

## 1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

La spiaggia di San Nicolò, unita a quella di Portixeddu, prende il nome da un breve corso d'acqua che sfocia in questa zona.

Ha un arenile di grandi dimensioni, caratterizzato da una lunga distesa di sabbia dorata molto fine, con dune armoniose ricoperte di una vegetazione foltissima (pini, ginepri, lentischio e macchia mediterranea). È inserita in un contesto naturale e paesaggistico davvero pregevole, che comprende un'estesa pineta, ricoperta da un immenso rimboschimento di pini domestici, dei quali i più maestosi sono autoctoni.

Il mare ha un fondale sabbioso e basso, con acque cristalline di colore cangiante fra il verde e l'azzurro e la presenza di scogli nella parte sud. Non si scontra la presenza di posidonie.

## 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 San Nicolò.

Si tratta di una spiaggia ben attrezzata, e che offre utili servizi e ai turisti, fra i quali noleggio ombrelloni e natanti. Sono presenti anche punti ristoro, un'edicola, bar, ristorante e pizzeria, e c'è la possibilità di noleggiare attrezzature da spiaggia. Nelle vicinanze è presente anche un campeggio, ed i parcheggi sono adatti anche per la sosta dei camper. 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.

La spiaggia è molto frequentata dagli amanti degli sport come il windsurf, in quanto è molto ventosa. È una località amata anche da quanti semplicemente desiderano praticare la pesca subacquea o praticare immersioni.

L'acqua non è molto profonda per cui è perfettamente adatta anche ai più piccoli. Inoltre ha il grande pregio di non essere mai affollata, neanche durante l'alta stagione.

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 San Nicolò, unitamente a quella di Portixeddu, 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

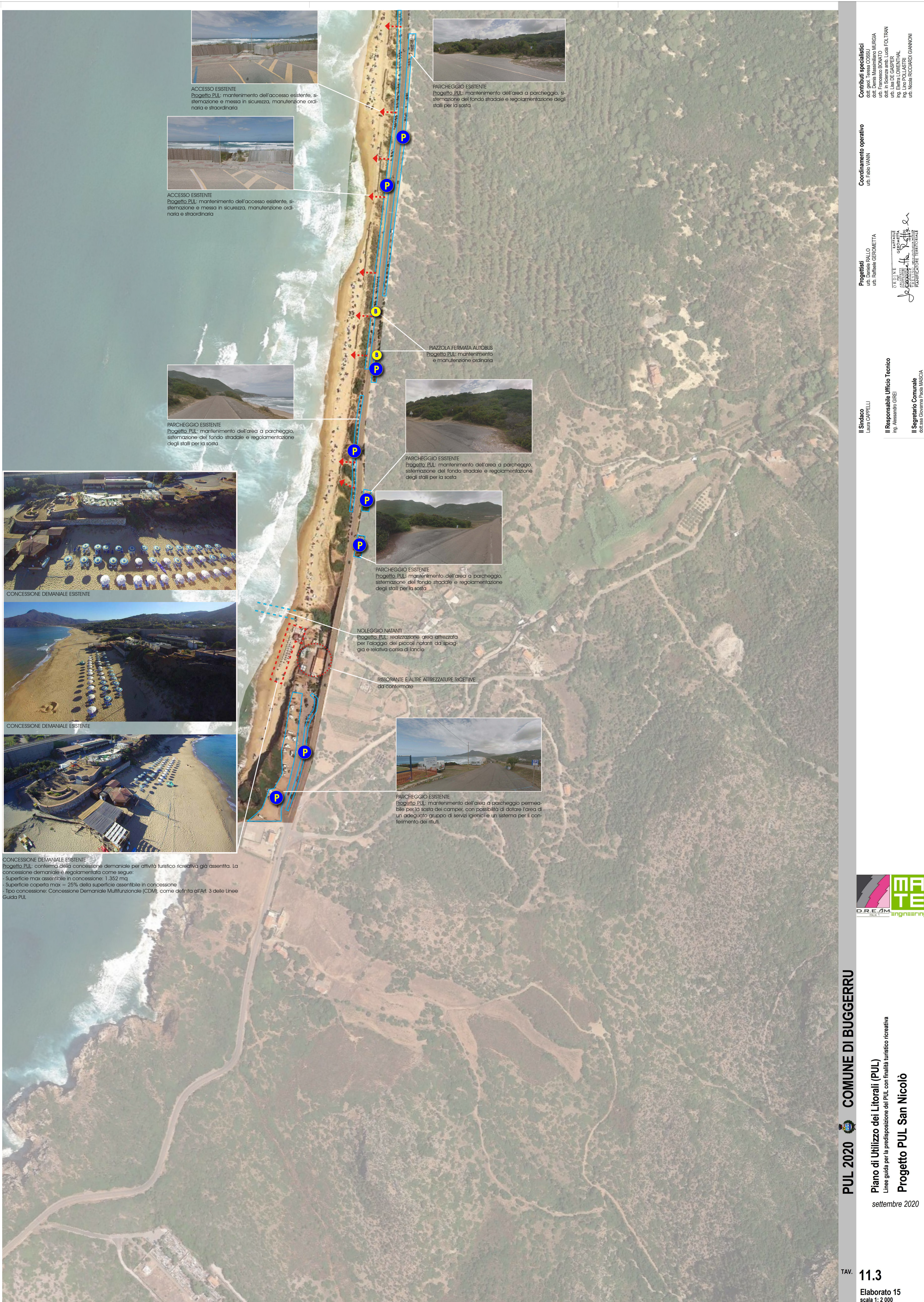
La seguente tabella riporta il dimensionamento massimo delle superfici assentibili in concessione, calcolate per le spiagge di San Nicolò e Portixeddu secondo i criteri forniti dall'articolo 23 delle Linee Guida PUL.

SUPERFICIE TOTALE	214.580 mq	È determinata con riferimento ai limiti geometrici della spiaggia, considerando l'intero ambito sabbioso/dunare presente.
SUPERFICIE PROGRAMMABILE (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.)
SUPERFICIE ASSENTIBILE IN CONCESSIONE (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.
TOT. CONCESSIONI DEMANIALI ATTUALI (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)
TOT. CONCESSIONI DEMANIALI IN AGGIUNTA ALL'ESISTENTE (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>	<b>4.056 mq</b> (pari a esistente)	Il PUL conferma le concessioni demaniali esistenti (1.352 mq a San Nicolò e 2.704 mq a Portixeddu)

## 4. PROGETTO PUL SPIAGGIA DI SAN NICOLÒ

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

**La superficie in concessione demaniale prevista dal PUL a San Nicolò è di 1.352 mq: il PUL conferma pertanto la superficie in concessione esistente.** Si tratta della concessione demaniale posta in prossimità dell'area camper. È prevista la possibilità di posizionare corsie di lancio per gommoni e natanti sul fronte della concessione e di attrezzare aree ludico-ricreative-sportive e di attrezzare aree ludico-ricreative-sportive.



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

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



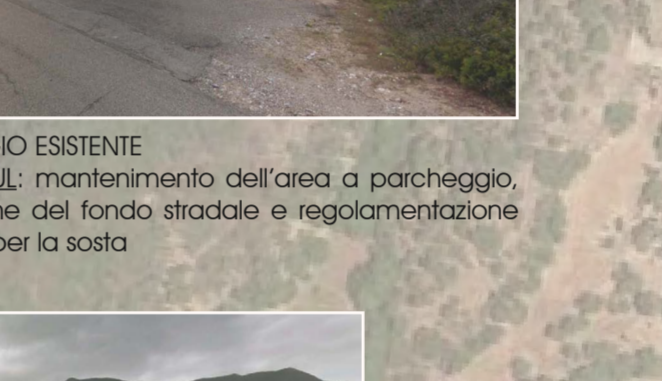
PARCHEGGIO ESISTENTE  
Progetto PUL: mantenimento dell'area a parcheggio, sistemazione del fondo stradale e regolamentazione degli stalli per la sosta



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



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



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



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



PARCHEGGIO ESISTENTE  
Progetto PUL: mantenimento dell'area a parcheggio permessa per la sosta dei camper, con possibilità di dotare l'area di un adeguato gruppo di servizi igienici e un sistema per il contenimento dei rifiuti.



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



CONCESSIONE DEMANIALE ESISTENTE



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: 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

**Contributi specialistici**  
dot. geol. Tereza COSSU  
dot. Denis Mammì MURGA  
dot. Roberto BONELLI  
dot. ENRICO LORITTA  
dot. LUIGI FULTRAN  
dot. LUIGI DE GASPERI  
Ing. Ettore LOVITTA  
dot. ANGELO RICCARDO GIANNONI

**Coordinamento operativo**  
urb. FABIO VANNI

**Progettisti**  
urb. DANIELE BALLO  
urb. RAFFAEL GEROMETTA

**Il Sindaco**  
LIVIO CAPPELLI

**Il Responsabile Ufficio Tecnico**  
Ing. ROSSANO GARZI

**Il Segretario Comunale**  
dot. ssa. GIUSEPPINA MASCA



**PUL 2020** COMUNE DI BUGGERRU

**Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL)**

Linee guida per la predisposizione del PUL con finalità turistico ricreativa

**Progetto PUL San Nicolò**

settembre 2020

TAV.

**11.3**

Elaborato 15  
scala 1:2 000