

## 1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

La spiaggia è situata nella costa nord-ovest della Sardegna, nell'estremo settentrionale del Comune di Buggerru, ai confini con Fluminimaggiore. L'arenile, lungo circa 3 Km unitamente a quello di San Nicolò, è abbracciato da una fitta pineta. Si tratta di una vasta area di oltre 600 ettari, riconosciuta peraltro come sito di importanza comunitaria, realizzata artificialmente negli anni Cinquanta per bloccare l'avanzamento della duna che ostacolava il collegamento con l'ex centro minerario di Buggerru.

La spiaggia di Portixeddu, detta anche del rio Mannu perché tagliata a metà dalla foce del ruscello, si affaccia su un mare fantastico con splendidi fondali trasparenti, che degradano rapidamente e interessati da forti correnti.

## 2. STATO ATTUALE. INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE ESISTENTI

L'accesso all'arenile avviene dalla strada provinciale 83, che divide la spiaggia dalla montagna. L'area è ben servita dal trasporto pubblico: vi sono due fermate degli autobus in corrispondenza della spiaggia di Portixeddu.

Quando il maestrale soffia forte, la spiaggia diventa meta degli amanti degli sport come il windsurf. A cavallo con il confine di Fluminimaggiore, nel piccolo centro di Portixeddu, è situata una bella piazzetta in pietra fronte mare, che ospita in estate numerose manifestazioni all'aperto. Nelle vicinanze si possono trovare ristoranti e strutture ricettive, sulla spiaggia un chiosco-bar e la possibilità di noleggiare attrezzatura balneare, canoe e pattini. Si tratta di 3 concessioni demaniali assentite per una superficie complessiva di 4.056 mq, di cui una a San Nicolò e due a Portixeddu:

- a) Dido Beach: superficie in concessione pari a 1.352 mq;
- b) Bananao Beach: superficie in concessione pari a 1.352 mq;
- c) Portixeddu: superficie in concessione pari a 1.352 mq.

L'accesso alla spiaggia avviene mediante numerosi varchi in legno, che consentono di raggiungere in più punti il litorale, ampio circa 3 Km.

## 3. DIMENSIONAMENTO SPIAGGE SAN NICOLÒ+PORTIXEDDU

### A) TIPOLOGIA E SVILUPPO LINEARE COSTA

La spiaggia di Portixeddu, unitamente a quella di San Nicolò, si sviluppa per **2.861 metri lineari** ed è ricompresa nel **litorale periurbano**, come definito dall'articolo 3 delle Linee Guida PUL.

Tratto costa	Località	Tipologia costa	Sviluppo lineare (m)
8-9	San Nicolò - Portixeddu	Sabbiosa	2.655 ml
9-10	San Nicolò - Portixeddu	Rocciosa	206 ml
<b>TOTALE</b>			<b>2.861 ml</b>

### B) DIMENSIONAMENTO SAN NICOLÒ + PORTIXEDDU

La seguente tabella riporta il dimensionamento massimo delle superfici assentibili in concessione, calcolate per le spiagge di Portixeddu e San Nicolò secondo i criteri forniti dall'articolo 23 delle Linee Guida PUL.

<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	214.580 mq	È determinata con riferimento ai limiti geometrici della spiaggia, considerando l'intero ambito sabbioso/dunare presente.
<b>SUPERFICIE PROGRAMMABILE</b> (Art. 21. Linee Guida PUL)	120.438 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.)
<b>SUPERFICIE ASSENTIBILE IN CONCESSIONE</b> (Art. 23. Linee Guida PUL)	30.110 mq	Pari al 25% della sup. programmabile: nelle spiagge di lunghezza superiore ai 2.000 ml è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici, complesse e multifunzionali sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 25% della superficie totale programmabile e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte mare.
<b>TOT. CONCESSIONI DEMANIALI ATTUALI</b> (n.3)	4.056 mq	Rappresenta le concessioni demaniali esistenti: Bananao Beach (n. 123 del 04/09/2002 e s.m.i., prorogata fino al 31/12/2033), Dido Beach (n. 124 del 04/09/2002 e s.m.i.) e Portixeddu (n. 125 del 04/09/2002 e s.m.i., prorogata fino al 31/12/2033)
<b>TOT. CONCESSIONI DEMANIALI IN AGGIUNTA ALL'ESISTENTE</b> (dimensionamento max Regione)	26.054 mq	È la superficie assentibile in concessione aggiuntiva che il PUL potrà prevedere, in aggiunta alla concessione esistente
<b>TOT. CONCESSIONI DEMANIALI PUL</b>	4.056 mq (pari a esistente)	Il PUL conferma le concessioni demaniali esistenti (2.704 mq a Portixeddu e 1.352 mq a San Nicolò)

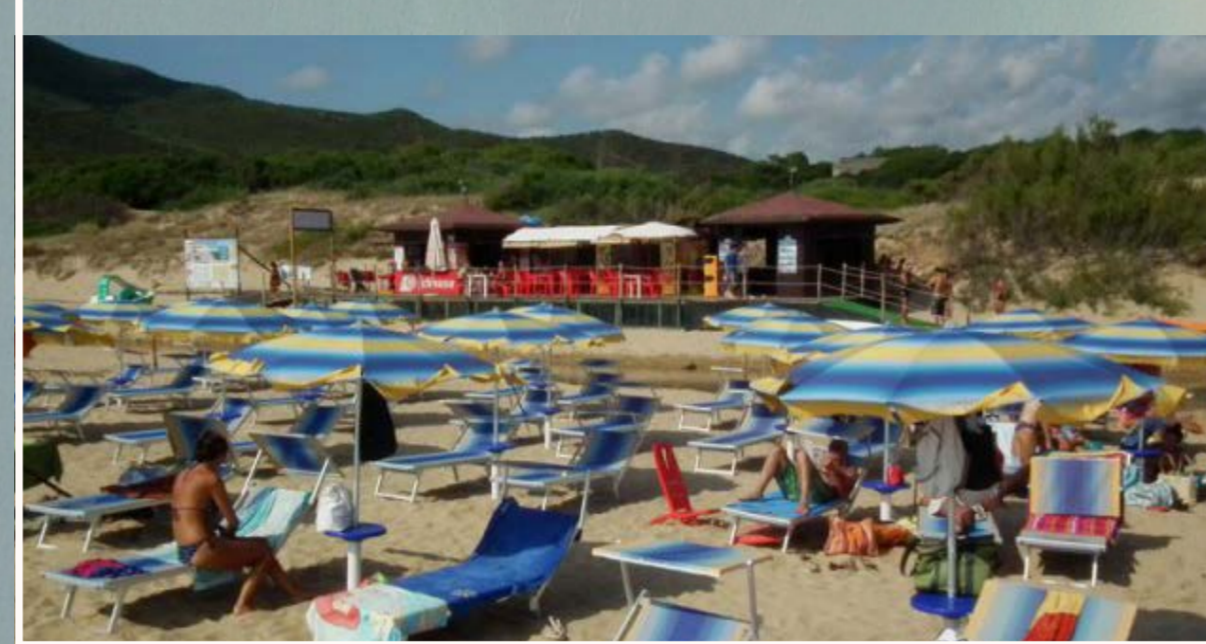
## 4. PROGETTO PUL SPIAGGIA PORTIXEDDU

Il progetto di PUL propone la **riqualificazione del sistema spiaggia**, con la sistemazione/manutenzione degli accessi pedonali e delle aree per la sosta. Gli ambiti di tutela (in primis le dune e la vegetazione) sono salvaguardati.

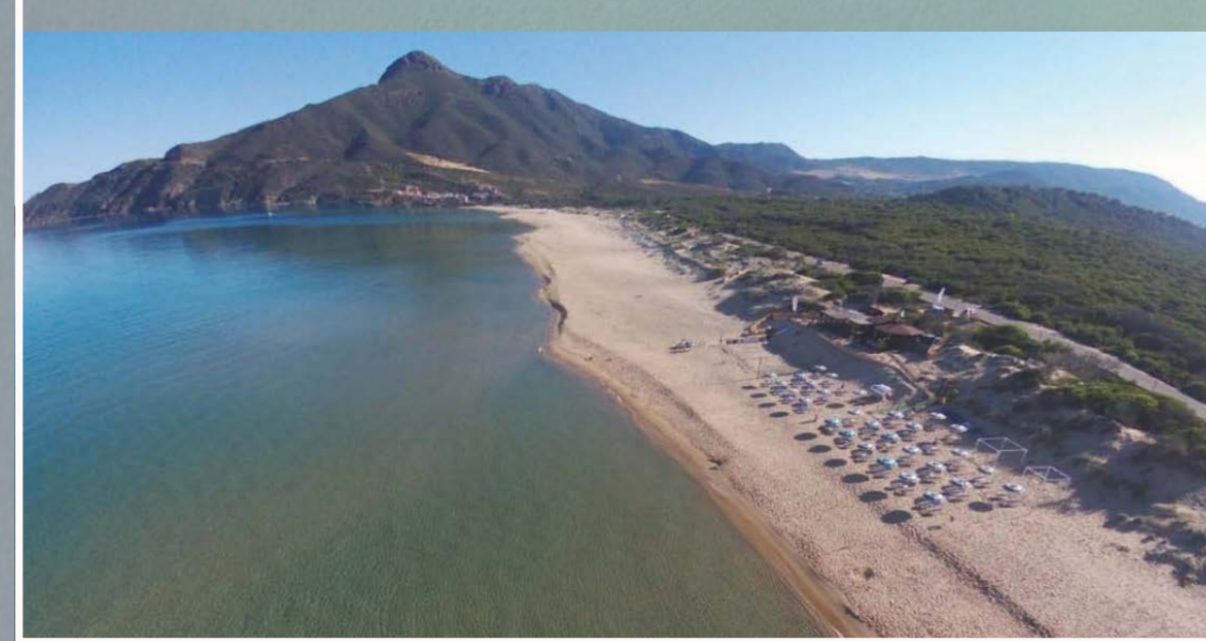
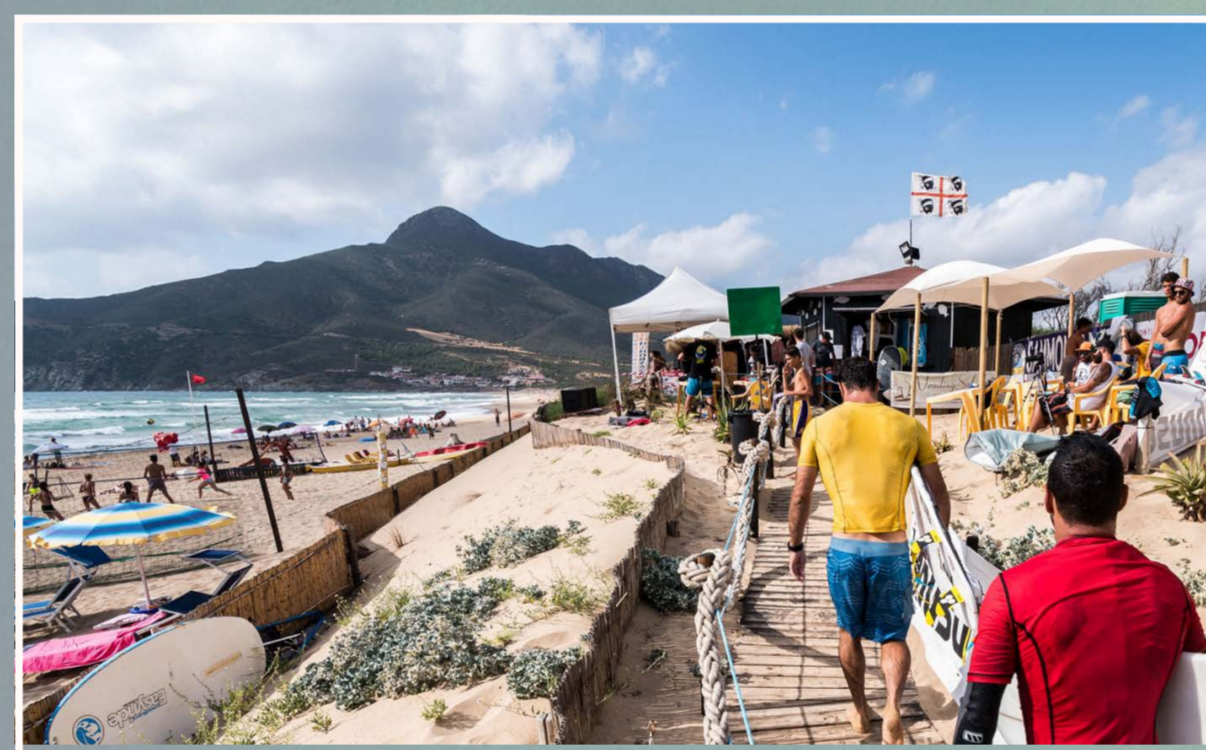
**La superficie in concessione demaniale prevista dal PUL a Portixeddu è di 2.704 mq; il PUL conferma pertanto la superficie in concessione esistente.** Si tratta di due concessioni demaniali:

- 1) quella posta nella spiaggia del Rio Mannu, ai confini con il Comune di Fluminimaggiore (superficie in concessione pari a 1.352 mq);
- 2) quella posta nella spiaggia "I Pini", ai piedi della pineta Is Compinxius (superficie in concessione pari a 1.352 mq).

È prevista la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti sul fronte della concessione e di attrezzare aree ludico-ricreative-sportive.



**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: 1.352 mq  
- Superficie coperta max = 25% della superficie assentibile in concessione  
- Tipo concessione: Concessione Demaniale Multifunzionale (CDM), come definita all'Art. 3 delle Linee Guida PUL



**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: 1.352 mq  
- Superficie coperta max = 25% della superficie assentibile in concessione  
- Tipo concessione: Concessione Demaniale Multifunzionale (CDM), come definita all'Art. 3 delle Linee Guida PUL

**NOLEGGIO NATANTI**  
Progetto PUL: realizzazione area attrezzata per l'alloggio dei piccoli natanti da spiaggia e relativa corsia di lancio



**ACCESSO ESISTENTE**  
Progetto PUL: mantenimento dell'accesso esistente, sistemazione e messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria



**ACCESSO ESISTENTE**  
Progetto PUL: mantenimento dell'accesso esistente, sistemazione e messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria

**ACCESSO ESISTENTE**  
Progetto PUL: mantenimento dell'accesso esistente, sistemazione e messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria

**NOLEGGIO NATANTI**  
Progetto PUL: realizzazione area attrezzata per l'alloggio dei piccoli natanti da spiaggia e relativa corsia di lancio

**ACCESSO ESISTENTE**  
Progetto PUL: mantenimento della passerella esistente con possibilità di collegarla con l'area in concessione e il chiosco-bar



**ACCESSO ESISTENTE**  
Progetto PUL: mantenimento dell'accesso esistente, sistemazione e messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria

**CORPO FORESTALE**  
da confermare

**PIAZZOLA FERMATA AUTOBUS**  
Progetto PUL: mantenimento e manutenzione ordinaria



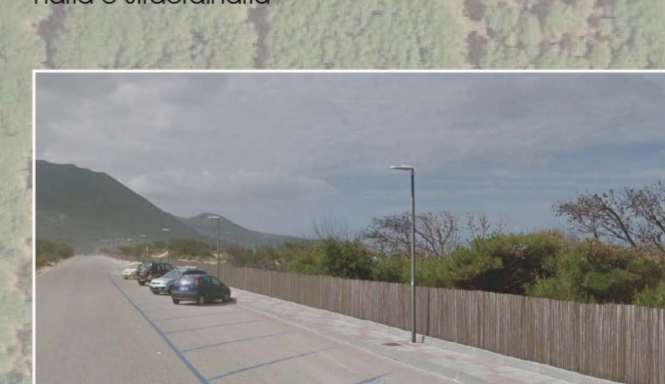
**ACCESSO ESISTENTE**  
Progetto PUL: mantenimento dell'accesso esistente, sistemazione e messa in sicurezza della fermata degli autobus, manutenzione ordinaria e straordinaria



**ACCESSO ESISTENTE**  
Progetto PUL: riqualificazione dell'accesso esistente, sistemazione e messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria e realizzazione di un adeguato sistema per il conferimento dei rifiuti



**ACCESSO ESISTENTE**  
Progetto PUL: mantenimento dell'accesso esistente, sistemazione e messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria



**PARCHEGGIO ESISTENTE**  
Progetto PUL: mantenimento dell'area a parcheggio, sistemazione del fondo stradale e regolamentazione degli stalli per la sosta



**ACCESSO ESISTENTE**  
Progetto PUL: mantenimento dell'accesso esistente, sistemazione e messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria



**ACCESSO ESISTENTE**  
Progetto PUL: mantenimento dell'accesso esistente, sistemazione e messa in sicurezza, manutenzione ordinaria e straordinaria

**Contributi specialistici**  
dot. geol. Teresa COSSU  
dot. Denis Massimo MURGA  
dot. Roberto BIANCHI  
dot. Francesco LUIU  
dot. Luigi FULI  
dot. Libe DE GASPERI  
Ing. Elena LORENZINI  
dot. Nicola RICCARDO GIANNONI

**Coordinamento operativo**  
urb. Fabio VANNI

**Progettisti**  
urb. Daniele BALLO  
urb. Raffaele GEROMETTA  
CESTI S.p.A.  
PUL S.p.A.  
PUL S.p.A.  
PUL S.p.A.

**Il Sindaco**  
Luigi CAPPELLI

**Il Responsabile Ufficio Tecnico**  
Ing. Alessandro GAREI

**Il Segretario Comunale**  
dott.ssa Giovanna 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 Portixeddu**

settembre 2020

TAV. **11.4**  
Elaborato 16  
scala 1:2.000