quotidiane quali il nolo delle attrezzature da spiaggia (sdraie, lettini, ombrelloni, ecc), nolo natanti, consumazione di bibite e gelati, ma anche in quelle più sofisticate che vanno dal baby parking, all'intrattenimento musicale, all'attività di immersione.

Distinte in “A1” e A2”, le aree sono state previste e collocate nei vari comparti alla distanza minima di 50 mt. distanza le une dalle altre come disposto dalle Direttive. Il fronte massimo sarà anch'esso di 50 mt.. Le aree attrezzate sono state concepite per garantire i classici servizi di spiaggia: dal chiosco-bar ai servizi igienici e le docce (dove possibile). Saranno quindi obbligatori l'altana per il bagnino e le pedane di accesso per i portatori di handicap. Tra le attività accessorie sono state individuate quelle ricreative dedicate ai bambini e le attività ludiche connesse, gli spettacoli danzanti (laddove compatibili con il Piano Acustico) che saranno comunque regolamentati per il livello di emissioni sonore. Infine sono previste tutte quelle attività di supporto alla nautica (corsie di uscita e

atterraggio dei natanti, alaggio, sosta, ecc.) e quelle ludiche di spiaggia (beach volley, calcetto, bocce, pallanuoto, ed altre.

Le tipologie adottate, che vengono riassunte e rappresentate negli allegati grafici, sono costituite da linee e forme molto semplici che ben si integrano sotto il profilo ambientale e paesaggistico nel litorale costiero. Le coperture sono previste a padiglione ed il materiale delle strutture e di tamponamento è costituito esclusivamente dal legno. Il manto di copertura dei manufatti è previsto in tegole canadesi o guaina ardesiata; questo assumerà la tonalità del rosso nei primi due comparti, del verde in quello di Costa Rei. I prospetti dei manufatti saranno trattati con impregnante per legno tipo “mogano” nei comparti 1 e 2 mentre sarà del tipo “larice” nel terzo comparto. Le soluzioni tipologiche prospettate traggono spunto dal differente cromatismo dell’arenile. Infatti da Capo Ferrato verso Villaputzu il litorale presenta una sabbia più scura a causa delle alluvioni del Flumendosa e del Picocca manifestatesi nei secoli; l’altra è la spiaggia di Costa Rei, di natura granitica e che dona al suo mare trasparenza e colori di incomparabile bellezza.