

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

La baia è situata nella costa sud-ovest della Sardegna, nell'estremo meridionale del Comune di Buggerru, ai confini con Iglesias. Si tratta di un piccolo fiordo chiuso da pareti rocciose e scoscese alte fino a 40 metri, che rientra 350/400 metri all'interno chiudendosi con una bella spiaggia di sabbia giallo-ocra, larga un centinaio di metri e caratterizzata da dune che si estendono per 250 metri e più nell'entroterra, risalendo ed incuneandosi anche fra le alture alle spalle del litorale.

Alla sinistra del litorale è presente una torre spagnola risalente al Settecento, ubicata nel limitrofo Comune di Iglesias e utilizzata durante la seconda guerra mondiale come torre di avvistamento: la si può raggiungere sul promontorio a sinistra del litorale attraverso un sentiero che parte dalla spiaggia.

Questa porzione di territorio, oltre ad assumere particolare valenza naturalistica, si caratterizza anche per la sua storia mineraria. Fino al 1940 da qui si imbarcavano minerali provenienti dalla miniera di Acquaresi, qualche chilometro nell'entroterra; sul lato sud della spiaggia principale sono tuttora presenti i ruderi del magazzino in cui veniva tenuto il materiale che veniva poi imbarcato su barche apposite ed è tuttora visibile il tracciato e parte dei binari della piccola ferrovia che trasportava i minerali dalle miniere all'edificio.

Oltre alla spiaggia principale, Cala maggiore, si può visitare una seconda spiaggia denominata La Caletta, raggiungibile percorrendo un piccolo sentiero ed un tunnel artificiale (Galleria Henry), scavato nella montagna dai minatori ed oggi recuperato. La Caletta è solcata dal Rio di Domestica, che raccoglie gran parte delle acque del versante occidentale di Monte Palmas, mentre la cala maggiore è interessata dal Rio Gutturu Cardaxiu.

Cala Domestica è inserito all'interno di una moltitudine di strade e sentieri risalenti ai tempi delle miniere, come quello delle Miniere nel Blu (da Piscinas a Nebida), che collegano paesaggi suggestivi, tra foreste, canyon e i numerosi insediamenti minerari.

2. STATO ATTUALE, INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE ESISTENTI

Cala Domestica è dotata di due ampi parcheggi. Il primo, più vicino alla spiaggia, è asfaltato e ha una superficie di circa 1.500 mq, per una dotazione complessiva di circa 65 posti auto. Il secondo, utilizzato anche per la sosta dei camper, è sterrato ed interessa una superficie di circa 8.000 mq.

Entrambi i parcheggi sono collegati ad un chiosco-bar che mette a disposizione dei propri clienti anche un'area camper attrezzata, parcheggio per le auto, docce e servizi essenziali per i camperisti.

L'accesso alla spiaggia avviene mediante una passerella in legno, che consente di raggiungere un altro chiosco-bar, comprensivo di servizi igienici. L'arenile è interessato da una concessione assentita per una superficie di 500 mq (superficie scoperta 412,40 mq + superficie coperta di facile rimozione 87,60 mq), con possibilità destinata ad area attrezzata per servizi balneari: chiosco bar, cucina, servizi igienici, spogliatoi e docce, magazzino, pedane e camminamenti disabili, gazebo, torretta di avvistamento, noleggio ombrelloni e lettini, giochi per bambini, campo da beach-volley, noleggio e rimessaggio natanti.

3. DIMENSIONAMENTO SPIAGGIA DI CALA DOMESTICA

A) TIPOLOGIA E SVILUPPO LINEARE COSTA

La costa di Cala Domestica si sviluppa per **267 metri lineari** ed è ricompresa nel **litorale integro**, come definito dall'articolo 3 delle Linee Guida PUL. La spiaggia più grande si estende per 101 metri lineari e La Caletta per 34 metri lineari.

Tratto costa	Località	Tipologia costa	Sviluppo lineare (m)
1-2	Cala Domestica	Sabbiosa	101 ml
2-3	Cala Domestica	Rocciosa	129 ml
3-4	Cala Domestica	Sabbiosa	34 ml
TOTALE			267 ml

B) DIMENSIONAMENTO CALA DOMESTICA

La seguente tabella riporta il dimensionamento massimo delle superfici assentibili in concessione, calcolate secondo i criteri forniti dall'articolo 23 delle Linee Guida PUL.

SUPERFICIE TOTALE	34.751 mq	È determinata con riferimento ai limiti geometrici della spiaggia, considerando l'intero ambito sabbioso/dunare presente.
SUPERFICIE PROGRAMMABILE (Art. 21, Linee Guida PUL)	5.318 mq	Rappresenta la superficie totale al netto degli ambiti di tutela e/o non fruibili (fascia di 5 ml dalla linea di battigia, ambiti dunari, etc.)
SUPERFICIE ASSENTIBILE IN CONCESSIONE (Art. 23, Linee Guida PUL)	532 mq	Pari al 10% della sup. programmabile: nelle spiagge di lunghezza compresa fra 150 e 1.000 ml è consentito il rilascio di sole concessioni demaniali semplici, sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 10% della superficie totale programmabile.
TOT. CONCESSIONI DEMANIALI ATTUALI (n.1)	500 mq	Rappresenta la concessione demaniale esistente (n. 126 del 04/09/2002 e s.m.i., prorogata fino al 31/12/2033)
TOT. CONCESSIONI DEMANIALI IN AGGIUNTA ALL'ESISTENTE (dimensionamento max Regione)	32 mq	È la superficie assentibile in concessione aggiuntiva che il PUL potrà prevedere, in aggiunta alla concessione esistente
TOT. CONCESSIONI DEMANIALI PUL	500 mq (pari a esistente)	Il PUL conferma la concessione demaniale esistente.

4. PROGETTO PUL CALA DOMESTICA

Il progetto di PUL conferma l'assetto attuale per Cala Domestica, salvaguardando gli ambiti e gli elementi di interesse naturalistico e paesaggistico.

La superficie in concessione demaniale prevista dal PUL a Cala Domestica è di 500 mq: il PUL conferma pertanto la superficie in concessione esistente.

I due parcheggi a servizio della spiaggia manterranno la conformazione attuale, con la presenza di un chiosco-bar comprensivo di servizi igienici, docce e servizi essenziali per i camperisti. È preclusa in tutta la spiaggia la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti e di attrezzare aree ludico-ricreative-sportive.



GALLERIA HENRY ESISTENTE
Progetto PUL: mantenimento del traforo di fine di collegare Cala Domestica con Cala Lunga. La Galleria, scavata nella roccia calcarea dai minatori, oggi risulta recuperata.



CONCESSIONE DEMANIALE ESISTENTE



CONCESSIONE DEMANIALE ESISTENTE



CONCESSIONE DEMANIALE ESISTENTE
Progetto PUL: conferma della concessione demaniale per attività turistico-ricreativa già assentita. La concessione demaniale è regolamentata come segue:
- Superficie max assentibile in concessione: 500 mq
- Superficie coperta max = 26% della superficie assentibile in concessione
- Tipo concessione: Concessione Demaniale Semplice (CDS), come definita all'Art. 3 delle Linee Guida PUL



PARCHEGGIO ESISTENTE STERRATO
Progetto PUL: mantenimento dell'area a parcheggio permeabile per la sosta dei camper, con possibilità di dotare l'area di un adeguato gruppo di servizi igienici e un sistema per il conferimento dei rifiuti. L'area è servita da un chiosco-bar, che potrà essere mantenuto e recuperato.



PASSERELLA ESISTENTE
Progetto PUL: mantenimento della passerella esistente con possibilità di collegarla con la area in concessione e i chiosco-bar. Dovranno essere utilizzati elementi modulari in legno completamente amovibili.



PARCHEGGIO ESISTENTE
Progetto PUL: dotare l'area di sosta di un adeguato sistema di servizi igienici e docce ad uso pubblico. Mascherare adeguatamente i cestini e i contenitori per il conferimento dei rifiuti.

Contributi specialistici
dot. geol. Teresa COSSU
dot. Denis Massimo MURGA
dot. Roberto BIGNARDI
dot. Francesco Loi e Fulvio TRAN
dot. Lisa DE GASPERI
Ing. Elena LOVINTHAL
dot. Nicola RICCARDO GIANNONI

Coordinamento operativo
urb. Fabio VANNI

Progettisti
urb. Daniele BALLO
urb. Raffaele GEROMETTA

Il Sindaco
Luigi CAPPELLI

Il Responsabile Ufficio Tecnico
Ing. Alessandro GARZI

Il Segretario Comunale
dot. ssa Elisabetta Paola MASCA

DREAM engineering

PUL 2020 COMUNE DI BUGGERU

Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL)

Linee guida per la predisposizione del PUL con finalità turistico ricreative

Progetto PUL Cala Domestica

settembre 2020

TAV.

11.1

Elaborato 13
scala 1:2.000