



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari



RICHIESTA DI VARIANTE PIANO DI UTILIZZO DEL LITORALE
ex Direttive Regionali Delibera G.R. 10/28 del 17 marzo 2015
per la definizione della tipologia d'uso funzionale e architettonica di stabilimento balneare dell'ambito retro-demaniale privato

Richiedente:

IMMOBILIARE MARAMURA SRL,
P.IVA 02737280921,
sede legale in Largo Augusto n. 3,
CAP 20122, MILANO.

Professionista incaricato:

Arch. Stefano Lecca
Via Amendola 18,09012 Capoterra
Tel. 3927245130, P.iva 03663140923
Email: Stefanolecca.1@gmail.com
PEC: arch.s.lecca.pec@architetticagliari.it

Collaboratori:

Arch. Veronica Lecca



Codice elaborato:		Titolo dell'elaborato:		Formato:	Scale:
V.1		Relazione generale tecnico-illustrativa		A4	
Revisione	Data	Descrizione	Redazione	Verifica	Approvazione
0	02/2021	Prima emissione	VL	SL	SL
1	07/2021	Revisione per integrazione	VL	SL	SL
2					



<i>PREMESSA.....</i>	<i>2</i>
<i>QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....</i>	<i>2</i>
<i>ELENCO ELABORATI</i>	<i>3</i>
<i>DATI GENERALI</i>	<i>3</i>
<i>INDICAZIONI DEL P.U.C.</i>	<i>3</i>
<i>INDICAZIONI DEL P.U.L.</i>	<i>4</i>
<i>DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO.....</i>	<i>6</i>
<i>SINTESI DELLE PREVISIONI DEL P.U.L.....</i>	<i>8</i>
<i>OBIETTIVI DEL PROGETTO.....</i>	<i>9</i>
<i>DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI E PROPOSTA TIPOLOGIA</i>	<i>10</i>
<i>CARATTERISTICHE TECNICHE COSTRUTTIVE PROPOSTE.....</i>	<i>12</i>
<i>SINTESI E CONCLUSIONI</i>	<i>18</i>



PREMESSA

Il presente elaborato costituisce la relazione generale illustrativa e tecnica relativa alla proposta di Variante al Piano di Utilizzo del Litorale adottato definitivamente con deliberazione consiliare n. 33 del 06/05/2016 del Comune di Capoterra. Il presente progetto è finalizzato alla chiedere l'approvazione di una tipologia specifica dell'area retro demaniale a uso privato identificata come Area 08.

La Variante costituisce una proposta che, mantenendosi allineata con le prescrizioni del Piano, si adatta all'area specifica di riferimento, compatibilmente alle normative legate alla recente approvazione del P.U.L. e dalle prescrizioni contenute nella legge regionale n. 45 del 1989, art.21 bis.

In particolare si richiede che la tipologia proposta sia prescritta e approvata all'interno del Piano così come previsto dalle Norme tecniche di attuazione, portando alla realizzazione di una struttura "amovibile" specifica a servizio della balneazione che possa essere utilizzata nell'intero anno solare senza obbligo di rimozione.

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il quadro normativo di riferimento è il seguente:

- Piano di Utilizzo del Litorale adottato definitivamente con deliberazione consiliare n. 33 del 06/05/2016 modificato e approvato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 38 DEL 14/05/2020;
- Piano Urbanistico Comunale vigente, adottato definitivamente con deliberazione consiliare n. 76 del 30/10/2015 e succ. delibera C.C. n. 28 del 12/04/2016, pubblicato sul BURAS Parte III n. 26 del 26/05/2016;
- Art. 46 del D.P.R. 19 Giugno 1979, n. 348 con il quale vengono delegate alla Regione le funzioni Amministrative sulle aree del demanio marittimo per finalità turistico ricreative;
- Il D. Lgs. 31 Marzo 1998, n. 112 con il quale vengono conferite alla Regione tutte le funzioni relative al rilascio di concessioni di beni del demanio marittimo e del mare territoriale;
- Il Codice della Navigazione ed il Regolamento per la sua esecuzione;
- Il D. Lgs. 5 Ottobre 1993, n. 400 convertito in Legge 4 Dicembre 1993, n. 494 così come modificato dall'art. 10 della Legge 16 Marzo 2001, n. 88;
- La Legge 8 Luglio 2003, n. 172;
- La Legge Regionale 13 Novembre 1998, n. 31 e ssmmii;
- La Determinazione n 2081/D del Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio, recante "Nuove Direttive per l'affidamento in concessione di aree del demanio marittimo per finalità turistico ricreative", in data 28 Dicembre 2001 e successive modifiche ed integrazioni, in seguito individuata anche con la sola citazione "2081/D";
- La Determinazione Interdirettoriale 29 dicembre 2003, n 2220/D;
- La Legge Regionale n. 23 del 11 ottobre 1985 e ssmmii;
- La Legge Regionale n. 45 del 22 dicembre 1989 e ssmmii;
- La Legge Regionale del 12 giugno 2006, n. 9 e ssmmii;



- La Legge Regionale del 25 Novembre 2004, n. 8 e ssmmii;
- Le Direttive Regionali n. 25/42 del 01 Luglio 2010;
- Le Direttive Regionali n. 5/1 del 29 Gennaio 2013;
- Le Direttive Regionali n. 12/8 del 05 Marzo 2013;
- Le Direttive Regionali n. 10/28 del 17 Marzo 2015;
- La Legge Regionale n. 8 del 23 Aprile 2015;

ELENCO ELABORATI

V.1 - Relazione tecnica per la richiesta di variante

V.2 - Inquadramento urbanistico

V.3 - Schema tipologico dello stabilimento e tipologie edilizia prevista

DATI GENERALI

INDICAZIONI DEL P.U.C.

Il Comune di Capoterra è dotato di Piano Urbanistico Comunale, adottato definitivamente con deliberazione consiliare n. 76 del 30/10/2015 e succ. delibera C.C. n. 28 del 12/04/2016, pubblicato sul BURAS Parte III n. 26 del 26/05/2016.

Secondo le prescrizioni del Piano l'area interessata risulta essere classificata come **Sottozona G2a** - Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero;

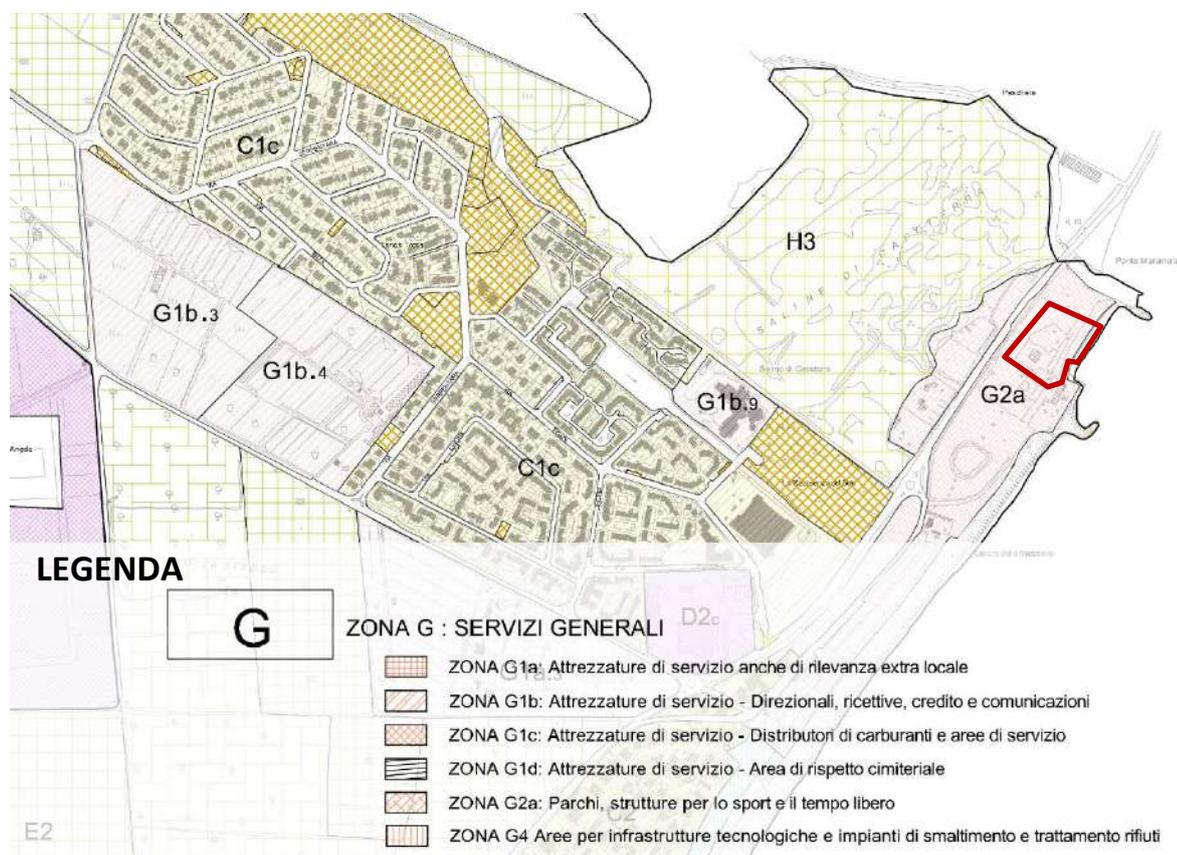


Fig. 1 P.U.C. Tavola 04 –Zonizzazione extraurbano



Gli obiettivi del P.U.C. sono quelli di recuperare e valorizzare la fruizione pubblica e il carattere ricreativo del litorale nella tutela dei valori ambientali presenti.

Interventi ammissibili:

- parchi urbani, aree verdi attrezzate a servizio del sistema urbano sia residenziale che turistico;
- sedi per usi ricreativi e sportivi quali, cinema e teatri all'aperto, locali da ballo, sale di ritrovo, palestre, piscine e strutture sportive in generale;
- attrezzature culturali per mostre ed esposizioni all'aperto comprese le relative strutture per le attività di servizio e di supporto, gli uffici e i relativi spazi tecnici;
- parcheggi ad uso pubblico fuori terra o interrati, con spazi tecnici relativi quali autolavaggio, assistenza tecnica e manutenzioni;
- interventi di ristrutturazione, razionalizzazione ed adeguamento normativo delle preesistenti strutture e impianti di proprietà comunale.

E' consentito lo svolgimento di attività commerciali da svolgersi negli edifici esistenti.

Modalità di intervento e indici edilizi:

Non sono consentite nuove edificazioni ed esercitare qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ad eccezione di piccole costruzioni temporanee, realizzate in legno, a servizio della fruizione della zona in conformità alle destinazioni ammissibili.

Dovranno, comunque, essere rispettati gli indici/parametri di costruzione sotto riportati:

- Superficie coperta massima dell'area: 50%
- Altezza massima: 3,50 metri
- Distanza dai confini: 5 metri
- Distacchi dagli edifici: 0,8 volte l'altezza con un minimo assoluto di 10 metri
- Distanza dalla viabilità 10,00 metri.

INDICAZIONI DEL P.U.L.

Le tavole di inquadramento del PUL indicano la zona oggetto di Variante come "Campi dunali e sistemi di spiagge".



Fig. 2 P.U.L. Tavola 1.2 - STRALCIO DEL PPR - REV05 1.2



Dal punto di vista Idrogeologico l'area retro demaniale privata risulta essere in parte una zona con rischio idraulico moderato (zona Hi1 come previsto dal Piano di Assetto Idrogeologico adottato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 54/33 del 30/12/2004, resa esecutiva con Decreto) e in parte in zona Hi4, di pericolosità molto elevata. L'art.8 comma 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. prevede che *“Nelle aree di pericolosità idrogeologica che includono le falesie costiere, e limitatamente agli ambiti costieri, sono primari gli interessi di salvaguardia e valorizzazione degli arenili, delle aree umide, di tutela dei tratti interessati da fenomeni erosivi. In tali ambiti la realizzazione di nuovi complessi ricettivi turistici all'aperto, di costruzioni temporanee o precarie per la permanenza o la sosta di persone, di attrezzature leggere amovibili e di servizi anche stagionali a supporto della balneazione, di percorsi pedonali e di aree destinate al tempo libero e alle attività sportive è subordinata alle conclusioni positive di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica predisposto ai sensi dell'articolo 25.”*



Fig. 3 P.U.L. Tavola 1.9.1 – Pericolosità idraulica

La tavola di Uso del suolo individua le aree come *insediamenti industriali, artigianali e commerciali e spazi annessi*, mentre la spiaggia prospiciente è classificata come *spiagge di ampiezza superiore ai 25 m* .

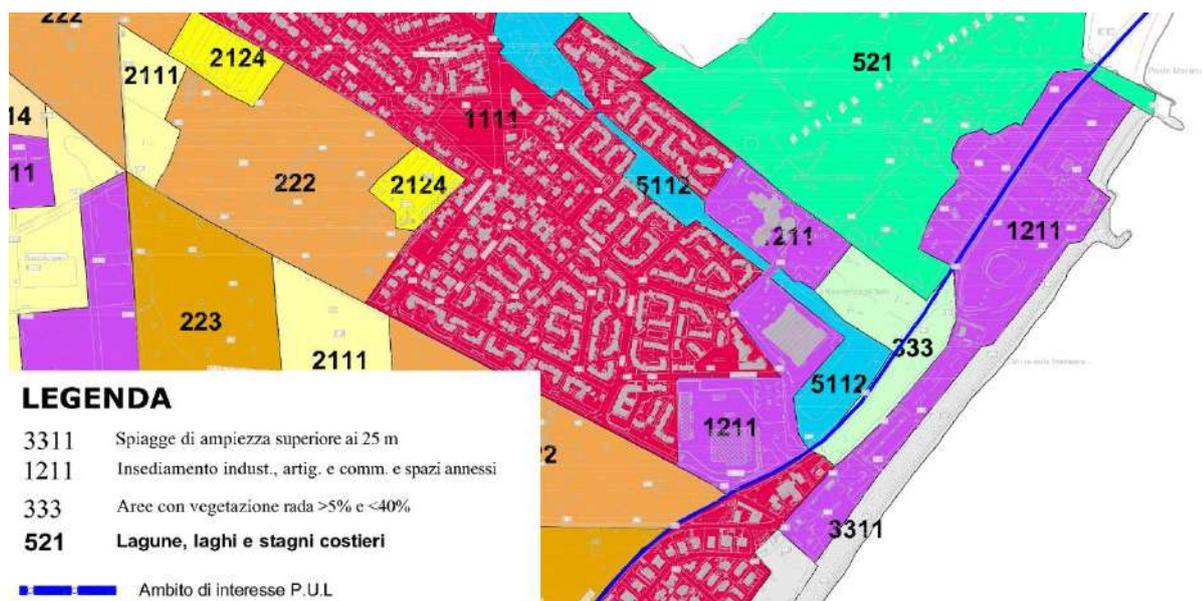


Fig. 4 P.U.L. Tavola 1.6 – Uso del suolo

DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO

L'Area oggetto della Variante è situata nella parte nord della costa del Comune di Capoterra a ridosso del confine con il territorio del Comune di Cagliari.

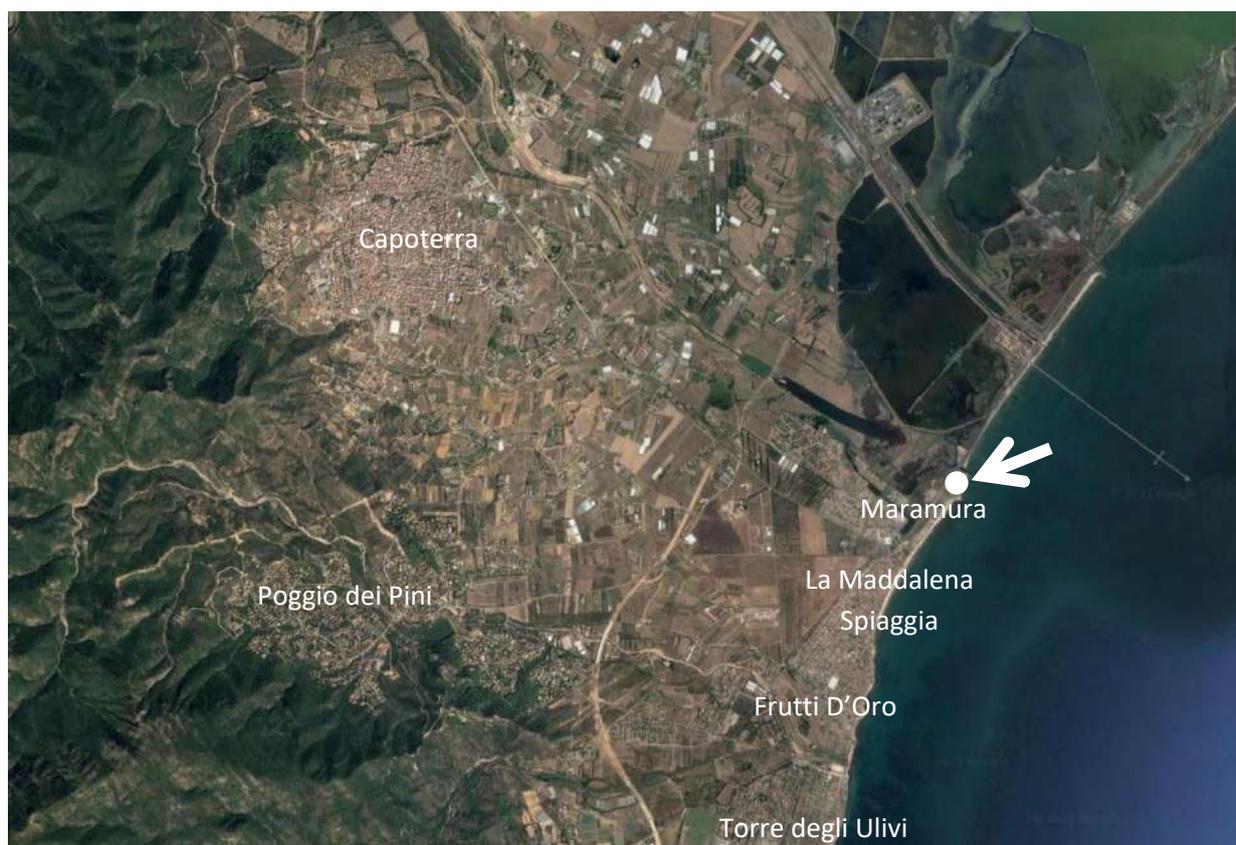


Fig. 5 Individuazione dell'area di intervento nell'area vasta

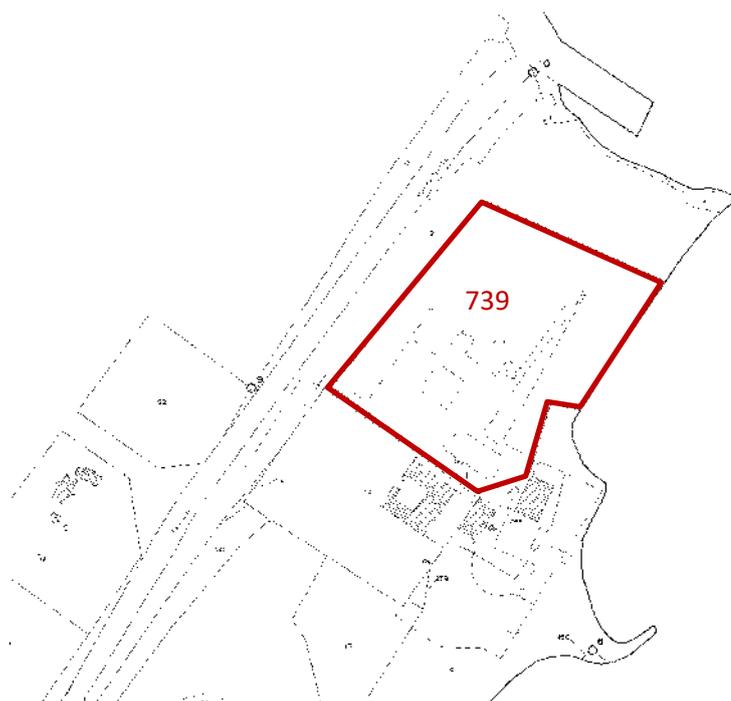


Fig. 6 Estratto mappa catastale – Foglio 26



Fig. 7 Individuazione dell'area d'intervento

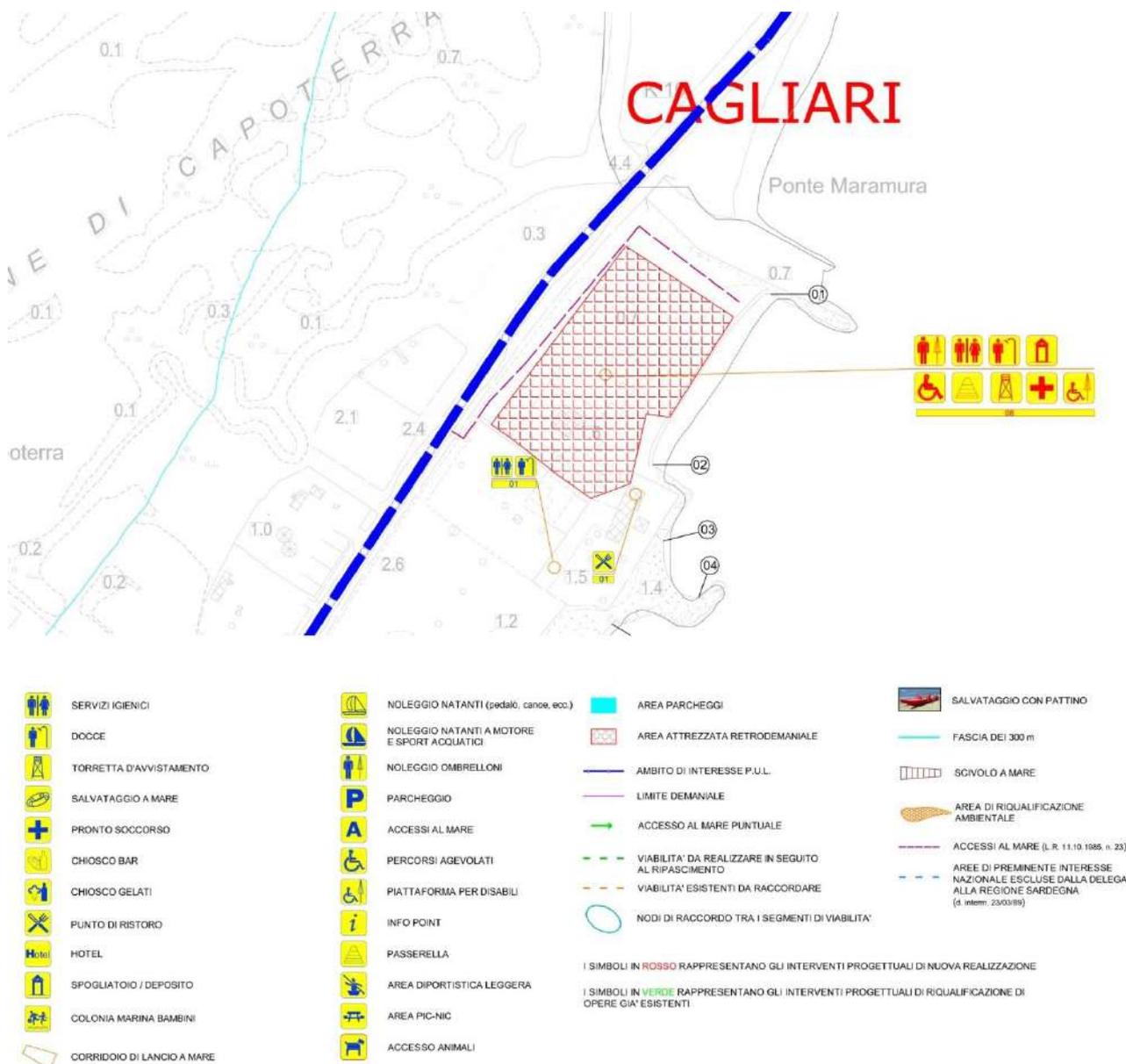
Attualmente l'area risulta occupata da una struttura amovibili in legno a carattere temporaneo per l'esercizio di pizzeria costituita da due chioschi bar in legno, un terzo chiosco in legno adibito a lavaggio piatti, una tensostruttura per alloggio tavolini realizzata con struttura metallica rivestita in legno e copertura con telo in PVC sul quale si affaccia il locale per la preparazione delle pizze, realizzato a sua volta



in legno e provvisto di n. 2 forni. Sono presenti, inoltre, n. 4 wc in un corpo in legno prefabbricato ubicato in prossimità dell'area ristoro e un corpo per i servizi igienici e docce riservati alla balneazione. La struttura è provvista di un allaccio alla rete pubblica sia per l'approvvigionamento idrico che per lo smaltimento dei reflui fognari.

SINTESI DELLE PREVISIONI DEL P.U.L.

Il P.U.L. individua all'interno della tavola degli assetti organizzativi del litorale come area attrezzata retro-demaniale.



Le schede per la specifica categoria d'intervento (Piano di Utilizzo dei Litorali – Norme tecniche di attuazione e di gestione – Luglio 2018, Art. 14, Descrizione dei parametri delle schede per categoria di intervento) prevedono che per queste aree siano ammesse gli interventi seguenti:



TIPO DI INTERVENTO: Sistemazione con destinazione d'uso ad area verde attrezzata per il tempo libero, al ristoro, pic-nic ed area attrezzata per cani (07, 09). Stabilimento balneare su proprietà privata (solo 08), ex art.17 LR8/2015 e ssmmii.

INTERVENTO: E' prevista la risistemazione dell'attuale area attraverso manutenzione agli attuali impianti ludici ed ai servizi igienici attigui presenti, la predisposizione di tavoli e panche in legno, punti di conferimento dei rifiuti ed idoneo accesso per le persone diversamente abili. Riqualficazione e previsione di stabilimento balneare con servizi per utenza balneare paritetici a quelli previsti per le concessioni demaniali.

MOTIVAZIONE: Dotare il retrospiaggia di un area a servizio dell'utenza balneare come punto ristoro ed area pubblica per il tempo libero e relax, oltre che di idonea area recintata per i cani. (Piano di Utilizzo dei Litorali – Norme tecniche di attuazione e di gestione – Luglio 2018, Art. 15, Maramura e Maddalena spiaggia – Tratto 1-6, comma b) Interventi su ambiti retro-demaniali)

Maddalena spiaggia – Tratto 5-6		
AREA ATTREZZATA	ID	01, 02, 07, 08, 09
	TIPO DI INTERVENTO	Sistemazione con destinazione d'uso ad area verde attrezzata per il tempo libero, al ristoro, pic-nic ed area attrezzata per cani (07, 09). Stabilimento balneare su proprietà privata (solo 08), ex art.17 LR8/2015 e ssmmii.
	INTERVENTO	E' prevista la risistemazione dell'attuale area attraverso manutenzione agli attuali impianti ludici ed ai servizi igienici attigui presenti, la predisposizione di tavoli e panche in legno, punti di conferimento dei rifiuti ed idoneo accesso per le persone diversamente abili. Riqualficazione e previsione di stabilimento balneare con servizi per utenza balneare paritetici a quelli previsti per le concessioni demaniali.
	MOTIVAZIONE	Dotare il retrospiaggia di un area a servizio dell'utenza balneare come punto ristoro ed area pubblica per il tempo libero e relax, oltre che di idonea area recintata per i cani (07, 09).
	SERVIZI	Servizi igienici Scivoli per persone diversamente abili
	TAVOLE	RIF. 3.1.1
	Stato Progetto	SIMBOLO 
	NOTE	

Fig. 9 Tabella P.U.L., Piano di Utilizzo dei Litorali – Norme tecniche di attuazione e di gestione – Luglio 2018

OBIETTIVI DEL PROGETTO

In accordo con le politiche di valorizzazione e di salvaguardia che stanno alla base della realizzazione dei P.U.L. dalla Regione Sardegna e visti gli obiettivi specifici del P.U.L. del Comune di Capoterra lo scopo del presente progetto è quello di perseguire un intervento che rispetti i principi di conservazione e salvaguardia del patrimonio paesaggistico ambientale in generale e la tutela dell'ecosistema costiero in particolare;



L'intervento permetterà di offrire un impulso allo sviluppo turistico, con ricadute occupazionali migliorando l'organizzazione della spiaggia libera prospiciente e dei servizi di supporto alla balneazione in un'area che rimarrebbe altresì sprovvista e isolata. Questo porterà una migliore distribuzione delle utenze sul litorale capoterrese, con una conseguente valorizzazione del territorio e allo sviluppo di misure atte a ridurre i processi di degrado e di consumo del territorio con l'introduzione e creazione di un servizio completo per i bagnanti che possa portare l'ottimizzazione dell'offerta dei servizi turistici favorendo l'innovazione e la diversificazione dell'offerta.

DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI E PROPOSTA TIPOLOGIA

La tipologia proposta è quella di una pedana attrezzata per la fornitura di servizi per la balneazione e il tempo libero. Si è preferita una soluzione tecnica funzionale che garantisca un sistema di organizzazione spaziale di più servizi con minore ingombro di litorale e l'adattabilità ad usi e destinazioni turistico ricreative non esclusivamente balneari.¹



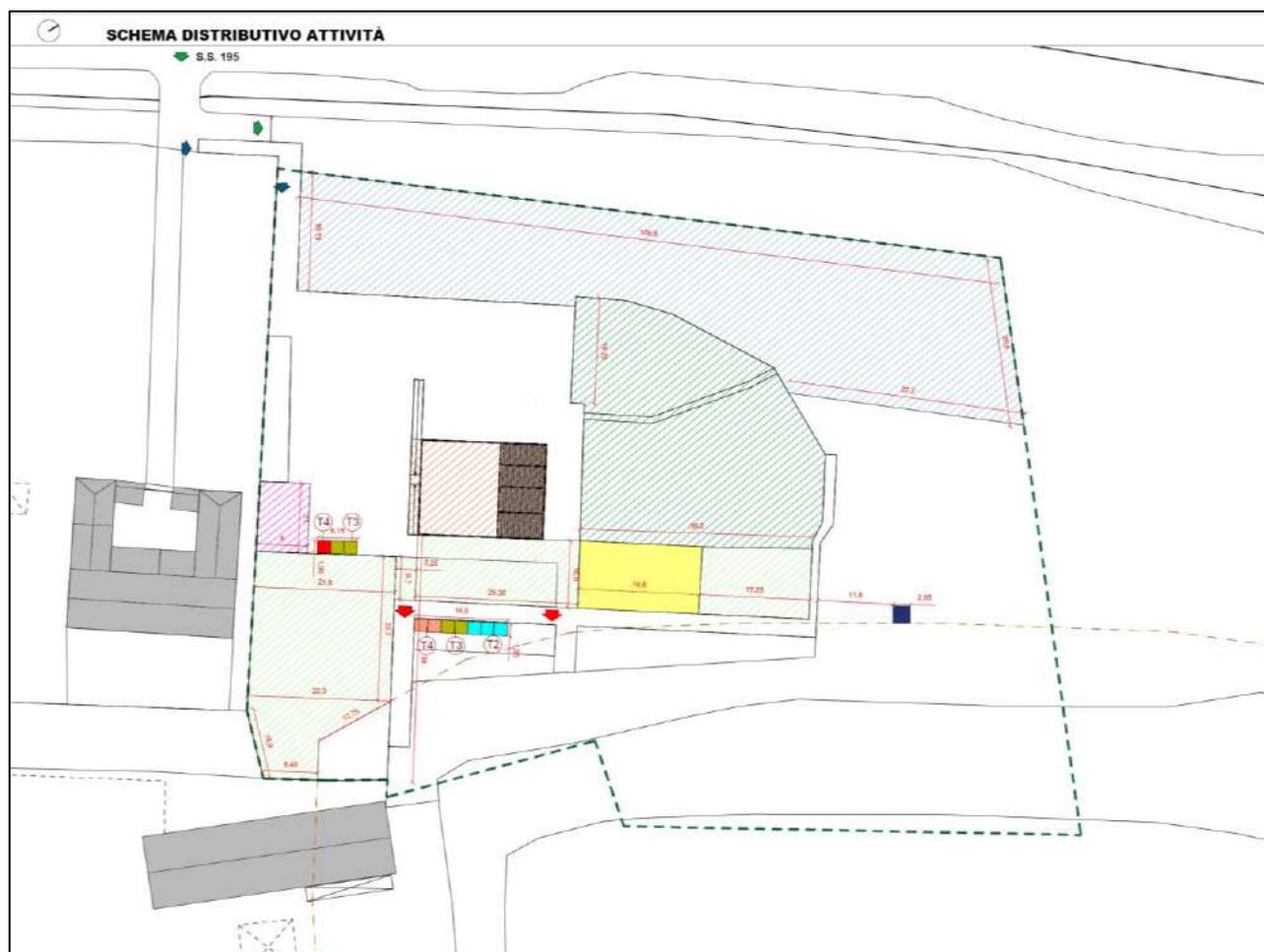
Fig. 10 Planimetria di progetto

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura in legno sulla quale si distribuiscono tre zone, un piccolo volume che racchiude i servizi e si sviluppa per 70 m², comprensivi di 3 servizi igienici ad uso

¹ Art. 20 Manufatti, Piano di Utilizzo dei Litorali – Norme tecniche di attuazione e di gestione – Luglio 2018



pubblico (uno per sesso più uno per i portatori di handicap); troviamo poi una veranda coperta di 111 m² e una seconda area coperta da un pergolato aria passante di 100 m². All'interno del volume principali saranno alloggiate la reception per la gestione dell'attività balneare, uno spogliatoi e servizi igienici riservati ai dipendenti e un'area per la preparazione del cibo. Intorno al blocco principale saranno sviluppati altri punti attrezzati come un'area per l'affitto di sedie sdraio e ombrelloni, locali per i servizi alla balneazione quali spogliatoi, servizi igienici e docce, un'area verde attrezzata per lettini e ombrelloni e un'area per la somministrazione di cibo e bevande fronte mare. Sarà presente, inoltre, un'area noleggio per gli utenti che desiderano affittare strumenti per la balneazione da posizionare temporaneamente sulla spiaggia libera.



LEGENDA	
205 mq	ZONA SOMMINISTRAZIONE ATTREZZATA
	SERVIZI IGIENICI
	SPOGLIATOI
	DOCCE ALL'APERTO
1.205 mq	AREA VERDE ATTREZZATA
	ACCESSO ALLA SPIAGGIA
	CABINA ADDETTO NOLEGGIO
	ACCESSO CARRABILE ALLO STABILIMENTO da S.S. 195
	PASSERELLA PER ACCESSO SPIAGGIA
1.190 mq	ZONA OMBRELLONI E LETTINI
72 mq	ZONA NOLEGGIO
2.818 mq	PARCHEGGIO
215 mq	PEDANA ATTREZZATA E BLOCCO SERVIZI
	LIMITE FASCIA 30 Mt DALLA BATTIGIA
	LIMITE MAPPALE N. 71
	ZONA SALVATAGGIO E SOCCORSO
	ACCESSO PEDONALE ALLO STABILIMENTO



Per quel che riguarda i Servizi di salvamento a mare e soccorso nella tavola di progetto è stato individuato un punto strategico in cui localizzare tale servizio. Per facilitare l'accesso alla spiaggia sono state inserite passerelle in legno, come da planimetrie allegate. Le passerelle saranno costituite da elementi modulari in listelli di legno su cui verranno avvitati listelli costituenti orditura secondaria e la superficie di camminamento. Le strutture saranno semplicemente poggiate a terra e garantiranno una migliore fruizione della spiaggia alle persone con ridotta mobilità. Sarà cura della proprietà valutare insieme all'amministrazione l'implementazione dei propri servizi nell'area prospiciente la propria proprietà.

Per poter addivenire ad un dimensionamento del numero di parcheggi a supporto del carico antropico presunto per l'area in esame, verrà utilizzato il di dimensionamento previsto dalle Norme tecniche di Attuazione del PUC di Capoterra all'art. 32, Normativa commerciale e competenze comunali, in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regionale 18 Maggio 2006 n. 5, anche se la normativa considera superfici di vendita le superfici interne a strutture esistenti, prendiamo in considerazione le superfici aperte nelle quali verranno effettuate attività di vendita di servizi e somministrazione di bevande.

Per i parcheggi pertinenziali per la clientela sono applicabili i valori determinabili secondo i criteri fissati dalla delibera GR 55/108 considerando l'attività svolta come "strutture commerciali miste" si applicano i criteri specificati al punto 5.3.2.2 della delibera G.R. n. 55/108.

Gli standard come sopra definiti sono da considerarsi incrementali alla dotazione di spazi pubblici richiesta dal D.A. n. 2266/U del 20 dicembre 1983. Quest'ultima prevede all'articolo. 8, comma 2) Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, nelle zone omogenee C, D e G, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Si può considerare a tal fine l'area verde attrezzata che verrà realizzata nell'intervento. Spazio pubblico standard richiesto risulta essere 54 mq che risultano coperti dalla superficie verde attrezzato in progetto 1205 mq.

CARATTERISTICHE TECNICHE COSTRUTTIVE PROPOSTE

La struttura della pedana attrezzata risulta essere in legno facilmente smontabile. Il P.U.L. prevede che i manufatti debbano essere realizzati con impianti e strutture funzionali, decorosi, amovibili e di facile sgombero. A tal fine sono da considerare di facile rimozione gli impianti, le strutture ed i manufatti costituiti da elementi componibili di facile trasportabilità, collegamento tra loro e smontabili senza interventi demolitori e di rottura. La struttura sarà quindi costituita da elementi assemblabili con giunzioni a secco e gli elementi stessi studiati così da avere dimensioni e peso ridotti. Gli elementi che non potranno essere movimentati a mano saranno provvisti di sistemi di aggancio per il sollevamento meccanico.

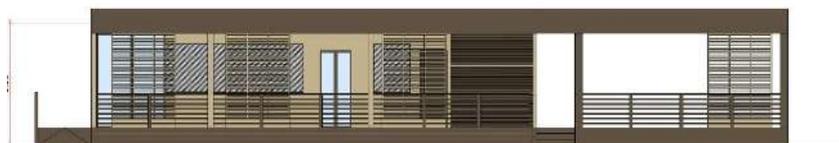
Le strutture verrà semplicemente appoggiata sulla superficie pavimentata esistente. Ci si riserva, in fase di progettazione esecutiva e di presentazione dei permessi di legge, la possibilità di richiedere la realizzazione



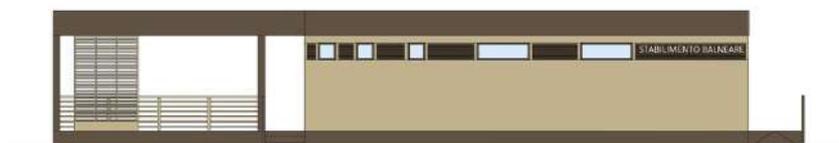
dei plinti prefabbricati in calcestruzzo interrati per almeno 30 cm sotto la quota definitiva di sistemazione dell'area, dotati di idoneo sistema di raccordo con la struttura soprastante e di ganci per il sollevamento (così come previsto dal P.U.L., Norme tecniche di attuazione). I materiali sono stati scelti tra quelli naturali, privilegiando l'uso del legno (per le pedane e le superfici in elevazione), del metallo e del legno (per le strutture). Tutti i materiali utilizzati saranno opportunamente protetti con finiture in grado di resistere all'ambiente marino, garantire il decoro della struttura e assicurare l'incolumità pubblica; le colorazioni scelte sono tenui e ben si armonizzano con il paesaggio circostante. Le strutture in legno sarà lasciata del colore naturale e mordenzata con il colore noce chiaro in alcune parti (come da disegni allegati) mentre le parti in metallo cromato saranno lasciate a vista, gli elementi in alluminio saranno elettrocolorati negli stessi colori già indicati.

Per facilitare l'accesso alla spiaggia sono state inserite passerelle in legno, come da planimetrie allegate. Le passerelle saranno costituite da elementi modulari in listelli di legno su cui verranno avvitate listelli costituenti orditura secondaria e la superficie di camminamento. Le strutture saranno semplicemente poggiate a terra e garantiranno una migliore fruizione della spiaggia alle persone con ridotta mobilità

Sarà prevista l'installazione di ogni elemento atto a garantire il risparmio idrico ed energetico così come prescritto dal P.U.L..



PROSPETTO FRONTALE
(scala 1:100)



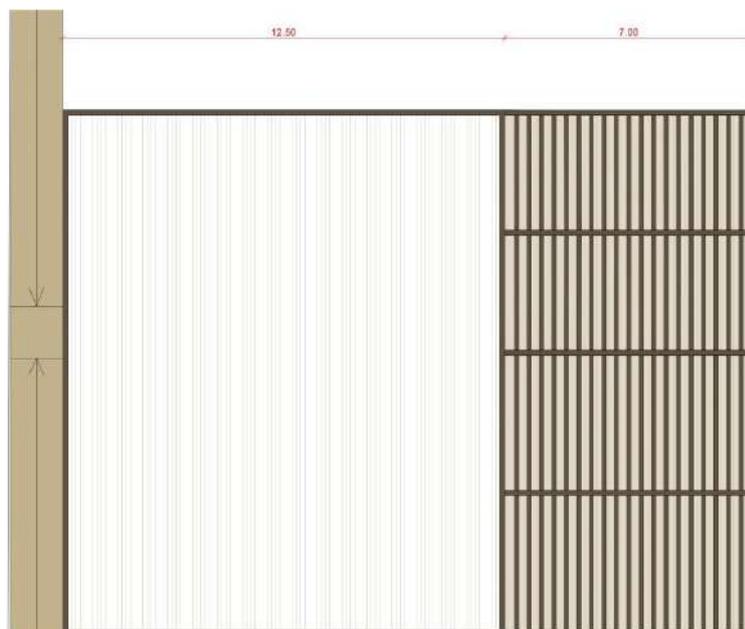
PROSPETTO POSTERIORE
(scala 1:100)



RICHIESTA DI VARIANTE PIANO DI UTILIZZO DEL LITORALE

ex Direttive Regionali Delibera G.R. 10/28 del 17 marzo 2015

per la definizione della tipologia d'uso funzionale e architettonica di stabilimento balneare dell'ambito retro-demaniale privato



PIANTA COPERTURA
(scala 1:100)



SEZIONE ORIZZONTALE
(scala 1:100)

Gli scarichi fognari e l'adduzione idrica saranno gestiti implementando i sistemi e le attrezzature tecnologiche attualmente presenti sull'area con collegamento alla rete fognaria comunale e fornitura idrica da acquedotto pubblico.

Allo stato attuale risultano esistenti gli allacci alla rete fognaria comunale con attrezzature tecnologiche costituite da un sistema di canalizzazioni, pozzetti di sollevamento e gruppi di pompaggio del refluo che attraversano i lotti di proprietà dell'immobiliare Marmura e sulla quale risultano attualmente collegate le attività dei lotti limitrofi, con recapito al collettore fognario lungo il viale Santo Efisio Martire (si veda lo



schema sotto allegato). L'adduzione idrica ai lotti avverrà sempre dal viale Sant'Ef시오 Martire con collegamento all'acquedotto comunale. In fase di definizione architettonica sarà cura del proponente specificare le modifiche all'impianto e definire eventuali adeguamenti tecnici e funzionali alla rete in accordo con l'amministrazione e gli enti preposti.

Schema adduzione idrica e scarichi fognari





FOTOSIMULAZIONI



Fig. 11 Vista 01 Planimetria di progetto



Fig. 12 Vista 02 Planimetria di progetto



Fig. 13 Vista 03 Planimetria di progetto



Fig. 14 Vista 04 Planimetria di progetto



SINTESI E CONCLUSIONI

In sintesi la presente proposta ha come obbiettivo quello di portare all'approvazione di una tipologia specifica per l'area retro-demaniale che permetta di realizzare una piattaforma attrezzata che si adatti ad usi e destinazioni turistico ricreative non esclusivamente balneari. Si cerca di implementare l'offerta di servizi in un'area di costa che risulta isolata in quanto separata da un promontorio dalla restante parte attrezzata; migliorando i servizi si implementerà l'utilizzo della spiaggia dalle utenze private su tutta la spiaggia libera.

Luogo e data

Capoterra, 08/07/2021

Il tecnico

Architetto Stefano Lecca

