

COMUNE DI DORGALI



PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

| | |
|-----------------------|--------------------------------|
| | ELABORATI TESTUALI |
| Elaborato C | Relazione Paesaggistica |

ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI PROFESSIONISTI

Arch. Serafino Mele

Ing. Carla Marcis

Ing. Giuseppe Manunza

Consulente tecnico

Ing. Valeria Cabras

IL SINDACO

Dott.ssa Angela Testone

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dott.ssa Antonietta Fancello

II RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Ing. Gianmichele Fronteddu

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Prima Delibera di adozione n. 117 | del 16.10.2010 |
| Delibera di adozione n. 33 | del 12.08.2021 |
| Delibera di approvazione n. | del |

REV. 01 Ottobre 2010

REV. 02 Luglio 2021

REV. 03 Ottobre 2023

SOMMARIO

| | |
|--|----|
| 1. PREMESSA | 2 |
| CRITERI ADOTTATI NELLA REDAZIONE DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA..... | 2 |
| 1.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE | 3 |
| 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE | 5 |
| 3. INQUADRAMENTO NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE..... | 8 |
| 4. MOTIVAZIONI ED OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA..... | 11 |
| 4.1 ANALISI VINCOLISTICA DELLE SPIAGGE DI OSALLA E CARTOE | 11 |
| 4.2 ANALISI VINCOLISTICA DELLA SPIAGGIA DI CALA GONONE (PALMASERA) | 14 |
| 4.3 ANALISI VINCOLISTICA DELLA SPIAGGIA DI CALA LUNA | 17 |
| 5. ASSETTO GEOLOGICO E GEOTECNICO | 21 |
| 6. PIANO URBANISTICO COMUNALE | 22 |
| 7. ILLUSTRAZIONE DELLO STATO DI FATTO | 23 |
| 7.1 LA CALA DI OSALLA | 23 |
| 7.2 LA CALA DI CARTOE | 24 |
| 7.3 LA SPIAGGIA PALMASERA (CALAGONONE) | 25 |
| 7.4 LA SPIAGGIA DI CALA LUNA..... | 26 |
| 8. SINTESI DEGLI INTERVENTI IN PROGRAMMAZIONE E COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA | 28 |
| 8.1 LA SPIAGGIA DI OSALLA..... | 28 |
| 8.2 LA SPIAGGIA DI CARTOE..... | 28 |
| 8.3 LA SPIAGGIA DI PALMASERA..... | 29 |
| 8.4 LA SPIAGGIA DI CALA LUNA..... | 29 |
| 9. FOTOSIMULAZIONE DEGLI INTERVENTI | 31 |

1. PREMESSA

La presente Relazione Paesaggistica è parte dell'aggiornamento del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) adottato dal Comune di Dorgali con Deliberazione del Consiglio Comunale n.117 del 16/12/2010 come allegato al P.U.C. e successivamente pubblicato il 24/12/2010 sulla Gazzetta Ufficiale.

La revisione del PUL adottato deriva dalla possibilità di valutare il rilascio di nuove concessioni sulle aree demaniali marittime.

Il PUL in Regione Sardegna nasce dall'esigenza di considerare la problematica dell'assetto dei litorali in una logica di gestione integrata, rapportando gli ambiti demaniali al più vasto contesto territoriale circostante, attraverso un approccio sistemico che consenta di garantire la conservazione e la valorizzazione della integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali e di considerare in via primaria il soddisfacimento degli interessi pubblici e di uso pubblico, armonizzando con essi le esigenze delle attività economiche esercitate ed esercitabili sulle aree demaniali anche in vista di un loro più articolato e qualificato sviluppo.

Il Servizio tutela del Paesaggio con nota 26920/XIV.12.2 del 09/05/2011 esprime un parere favorevole di larga massima sul piano, con parere positivo, sotto il profilo paesaggistico dei criteri e scelte progettuali proposte, con richiesta di redazione di apposita Relazione Paesaggistica di cui al DPCM 12/12/2005 riguardante le spiagge di Osalla, Cartoe Cala Gonone (Palmasera) e Cala Luna.

Per tutti questi motivi, risulta fondamentale che tra i documenti costituenti il PUL, sia presente uno studio del contesto paesaggistico, attraverso un'attenta individuazione ed analisi dei vincoli di tutela presenti nelle aree di riferimento.

CRITERI ADOTTATI NELLA REDAZIONE DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

La sussistenza dei numerosi vincoli rilevati ha reso necessaria la presente Relazione Paesaggistica al fine di verificare la significatività paesaggistica dell'area interferita e la coerenza con gli obiettivi di tutela individuati dal PPR. A tal fine, la presente Relazione tiene conto sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, inoltre rappresenta nel modo più chiaro possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento. Ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del Codice la documentazione contenuta nella domanda di autorizzazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato, la descrizione del vincolo e l'analisi della compatibilità del bene riconosciuto dal vincolo;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;

- gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari in coerenza con gli obiettivi di compatibilità paesaggistica.

Contiene altresì tutti gli elementi utili all'amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nel piano paesaggistico regionale e accerta:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti nel vincolo;
- la congruità con i criteri di gestione degli immobili e dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Redatta, nella forma e nei contenuti, in conformità ai disposti del D.P.C.M. 12/12/2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42", la presente Relazione paesaggistica costituisce per l'amministrazione competente la base di riferimento per le valutazioni previste dall'art. 146, comma 5 del predetto Codice.

1.1 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Attraverso il PPR (L.R. 8/2004) la Regione riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio sardo, nel suo intreccio tra natura e storia, tra luoghi e popoli. Tali elementi vengono ritenuti fondamentali per lo sviluppo della regione stessa. Pertanto il PPR si propone di tutelare il paesaggio, con la duplice finalità di conservarne gli elementi di qualità e di testimonianza mettendone in evidenza il valore sostanziale (valore d'uso, non valore di scambio), e di promuovere il suo miglioramento attraverso restauri, ricostruzioni, riorganizzazioni, ristrutturazioni anche profonde là dove appare degradato e compromesso. Il Piano è perciò alla base di un'opera di respiro ampio e di lunga durata.

Il PPR è rivolto a tutti i soggetti che operano nella pianificazione e gestione del territorio sardo, in particolare alla Regione, alle Province, ai Comuni e loro forme associative, agli Enti pubblici statali e regionali, comprese le Università e i Centri di ricerca, ai privati; assicura nel territorio regionale un'adeguata tutela e valorizzazione del paesaggio e costituisce il quadro di riferimento e di coordinamento per gli atti di programmazione e di pianificazione regionale, provinciale e locale e per lo sviluppo sostenibile.

Pertanto il P.P.R. persegue le seguenti finalità:

- a) preservare, tutelare, valorizzare e tramandare alle generazioni future l'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio sardo;
- b) proteggere e tutelare il paesaggio culturale e naturale e la relativa biodiversità;
- c) assicurare la salvaguardia del territorio e promuoverne forme di sviluppo sostenibile, al fine di conservarne e migliorarne le qualità.

Il PPR risulta essere, da una parte, il catalogo perennemente aggiornato – tramite il sistema informativo territoriale – delle risorse del territorio sardo e del suo paesaggio e delle regole necessarie per la sua tutela e, dall'altra parte, il centro di promozione e di coordinamento delle azioni che, a tutti i livelli, gli operatori pubblici pongono per una

concreta gestione del territorio.

Il Piano nella presente stesura riguarda essenzialmente la fascia costiera, dove la sua normativa è immediatamente efficace, sebbene sia esteso anche al restante territorio regionale, quale orientamento generale per la pianificazione settoriale e sottordinata.

Come definito al TITOLO II - Disciplina generale, art. 6 commi da 1 a 6 dalla L.R. 8/2004 e ss.mm.ii. è possibile individuare all'interno del territorio regionale ambiti di paesaggio, beni e componenti.

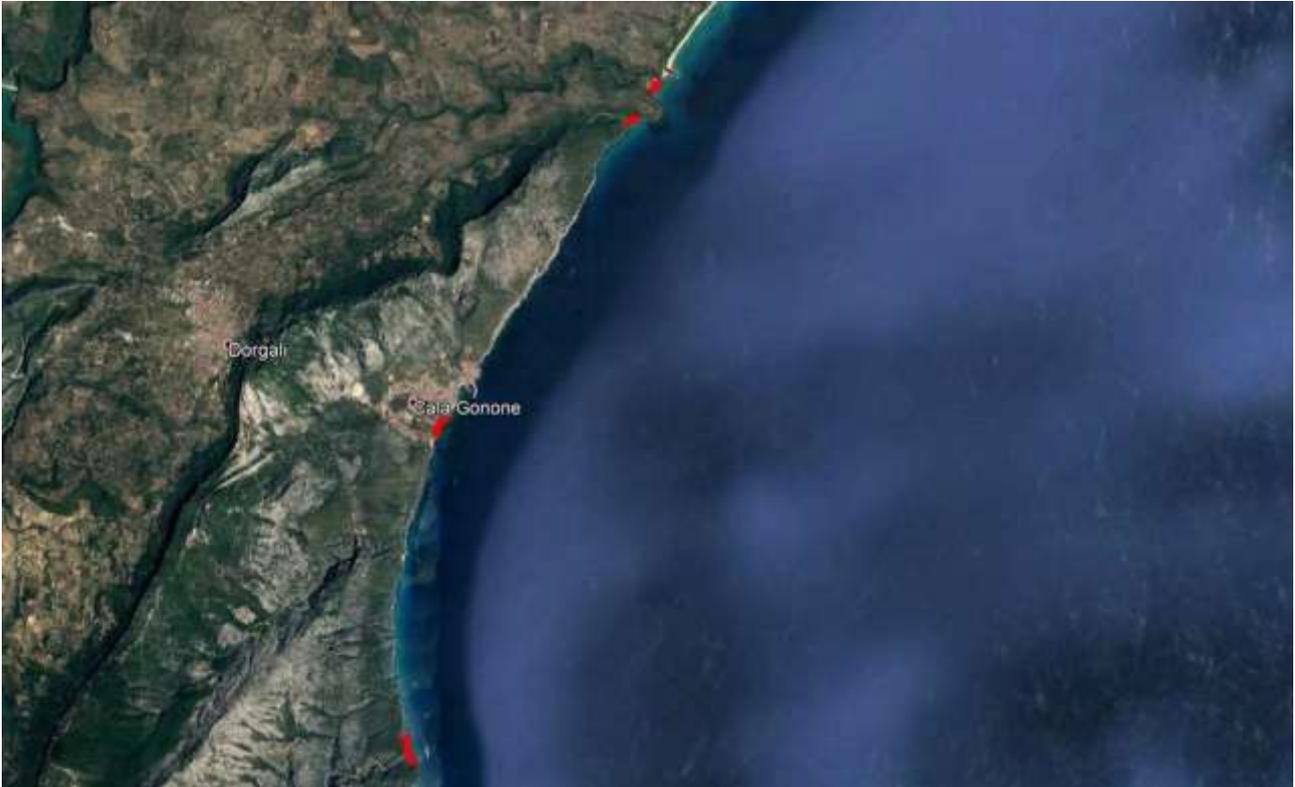
Il PPR individua 27 ambiti di paesaggio costieri, che delineano il paesaggio come risultato della composizione di più aspetti, sintesi tra elementi naturali ed elementi derivanti dell'azione dell'uomo. Questi, rappresentano l'area di riferimento delle differenze qualitative del territorio regionale, sono perciò individuati sia in virtù dell'aspetto e della "forma" che ne rendono una prima riconoscibilità; sia come luoghi d'interazione delle risorse del patrimonio ambientale, naturale, storico-culturale e insediativo; che come luoghi del progetto del territorio.

Gli ambiti di paesaggio costiero si aprono alle relazioni con gli ambiti di paesaggio interni, in una prospettiva unitaria di conservazione attiva del paesaggio ambientale della regione. Non si deve infatti intendere la delimitazione degli ambiti come un confine, una cesura o una discontinuità, ma bensì come una "saldatura" tra territori diversi caratterizzati dalle proprie peculiarità ed identità.

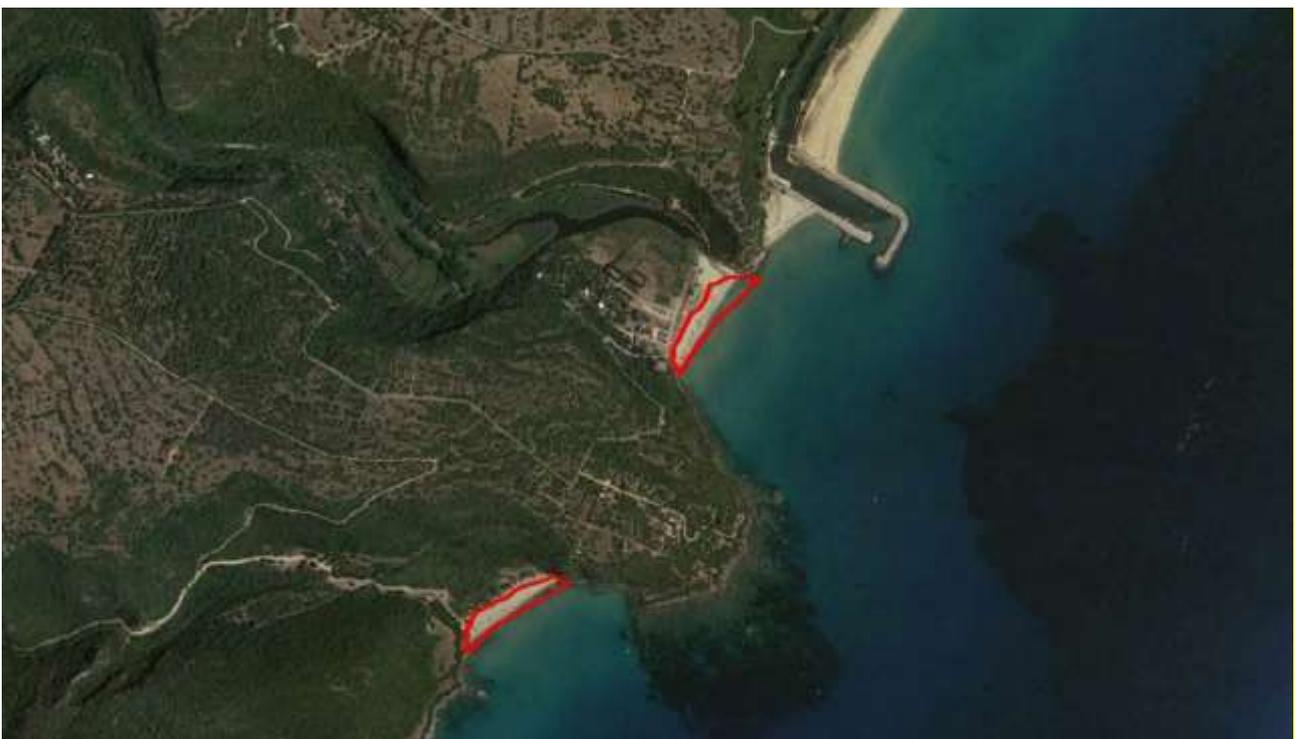
Ogni ambito viene identificato con un "nome e cognome" riferito alla toponomastica dei luoghi o della memoria, che lo identifica come unico e irripetibile. Sono caratterizzati dalla presenza al loro interno di specifici beni paesaggistici individui e d'insieme, ossia da quelle categorie di beni immobili aventi caratteri di individualità che ne permettono una identificazione puntuale, e da quei beni immobili aventi caratteri di diffusività spaziale, composti da una pluralità di elementi identitari coordinati in un sistema territoriale relazionale. Sono inoltre individuabili le componenti di paesaggio, che costituiscono la trama ed il tessuto connettivo dei diversi ambiti, e i beni identitari, ossia quelle categorie di immobili, aree e/o valori immateriali, che consentono il riconoscimento del senso di appartenenza delle comunità locali alla specificità della cultura sarda.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Dal punto di vista territoriale le aree di intervento ricadono all'interno del territorio comunale di Dorgali.



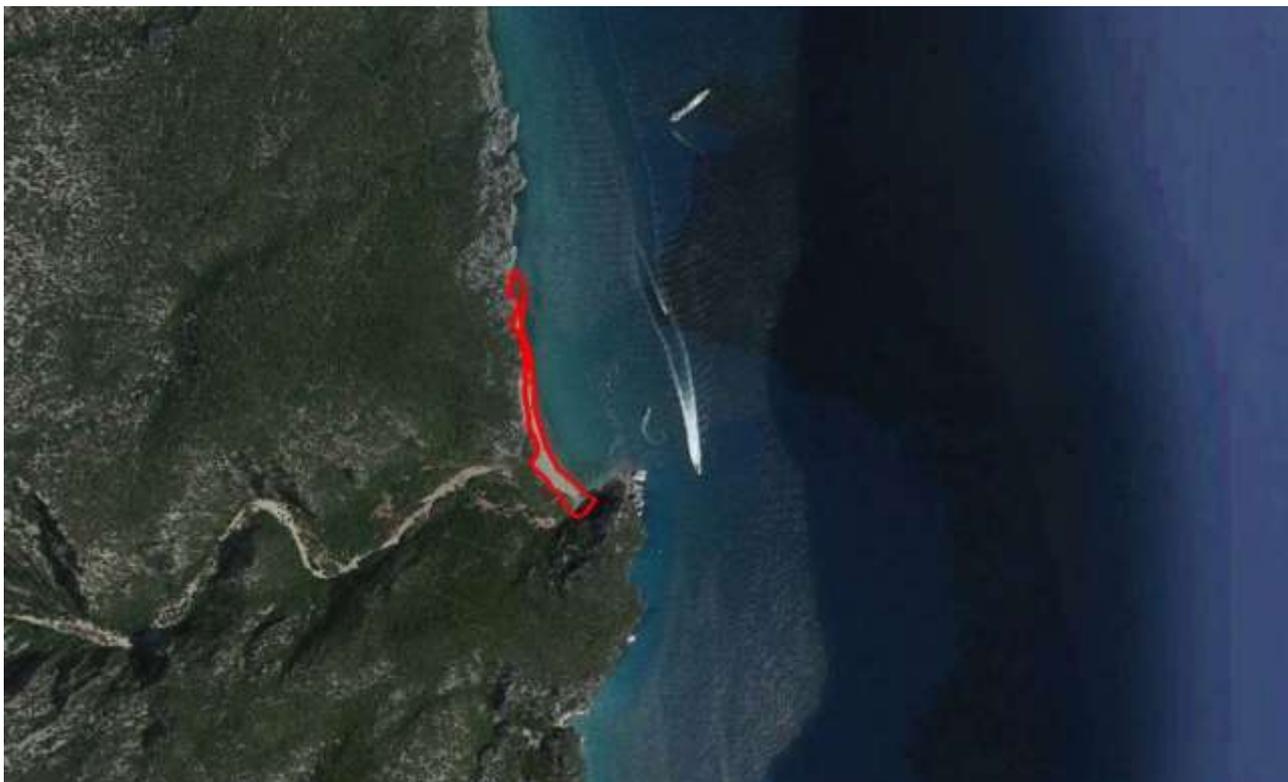
Ortofoto_In rosso gli arenili oggetto di intervento.



Ortofoto_Zoom sulle spiagge di Osalla e Cartoe



Ortofoto_Zoom sulla spiaggia di Palamasera – Cala Gonone



Ortofoto_Zoom sulla spiaggia di Cala Luna

L'area estesa di riferimento è definita dalla dominante ambientale del complesso calcareo-dolomitico del Supramonte di Baunei, Urzulei e Dorgali, profondamente segnato dal complesso sistema idrografico delle forre, dei canyon e delle gole, tra le quali si segnalano

la Codula di Fuili, Codula di Luna e Codula di Sisine ed i relativi bacini idrogeologici. Il paesaggio è caratterizzato dalle tipiche morfologie dei complessi calcareo-dolomitici, interessati da importanti e diffuse morfologie carsiche sia ipogee che di superficie.

L'arco costiero dell'Ambito comprende principalmente l'intero Golfo di Orosei, confinante a nord con la piccola insenatura di Cala di Cartoe e la costa rocciosa di Monte Moru, mentre la propagine rocciosa di Capo di Monte Santu rappresenta l'estremità verso sud del golfo. Il confine meridionale dell'Ambito è definito dal promontorio di Perda Longa.

I margini occidentali dell'Ambito sono definiti quasi interamente dal percorso della Strada Orientale Sarda (SS125), che ripercorre in parte gli elementi fisiografici del territorio attraverso i versanti a mezzacosta, le creste, le dorsali orografico-strutturali, gli spartiacque che separano i bacini interni dalla rete di drenaggio delle Codule che confluiscono verso il Golfo, offrendo innumerevoli punti di vista e orizzonti percettivi del sistema calcareo-dolomitico, delle vallate interposte e delle radure sommitali.

L'insediamento è confinato ai margini del grande sistema ambientale del Supramonte di Baunei e Dorgali ed è limitato alle singolarità di Cala Gonone e Baunei.

Il centro portuale e turistico residenziale di Cala Gonone, localizzato all'estremo settentrionale dell'Ambito di paesaggio, rappresenta l'unico elemento insediativo costiero, adagiato sulla fascia detritica pedemontana del Monte Bardia che degrada dolcemente verso mare fino ed essere interrotta dalle falesie calcaree. Il centro di Cala Gonone costituisce il principale sbocco a mare del Comune di Dorgali, sul quale si strutturano le relazioni con i territori interni del Nuorese.

Il centro abitato di Baunei, il cui sviluppo urbano si organizza in riferimento al percorso dell'Orientale Sarda a ridosso dei margini sud-occidentali del Planu Supramonte, rappresenta la singolarità insediativa storica localizzata all'estremo meridionale dell'Ambito di paesaggio, di connessione con l'Ambito contiguo dell'Ogliastra.

3. INQUADRAMENTO NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE

Con riferimento alle peculiarità dei valori paesaggistici da tutelare la Regione Sardegna ha provveduto attraverso la cartografia del P.P.R. a perimetrare la fascia costiera all'interno di uno specifico ambito di paesaggio al fine di prevedere efficaci azioni di tutela e di valorizzazione del territorio.

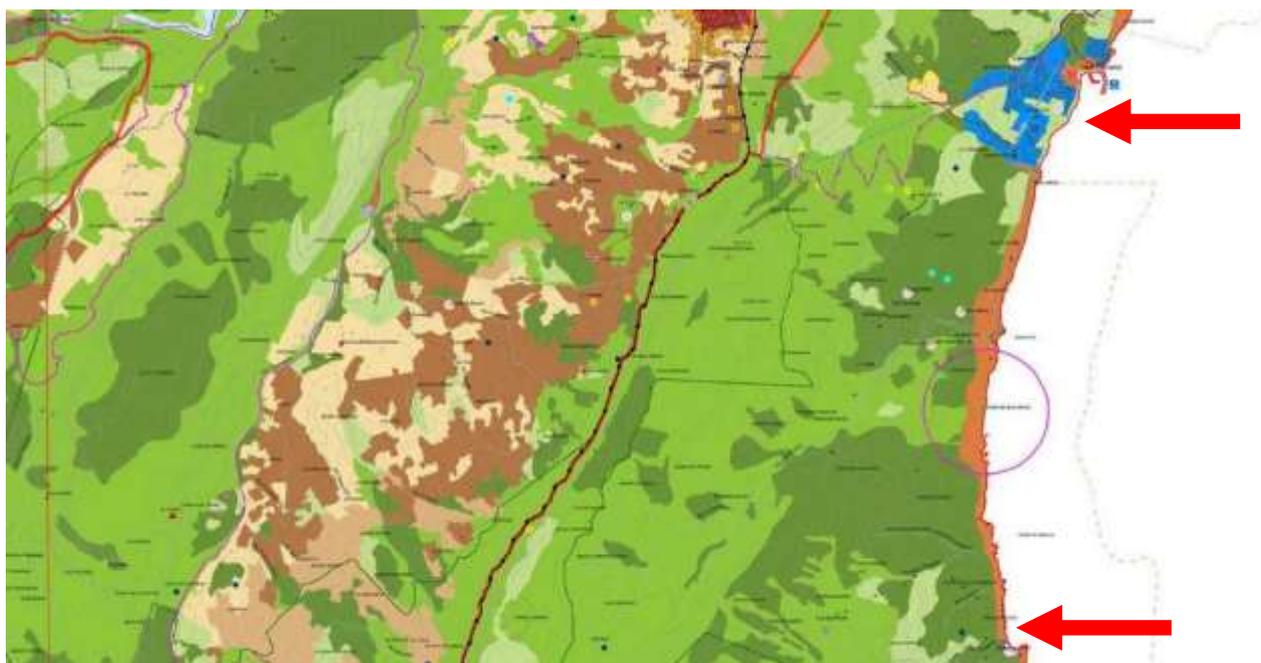
Le quattro aree di intervento rientrano nel ventiduesimo dei 27 ambiti di paesaggio costieri individuati dal Piano Paesaggistico Regionale: "Supramonte di Baunei e Dorgali".



Il PPR inserisce tra i numerosi valori che si riscontrano nell'ambito in oggetto, l'elevata specificità paesistico ambientale dell'ambito marino costiero del Golfo di Orosei e tra le potenziali criticità un uso intensivo delle risorse marino costiere legate alla fruizione balneare. Allo stesso tempo però il PPR inserisce tra gli indirizzi *l'organizzare una rete di strutture di ricettività e di ristoro, in coerenza con le esigenze di conservazione e di fruibilità sostenibile delle risorse paesaggistiche*. Ed ancora *qualificare l'accesso e la fruizione del litorale, con particolare attenzione ai sistemi delle baie e dei canyon costieri, attraverso il controllo e la gestione dei siti, degli ingressi vallivi delle Codule, e degli approdi costieri, orientati alla conservazione dell'integrità delle risorse ambientali*.



Piano Paesaggistico Regionale - Ambito n. 22 – Supramonte di Baunei e Dorgali_Foglio 501_IV



Piano Paesaggistico Regionale - Ambito n. 22 – Supramonte di Baunei e Dorgali_Foglio 500_II

4. MOTIVAZIONI ED OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA

Le aree protette sono quei territori sottoposti ad uno speciale regime di tutela e di quali si presenta un patrimonio naturale e culturale di valore rilevante. La legge quadro sulle aree protette n. 394/91, prevede l'istituzione e la gestione delle aree protette con il fine di garantire e promuovere, in forma coordinata, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale del paese.

Le direttive europee 79/409/CEE, concernente la designazione di "Zone di protezione speciale" (ZPS), e 92/43/CEE, riguardo l'individuazione di "Siti di importanza comunitaria" (SIC), sono recepite principalmente con D.P.R. 357/97 e s.m.i. In esso è prevista, per opere che ricadono nelle suddette aree, una specifica relazione di valutazione di incidenza nel caso in cui non si renda necessaria la procedura di valutazione di impatto ambientale. La Regione Autonoma della Sardegna con la Legge Regionale 31/89 ha istituito una serie di Parchi Regionali, Riserve Naturali, Monumenti Naturali e Aree di Interesse Naturalistico. Le spiagge di Osalla, Cartoe e Cala Luna ricadono all'interno dell'area di tutela SIC ITB020014 "Golfo di Orosei". Il Sito di Importanza Comunitaria "Golfo di Orosei" si estende per una superficie complessiva di 28.972 ha. Si tratta di uno dei siti di maggiore interesse per la presenza di un elevato numero di specie endemiche e rare, sia lungo la fascia litoranea e nelle falesie, sia nelle aree interne elevate. Questa ricchezza di biodiversità rende questo territorio uno dei luoghi di maggiore interesse della Sardegna dal punto di vista floristico-vegetazionale e faunistico.

Inoltre il SIC Golfo di Orosei si inserisce in un contesto ecologico caratterizzato dalla presenza di altre aree di interesse naturalistico, appartenenti sia al sistema delle Aree Protette. Il sito ricade infatti in parte del territorio del Parco Nazionale del Golfo di Orosei e del Gennargentu oltre che nella zona IBA 181 del Golfo di Orosei, Supramonte e Gennargentu, con le quali costituisce una importante rete ecologica.

Data la complessità ambientale delle quattro aree di interesse, si riporta a seguire un elenco dei numerosi vincoli di tutela individuati tramite Sardegna Mappe, il Geoportale della Regione Sardegna, per ciascuna spiaggia oggetto di interesse.

4.1 ANALISI VINCOLISTICA DELLE SPIAGGE DI OSALLA E CARTOE

Relativamente all'analisi dei vincoli, oltre alla presenza dei vincoli ambientali sopra citati, visionando le cartografie regionali, emerge che:

- le spiagge di Osalla e Cartoe non rientrano nella perimetrazione delle aree percorse dal fuoco;
- la spiaggia di Osalla è soggetta a vincolo idrogeologico, istituito e normato con il Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923 (art. 1) e il successivo regolamento di attuazione R.D. 1126/1926;
- entrambe le spiagge ricadono nella perimetrazione delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004;
- entrambe le spiagge ricadono ovviamente nella perimetrazione della fascia di 300 m dei territori costieri vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 inoltre la spiaggia di Osalla ricade nella fascia di attenzione dei 150 m del Rio Tirriperedu,

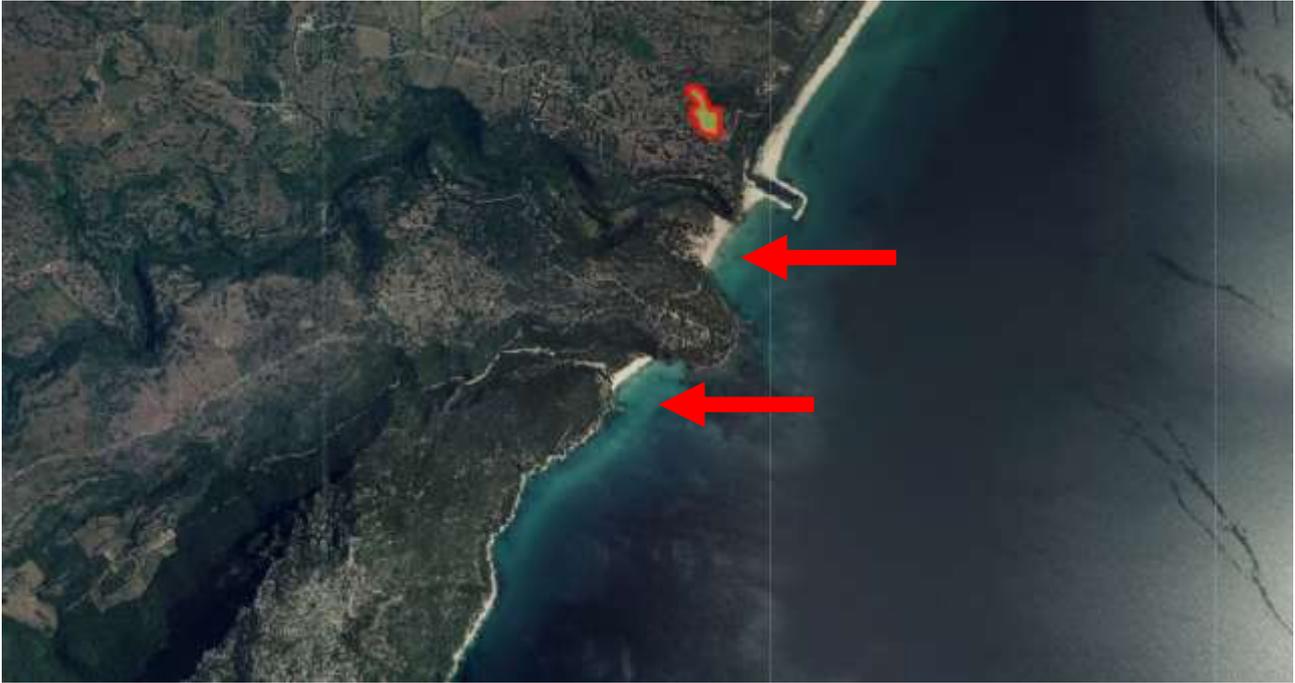
- mentre la spiaggia di Cartoe nei 150 m del Rio Littu;
- ai sensi del dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 per la spiaggia di Osalla si evidenzia la presenza della fascia costiera, l'alveo inciso Riu Tirriperedu, la zona umida costiera, il sistema di spiaggia, mentre per la spiaggia di Cartoe si evidenzia la presenza della fascia costiera, l'area di interesse botanico denominata Cala di Cartoe, l'alveo inciso Rio Littu, il sistema di spiaggia.



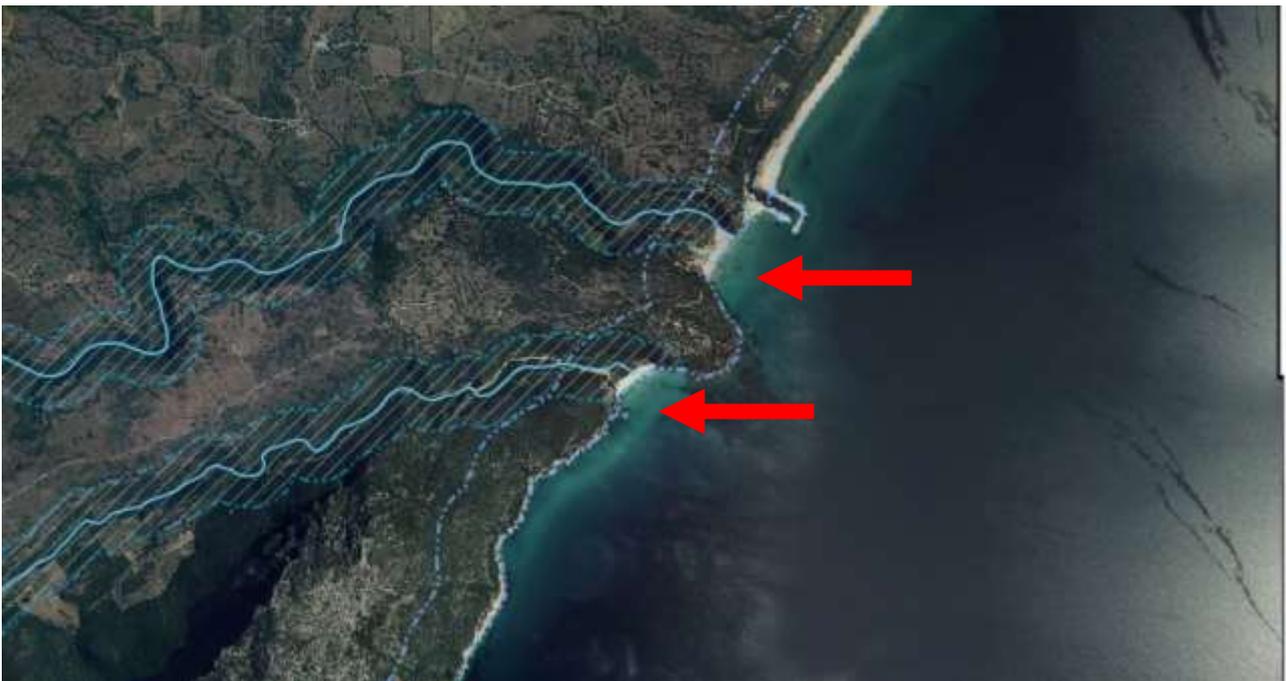
Vincoli ambientali_Sardegna Mappe



Aree IBA_Geoportale Cartografia Progetto Natura del Ministero della Transizione Ecologica



Aree percorse dal fuoco_Sardegna Mappe



D.Lgs. n. 42/2004 art. 142_Sardegna Mappe



D.Lgs. n. 42/2004 art. 143_Sardegna Mappe



D.Lgs. n. 42/2004 artt. 136-157_Sardegna Mappe

4.2 ANALISI VINCOLISTICA DELLA SPIAGGIA DI CALA GONONE (PALMASERA)

Relativamente all'analisi dei vincoli per la spiaggia di Cala Gonone emerge che:

- non rientra nella perimetrazione delle aree percorse dal fuoco;
- è vicina ma esterna al perimetro del vincolo idrogeologico, istituito e normato con il Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923 (art. 1) e il successivo regolamento di attuazione R.D. 1126/1926;
- ricade nella perimetrazione delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004;

Comune di Dorgali Piano di Utilizzo dei Litorali

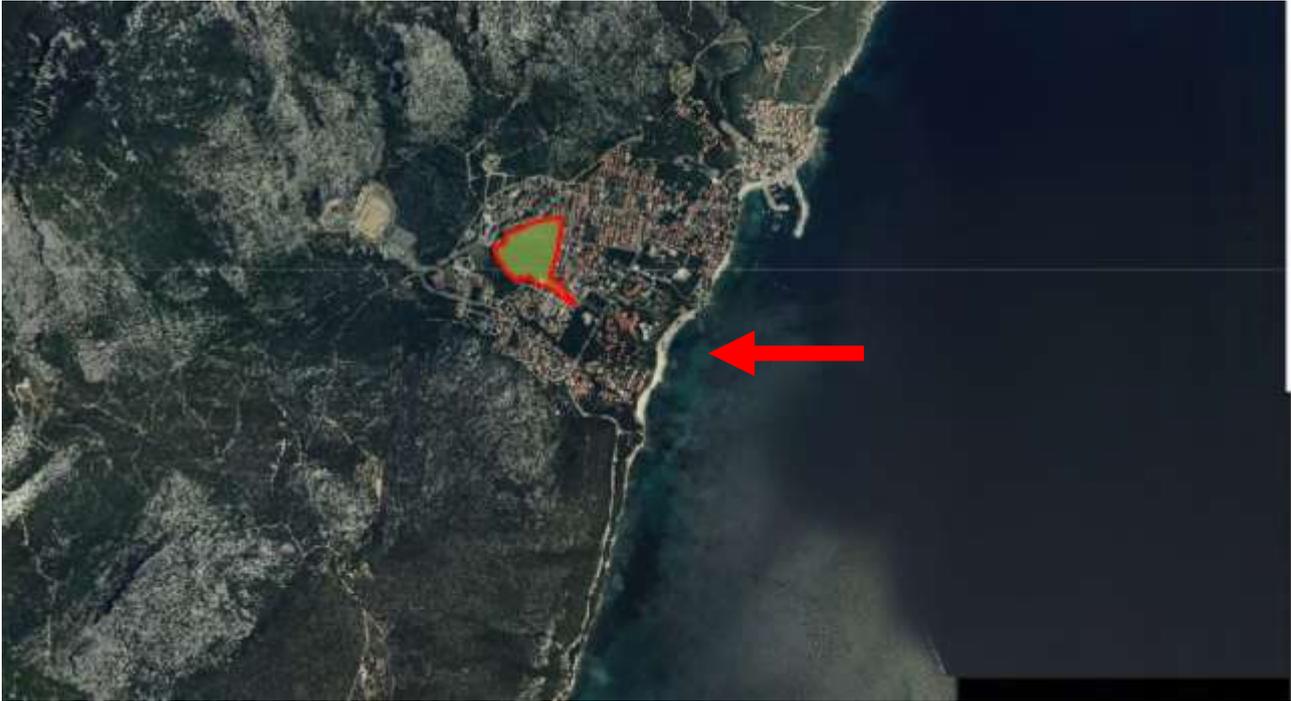
- ricade ovviamente nella perimetrazione della fascia di 300 m dei territori costieri vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 ed inoltre ricade parzialmente nella fascia di attenzione dei 150 m del Rio Sos Dollores;
- ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 si evidenzia la presenza della fascia costiera, falesie e versanti costieri.



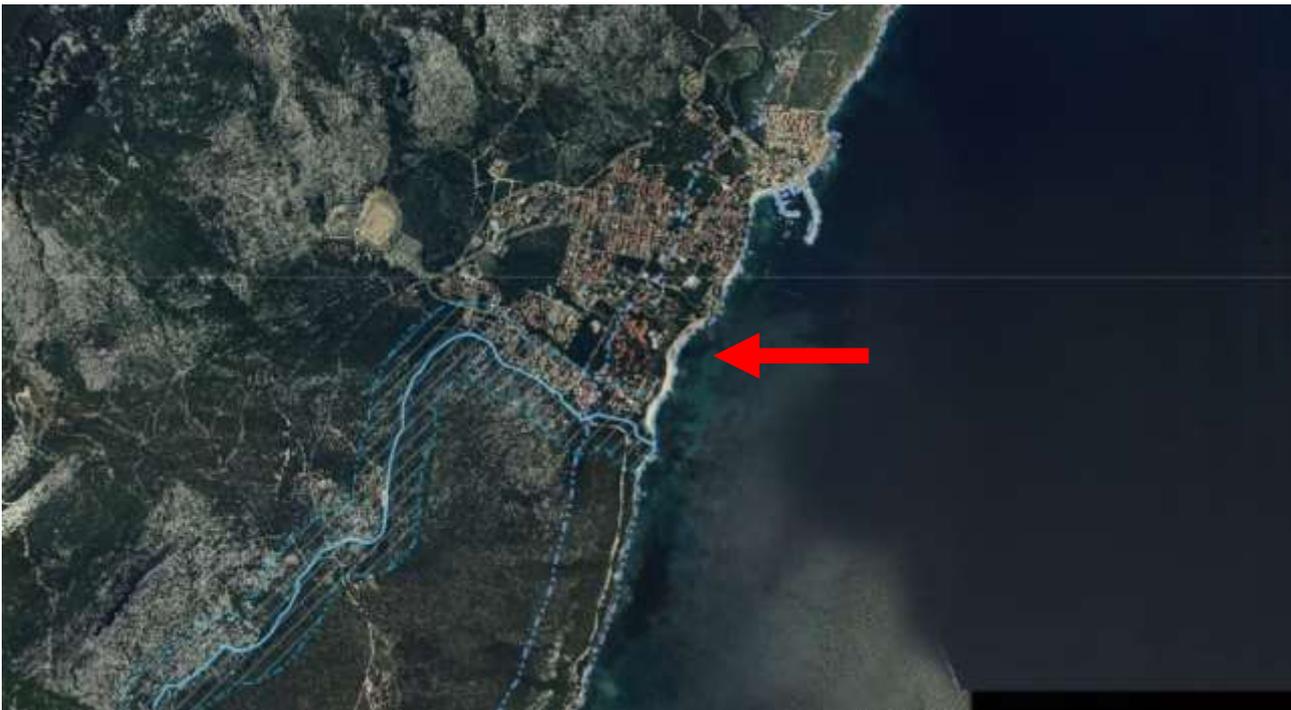
Vincoli ambientali_Sardegna Mappe



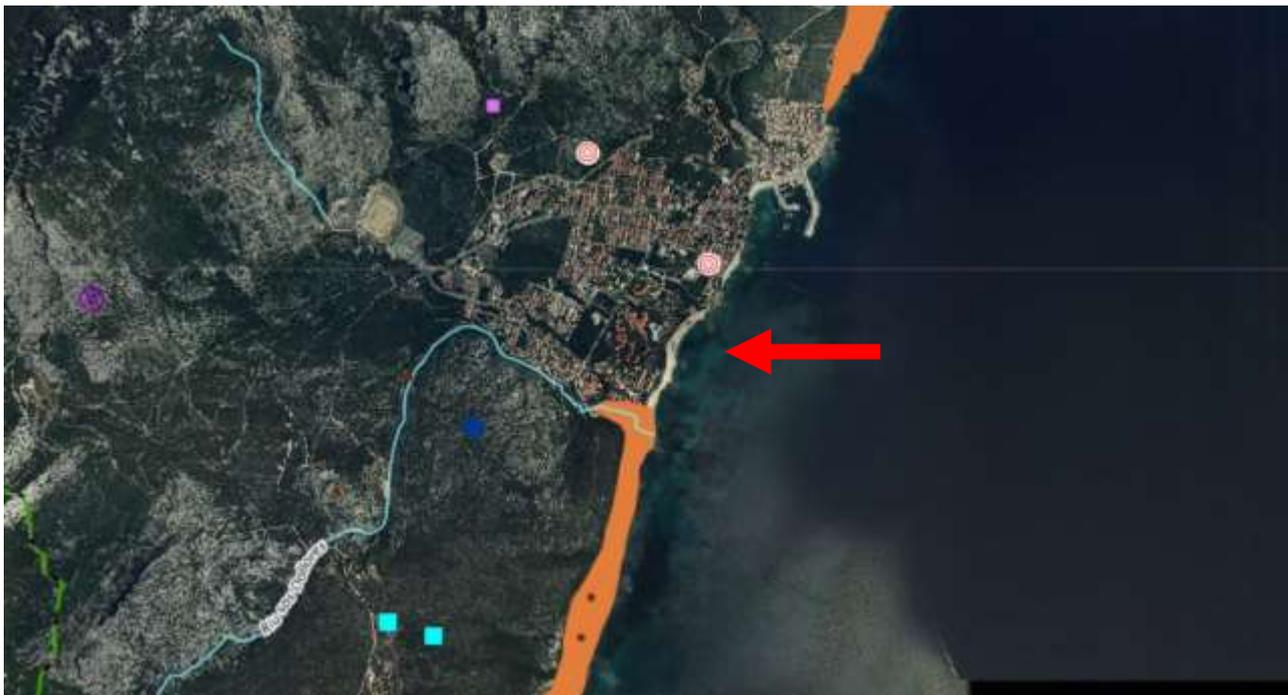
Aree IBA_Geoportale Cartografia Progetto Natura del Ministero della Transizione Ecologica



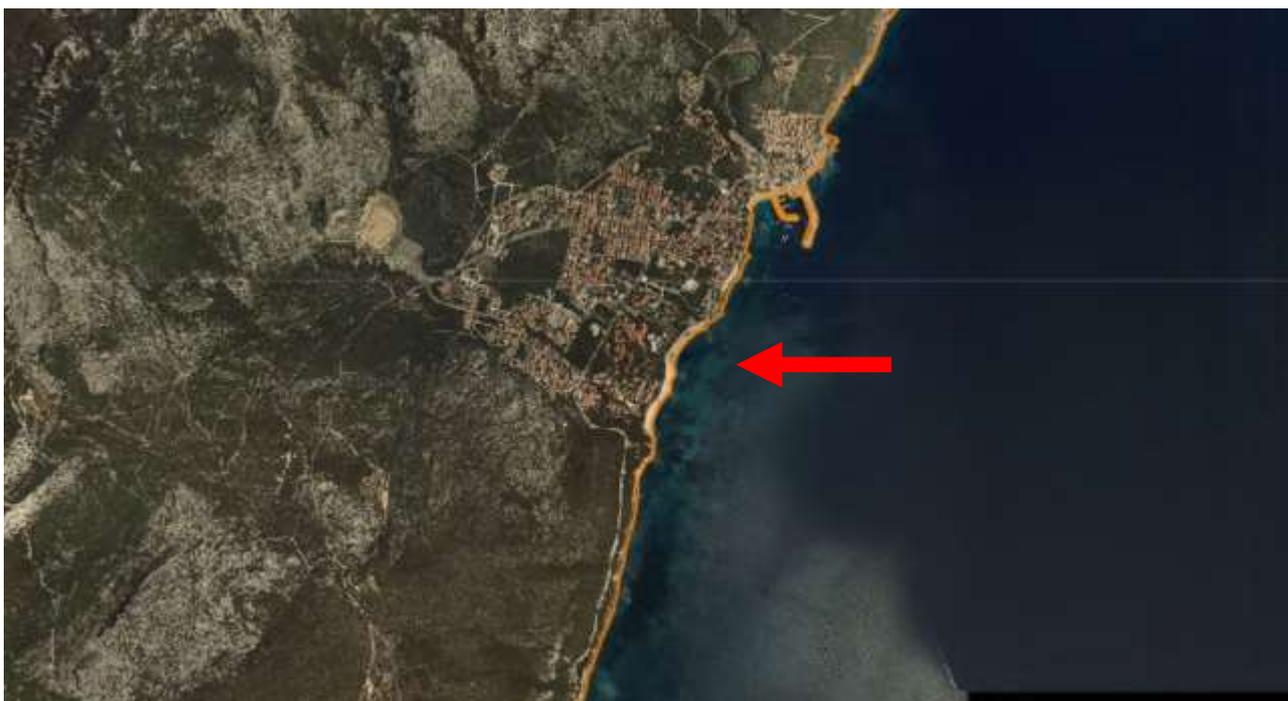
Aree percorse dal fuoco_Sardegna Mappe



D.Lgs. n. 42/2004 art. 142_Sardegna Mappe



D.Lgs. n. 42/2004 art. 143_Sardegna Mappe



D.Lgs. n. 42/2004 artt. 136-157_Sardegna Mappe

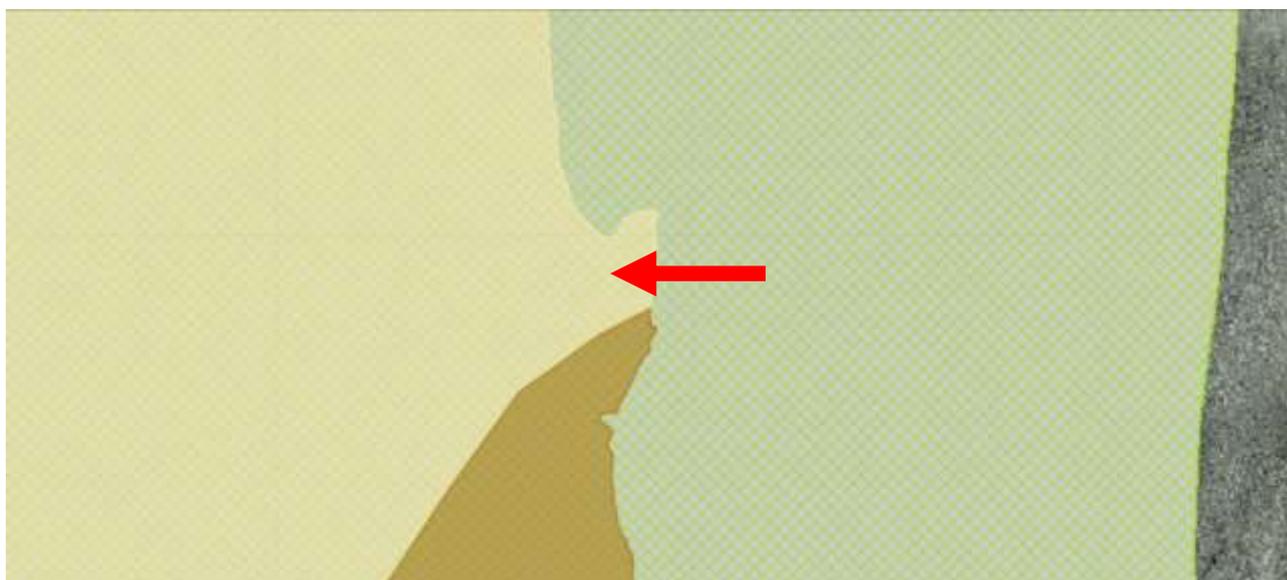
4.3 ANALISI VINCOLISTICA DELLA SPIAGGIA DI CALA LUNA

Oltre alla presenza dei vincoli ambientali di cui ai capitoli precedenti, visionando le cartografie regionali, emerge che la spiaggia di Cala Luna:

- non rientra nella perimetrazione delle aree percorse dal fuoco;
- rientra parzialmente nel perimetro del vincolo idrogeologico, istituito e normato con il Regio Decreto n. 3267 del 30 dicembre 1923 e il successivo regolamento di attuazione R.D. 1126/1926;

Comune di Dorgali Piano di Utilizzo dei Litorali

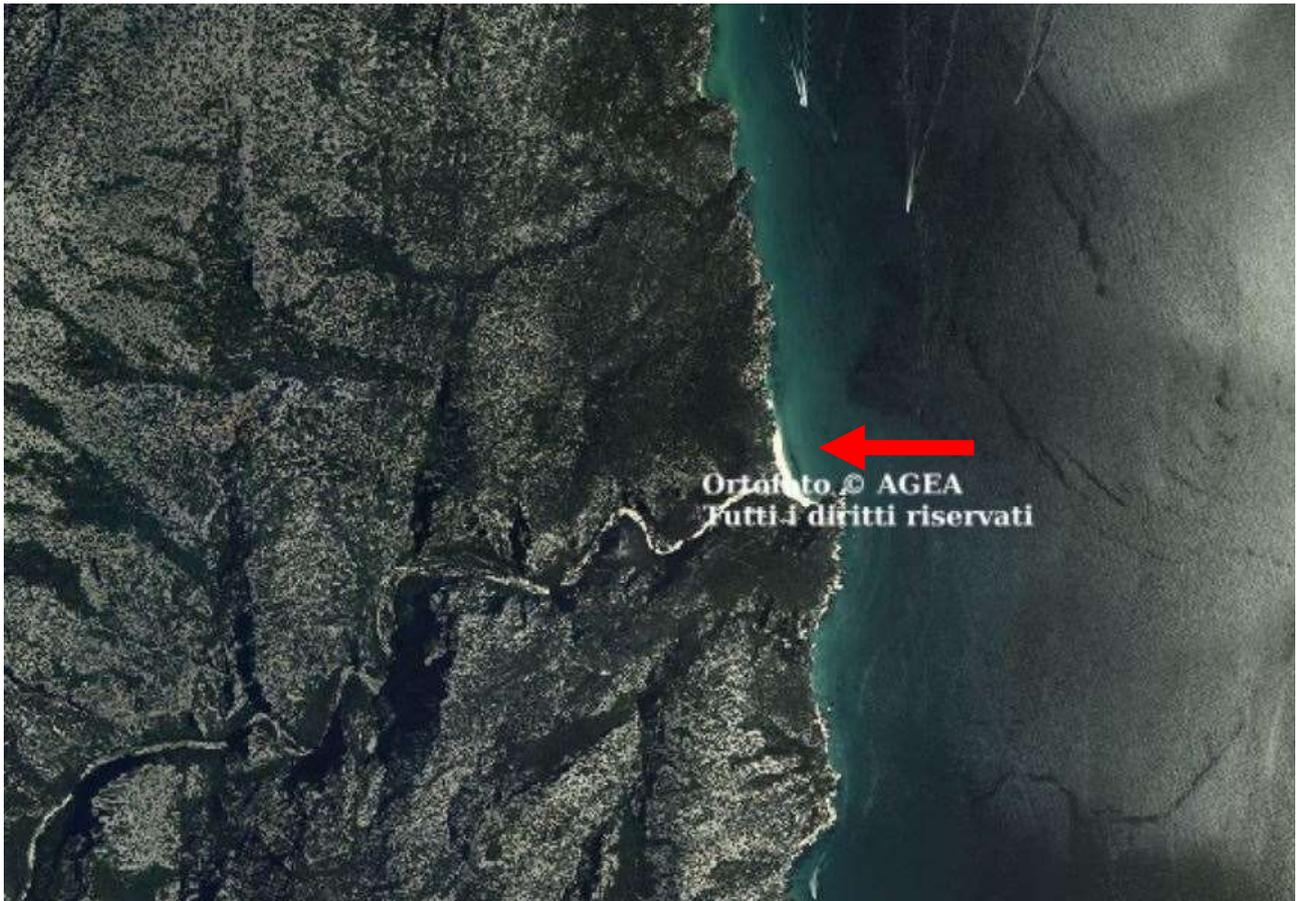
- ricade nella perimetrazione delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004;
- ricade ovviamente nella perimetrazione della fascia di 300 m dei territori costieri vincolati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 ed inoltre ricade parzialmente nella fascia di attenzione dei 150 m del Rio Codula DeLuna;
- ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. n. 42/2004 si evidenzia la presenza della fascia costiera, la vicinanza (maggiore di 200 metri) con la Grotta Su Tupone, l'immediata vicinanza di molte grotte e caverne, tra le quali si citano la Grotta Prima di Cala Luna, la Grotta n.2 e n.3 di Cala Ilune, e la Grotta di Su Marinaiu. Poi ancora si evidenzia la presenza dell'alveo inciso Rio Codula DeLuna, il sistema di spiaggia, falesie e versanti costieri.



Vincoli ambientali_Sardegna Mappe



Aree IBA_Geoportale Cartografia Progetto Natura del Ministero della Transizione Ecologica



Aree percorse dal fuoco_Sardegna Mappe



D.Lgs. n. 42/2004 art. 142_Sardegna Mappe



D.Lgs. n. 42/2004 art. 143_Sardegna Mappe



D.Lgs. n. 42/2004 artt. 136-157_Sardegna Mappe

5 ASSETTO GEOLOGICO E GEOTECNICO

Si ritiene opportuno precisare che la presente progettazione non abbisogna di ulteriori indagini geologiche e geotecniche, poiché la natura delle opere non risulta tale da implicare valutazioni in merito. Si ritengono sufficienti gli studi geologici pubblicati nel PUC di Dorgali, ai quali si rimanda per tutti gli approfondimenti.

6. PIANO URBANISTICO COMUNALE

Il Comune di Dorgali con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 21/12/2020 ha adottato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi dell'articolo 20, comma 6 della legge regionale 22 dicembre 1989 n. 45, come sostituito dall'articolo 23, comma 1 della legge regionale 11 gennaio 2019 n.1. Il PUL, che costituisce parte integrante e sostanziale del PUC, in accordo con le Direttive vigenti deve mirare alla valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali e alla soddisfazione degli interessi pubblici e di uso pubblico in armonia con le esigenze delle attività economiche esercitabili sulle aree demaniali.

7. ILLUSTRAZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il litorale del comune di Dorgali si estende per circa 15 km sulla costa orientale all'interno del Golfo di Orosei.

Da nord a sud individuato dalla Cala Di Osalla al confine con il comune di Orosei e da Cala Luna al confine con il comune di Baunei.

In posizione baricentrica si colloca la frazione di Cala Gonone, unico insediamento urbano all'interno del golfo tra il comune di Orosei e la frazione di Santa Maria Navarrese nel comune di Baunei.

La morfologia del territorio e la varietà geologica hanno dato origine ad una varietà straordinaria di ambiti con un'alternanza di falesie calcaree di bastioni, di litorali rocciosi, intercalati da cale meravigliose di sabbia bianca derivante dalle falesie calcaree a grana fine o grossa anche per porzioni di spiaggia, che si alternano in alcuni casi a pareti e litorali di lave basaltiche particolarmente suggestive. La fascia costiera presenta quindi una varietà straordinaria di ambiti geologici e paesaggistici con dominanza del calcare. L'impatto visivo con l'immediato entroterra esalta ulteriormente le caratteristiche ambientali delle cale che si incuneano con le "codule" all'interno di ambiti straordinari dal punto di vista vegetazionale con la presenza della più ampia gamma di essenze rappresentanti la macchia mediterranea.

7.1 LA CALA DI OSALLA

La spiaggia di Osalla è ubicata al confine con il comune di Orosei in direzione nord in un litorale da considerarsi Integro secondo i criteri di definizione delle Linee Guida. L'area in cui ricade l'arenile è individuata all'interno del SIC (Palude di Osalla N° 14 del 28/02/2008) Dorgali – Orosei;

L'arenile di origine alluvionale è lungo circa 390 mt, con una profondità media di circa 50 mt è di tipo sabbioso a grana molto fine. L'area è caratterizzata da un sistema naturale ed ambientale molto particolare soprattutto per quanto riguarda l'immediato entroterra con la presenza di aspetti vegetazionali di notevole interesse botanico e soprattutto per la presenza dell'omonimo stagno che durante i periodi piovosi, sfocia direttamente nel mare. L'immediato entroterra ha caratteristiche umido paludose in tutti i periodi dell'anno, mentre l'area immediatamente a ridosso dell'arenile nel periodo estivo si compatta in quanto utilizzata anche per parcheggi ed aree di sosta.

Il Rio di Osalla scorre per circa 9 km tra meandri incassati nei basalti, prima di terminare il suo corso nella cala. Nel suo bacino ricade la sorgente di "Su Anzu" presso la grotta di San Giovanni. La spiaggia è raggiungibile da una strada asfaltata di competenza comunale che si diparte della strada statale 125 che da Dorgali porta ad Orosei oppure, mediante un'altra strada comunale, anch'essa bitumata, che attraversa la regione detta "Su pasadorzu" e "Cascozza", ed arriva al centro urbano di Dorgali.

Inoltre, la spiaggia è raggiungibile anche dal centro abitato di Cala Gonone percorrendo la strada che porta attraverso l'erto costone del monte Irveri, alla bocca di Irghiriai che porta alla regione di "Littu".

Tutti i percorsi si ricongiungono tra le regioni "Su Anzu" e "Littu" in cui si innestano un tratto di strada che conduce alla cala di Cartoe ed un tratto di strada che conduce alla cala

di Osalla.

Le aree di sosta sterrate ricadono sia su area demaniale che su area privata e risultano a ridosso del retrospiaggia. L'attività non è regolamentata e la superficie risulta nettamente insufficiente per ospitare il consistente numero di automobili. La sosta, quindi, avviene anche sul ciglio della strada di accesso e lungo la linea esterna dell'arenile, delimitata da muretti a secco in pietra basaltica, nonché lungo l'accesso alle attività commerciali presenti.

Nelle immediate vicinanze dell'arenile sono presenti alcune costruzioni ascrivibili agli anni '60 che ospitano un bar ed un agriturismo. Attualmente risulta in attività unicamente il bar nel periodo estivo. Lungo la strada di accesso partendo dalla strada statale 125, precisamente nella regione di "Su Anzu", è presente un bar-tavola calda.



Cala di Osalla

7.2 LA CALA DI CARTOE

La spiaggia di Cartoe è ubicata in direzione sud rispetto alla spiaggia di Osalla, immediatamente dopo il tratto di litorale roccioso di natura basaltica denominato Punta nera di osalla. L'arenile ha una lunghezza di circa 270 metri ed una profondità media di circa 30 metri, è di tipo sabbioso a grana molto fine con colorazione bianchissima degli inerti di formazione dell'arenile

Il litorale è Integro secondo i criteri di definizione delle Linee Guida ed ha caratteristiche

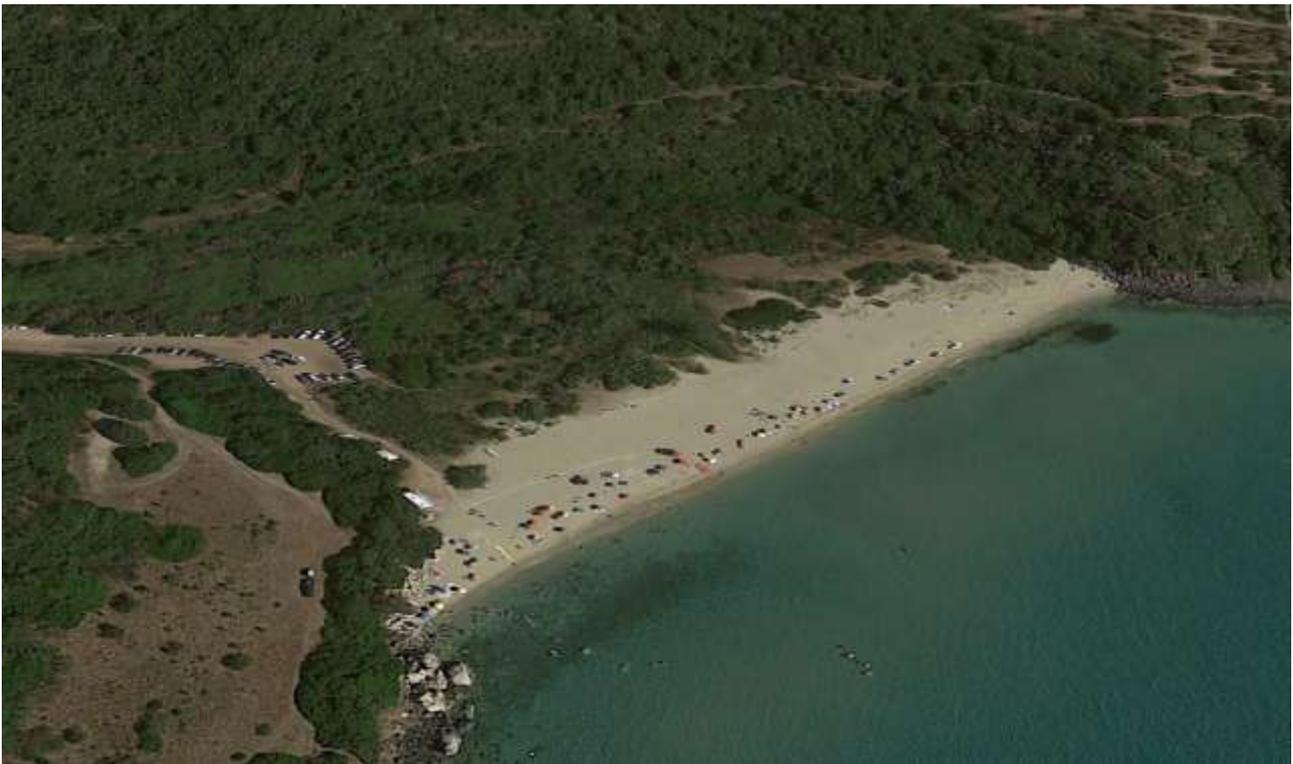
ambientali di notevole valenza.

Si accomuna alla spiaggia di Osalla per le caratteristiche ambientali in cui si inserisce con la presenza di uno stagno nell'immediato retrospiaggia che nei periodi di forte piovosità si congiunge al mare.

La spiaggia è raggiungibile direttamente dal centro abitato di Dorgali percorrendo la strada di "Littu" che si collega sia alla strada statale 125 e sia al centro abitato di Cala Gonone. Il tratto di strada che conduce direttamente alla cala è parzialmente di proprietà comunale poiché in prossimità della spiaggia la strada attraversa una proprietà privata. In questa porzione la strada è priva di pavimentazione bituminosa. La spiaggia nel periodo di maggiore frequentazione è soggetta ad un carico antropico enorme, sicuramente non coerente con l'integrità e l'equilibrio ambientale del sito.

L'accesso alla spiaggia avviene tramite una strada sterrata che attraversa un'area privata. Le aree a ridosso dell'arenile utilizzate per il parcheggio degli autoveicoli non sono regolamentate né pavimentate. Alle aree in oggetto viene data una sistemazione sommaria nel periodo di maggiore frequentazione a cura dell'amministrazione pubblica. Le superfici risultano, per tutto il periodo estivo, nettamente insufficienti ad accogliere le auto dei fruitori dell'arenile.

Non sono presenti attività commerciali. Nel lato destro dell'arenile nelle immediate vicinanze dell'accesso alla spiaggia è presente un autobar.



Cala di Cartoe

7.3 LA SPIAGGIA PALMASERA (CALAGONONE)

La spiaggia di Palmasera si colloca in posizione quasi contigua rispetto all'arenile precedente, le spiagge sono separate da una fascia costiera costituita da una colata basaltica particolarmente suggestiva in seguito anche alla lavorazione del moto ondoso.

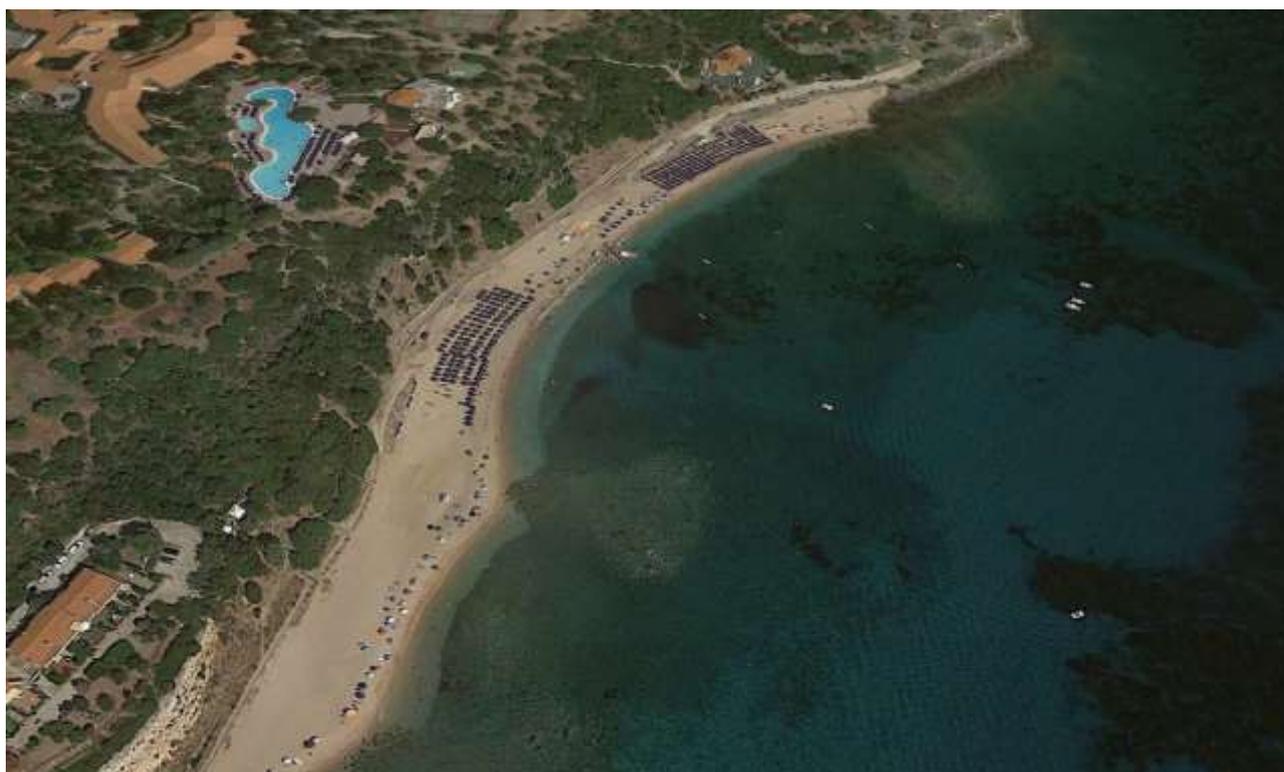
La spiaggia è la più grande all'interno dell'ambito urbano di Cala Gonone, si sviluppa longitudinalmente per circa 450 metri ed ha una profondità media di metri 30. Le caratteristiche della sabbia sono pressoché identiche alla spiaggia del Lungomare, con sabbia bianca a grana fine originaria e di origine calcarea e sabbia a granulometria leggermente più grossa e colorazione rosata, apportata con gli interventi di rinascimento.

Le aree di sosta che servono la spiaggia di Palmasera sono gli stalli a pagamento siti nella via La Favorita, i parcheggi liberi realizzati nella parte alta della medesima via in prossimità dell'Acquario ed un'area sita nella via Sos Dorroles. Questi ultimi due non hanno gli stalli e sono parzialmente su sterrato.

Le attività commerciali vicine alle due spiagge sono un ristorante bar all'ingresso della spiaggia di Palmasera ed un chiosco-bar sito in area comunale in prossimità della spiaggia di Sos Dorroles.

L'accesso alla spiaggia di Palmasera avviene mediante un strada pedonale che attraversa un piccolo parco urbano. La strada prosegue lungo l'arenile con un fondo sterrato che raggiunge l'altra spiaggia adiacente denominata Sos Dorroles. L'arenile come nelle situazioni precedenti comporta notevoli difficoltà al transito di persone disabili.

Sull'arenile sono presenti 3 concessioni per la posa ombrelloni ad uso esclusivo degli ospiti delle strutture ricettive limitrofe.



Spiaggia di Palmasera

7.4 LA SPIAGGIA DI CALA LUNA

Cala Luna è considerata una delle più belle spiagge del Mediterraneo. È racchiusa a meridione da un promontorio calcareo con la presenza di alcuni lastroni a forma di parallelepipedo che protegge efficacemente la spiaggia dalle mareggiate di scirocco ed in direzione nord dalla spiaggia adiacente detta dei grottoni con la quale ha continuità.

Comune di Dorgali Piano di Utilizzo dei Litorali

L'arenile di sabbia bianchissima di origine alluvionale è costituito da una duna ad arco che collega il promontorio calcareo con la spiaggia dei Grottoni e si sviluppa per circa 600 metri. Nell'immediato entroterra, nell'area retrodunale è presente uno stagno di rara bellezza circondato da un bosco di oleandri che nel periodo della fioritura creano un ambiente estremamente suggestivo e difficilmente descrivibile. Lo stagno si incunea all'interno della "codula" ramificandosi in vari bracci. Nei periodi di maggiore piovosità, soprattutto in autunno, lo stagno arriva sino al mare sommergendo a volte anche totalmente l'arenile che è quindi soggetto ad una trasformazione costante. Allo stesso modo le correnti marine lo ricompongono ridandogli quasi sempre l'aspetto originario.

La spiaggia è raggiungibile solo su via mare o attraverso percorsi natura particolarmente suggestivi nell'immediato entroterra per cui non sono presenti parcheggi ed aree di sosta per autoveicoli.

In prossimità dello stagno è presente un bar ristorante ricadente in area del comune di Baunei.

La spiaggia è accessibile principalmente per via mare presenti sistemi di ormeggio. La via di accesso alternativa consiste in un percorso pedonale naturalistico della lunghezza di circa 5 km che parte dalla gola di Cala Fuili.



Spiaggia di Cala Luna

8. SINTESI DEGLI INTERVENTI IN PROGRAMMAZIONE E COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA

L'analisi ambientale all'interno della presente proposta di modifica del Piano di Utilizzo dei Litorali del Comune di Dorgali ha come obiettivo quello di contribuire alla definizione e costruzione di modelli di fruizione sostenibile delle spiagge attraverso le varie componenti del sistema costiero.

Dato l'altissimo valore ambientale delle aree in oggetto, le nuove concessioni dovranno rispettare le seguenti prescrizioni minime:

- minimizzare l'utilizzo di risorse non rinnovabili;
- utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti delle possibilità di rigenerazione;
- gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale le sostanze e i rifiuti pericolosi o inquinanti;
- preservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;
- mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche;
- conservare e migliorare il patrimonio storico e culturale;
- mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale;
- tutelare dell'atmosfera su scala regionale.

Si riporta a seguire un programma di interventi per i singoli ambiti.

8.1 LA SPIAGGIA DI OSALLA

La programmazione studiata per la Cala di Osalla prevede di regolamentare gli accessi veicolari e pedonali coerentemente con gli interventi previsti dal Piano di Gestione del SIC. Tale programma sarà attuato attraverso la riqualificazione e delimitazione delle aree di sosta veicolare: vengono individuate le aree di sosta, sia a titolo gratuito che a pagamento, consentendo la realizzazione di ombreggi (soggetti ad approvazione) e contestuale rinaturalizzazione delle aree con essenze arboree locali.

La tutela e riqualificazione del sistema ambientale retrodunale sarà raggiunto con la regolamentazione dell'accesso alla spiaggia mediante la posa di cordolo dissuasore e pedane amovibili di penetrazione, lungo i tracciati storici visibili dalle foto aeree e palesemente già compromessi.

L'area sarà preservata attraverso il controllo ed il contenimento della fruizione turistico - ricreativa: viene interdetto il parcheggio a ridosso della spiaggia, mediante dissuasori, le aree di parcheggio e il posizionamento dei servizi igienici sono individuati nel progetto delle aree immediatamente adiacenti agli arenili ricadenti anche in proprietà private.

Nell'arenile non sono attualmente previste aree soggette a concessione in considerazione della presenza di servizi già esistenti (bar, servizi igienici, struttura agrituristica) immediatamente adiacenti alla spiaggia.

8.2 LA SPIAGGIA DI CARTOE

La programmazione studiata per la Cala di Cartoe prevede di regolamentare gli accessi veicolari e pedonali coerentemente con gli interventi previsti dal Piano di Gestione del SIC.

Tale programma sarà attuato attraverso la riqualificazione e delimitazione delle aree di sosta veicolare secondo quanto previsto dal piano di gestione del SIC.

La tutela e riqualificazione del sistema ambientale retrodunare avverrà anche attraverso la definizione di aree di parcheggio e il posizionamento dei servizi igienici, individuati nel progetto delle aree immediatamente adiacenti agli arenili ricadenti anche in proprietà private. Attualmente è prevista una Concessione Demaniale Semplice (CDS) come definita all'art. 3 delle Linee Guida regionali con le caratteristiche dimensionali riportate negli elaborati grafici e nelle tabelle successive.

8.3 LA SPIAGGIA DI PALMASERA

La programmazione studiata per la Spiaggia di Palmasera, in considerazione delle problematiche di sicurezza derivanti dalla presenza del vincolo PAI, prevede il posizionamento di idonea segnaletica, che individui i pericoli derivanti dalla situazione idrogeologica relativa alla possibile frequentazione pubblica.

Nella fascia immediatamente a ridosso dell'arenile si prevedono i servizi igienici con le caratteristiche descritte negli elaborati grafici.

Nella porzione rimanente a contatto con il parco urbano sono previste due Concessioni Demaniali Semplici (CDS), per il solo ombreggio, come definite all'art. 3 delle Linee Guida regionali con le caratteristiche dimensionali riportate negli elaborati grafici e nelle tabelle successive. È inoltre prevista una ulteriore Concessione Demaniale Multifunzionale di ridotte dimensioni, al solo scopo di permettere l'alaggio dei piccoli natanti da spiaggia, per la conservazione ed il noleggio del materiale necessario al diving e alla balneazione, con le caratteristiche dimensionali riportate negli elaborati grafici e nelle tabelle successive

8.4 LA SPIAGGIA DI CALA LUNA

La programmazione studiata per la Spiaggia di Cala Luna prevede la regolamentazione degli accessi via mare nella stagione di maggiore frequentazione.

Il carico antropico risulta stagionalmente eccessivo per le particolari e sensibili caratteristiche ambientali.

In considerazione delle problematiche di sicurezza derivanti dal PAI deve essere prevista idonea segnaletica che individui i pericoli derivanti dalla situazione idrogeologica relativa alla possibile frequentazione pubblica.

Al fine di permettere lo sbarco in sicurezza, si propone l'inserimento di una passerella temporanea e amovibile, che collega il pontile all'arenile, per il quale sarà necessario predisporre un adeguato progetto da sottoporre approvazione delle autorità competenti.

Attualmente è prevista una Concessione Demaniale Multifunzionale di ridotte dimensioni, al solo scopo di permettere la conservazione ed il noleggio del materiale necessario al diving e alla balneazione, con le caratteristiche dimensionali riportate negli elaborati grafici e nelle tabelle successive.

8.5 CONCLUSIONI

Come esposto nei paragrafi precedenti, le soluzioni programmate consistono sostanzialmente nella delimitazione delle aree adibite a parcheggio mediante dissuasori, nella disposizione di passerelle temporanee e amovibili, nel posizionamento dei servizi igienici in punti strategici e la contestuale rinaturalizzazione delle aree con essenze

arboree locali.

In base alle considerazioni ed alle analisi esposte, si ritiene che il presente programma di interventi, per l'attenta pianificazione degli stessi e per le loro modeste dimensioni, non solo non comporti problematiche di impatto ambientale nel contesto, ma che al contrario sia fondamentale per una fruizione sostenibile dei luoghi.

In fase progettuale si è posta particolare attenzione alla scelta di soluzioni reversibili e di più facile attuazione nei minori tempi possibili in quanto si ritiene che minore sia il tempo della durata del cantiere e minori disagi si ravvedono nel territorio circostante.

In fase di esercizio non sono attesi effetti di alcun tipo sull'ambiente circostante, né locale né generale.

Non si rileva inoltre alcun effetto negativo per la salute dei cittadini, sia in fase di costruzione che in fase di mantenimento ed esercizio.

La presente progettazione non implica problematiche di impatto ambientale: non si rilevano criticità e compromissioni dal punto di vista territoriale o architettonico, con particolare riferimento ai fruitori delle strutture oggetto di intervento ma anche, più estensivamente, all'ambiente circostante.

Alla luce delle valutazioni di carattere ambientale sviluppate nella presente relazione, data la loro natura, gli interventi previsti in progetto genereranno impatti minimi sull'area.

9. FOTOSIMULAZIONE DEGLI INTERVENTI



Spiaggia di Osalla_estado di fatto



Spiaggia di Osalla_fotosimulazione



Spiaggia di Cartoe_estado di fatto



Spiaggia di Cartoe_fotosimulazione



Spiaggia di Cala Gonone (Palamasera)_stato di fatto



Spiaggia di Cala Gonone (Palamasera)__fotosimulazione



Spiaggia di Cala Luna_estado di fatto



Spiaggia di Cala Luna_fotosimulazione