

COMUNE DI TRINITÀ D'AGULTU E VIGNOLA
PROVINCIA DI SASSARI



PROGETTO PER REALIZZAZIONE
CHIOSCO RECEPTION
CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA
CDS 4 - LI FERULI

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAVOLA

1

CONCESSIONARIO:
CARTA SONIA ANGELA

TECNICO INCARICATO:

Geom. Monica Carta
Firmato Digitalmente



Monica Carta
12.10.2026 10:44:10
GMT+02:00

DICEMBRE 2025

F370

COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA
RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

La sottoscritta Monica Geometra Carta, iscritta all'albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Sassari al n° 2498, in merito all'incarico ricevuto dalla ditta individuale Carta's Holidays Apartments di Carta Sonia Angela, titolare della Concessione Demaniale Marittima, identificata con la sigla CDS 4, si è recata in Località Li Feruli, Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, onde rilevare elementi e circostanze relative all'area in oggetto.

Intervento oggetto di concessione. L'intervento per il quale si richiede la concessione consiste nell'occupazione di un'area demaniale marittima, individuata nel PUL vigente con la sigla CDS 4, mediante la realizzazione di un chiosco-reception e la posa, sull'arenile, di attrezzature per la balneazione. È inoltre prevista la realizzazione di un corridoio di lancio, con posa di boe galleggianti antistanti la concessione.

Individuazione dell'area L'intervento è localizzato nel litorale del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, presso l'arenile di Li Feruli, individuato nel PUL vigente con la sigla CDS 4, approvato dalla RAS – Ufficio Tutela del Paesaggio Sardegna Settentrionale Nord-Est, con Determinazione n. 1008, prot. n. 36018 del 19/07/2021. L'area è distinta nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 26, particella 478, intestata al Demanio dello Stato – Ramo Comunicazioni.

L'accesso all'arenile oggetto dell'intervento avviene mediante una passerella comunale in legno che collega l'arenile al parcheggio.

L'area ricade all'interno della ZSC "Foci del Coghinas" (ITB010004) e, pertanto, è soggetta a Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.). A tal fine, vengono allegate le relazioni necessarie per l'ottenimento del relativo parere.

La ditta individuale Carta's Holidays Apartments di Carta Sonia Angela ha ottenuto, mediante procedura di evidenza pubblica, l'affidamento dell'area identificata con la sigla CDS 4 (ex CDM 3), presso l'arenile di Li Feruli, e successivamente il Nulla Osta della RAS – Servizio Demanio, prot. n. 24717 del 08/06/2022, per la posa di strutture balneari mobili e il posizionamento di un chiosco-reception.

In conformità alla variante al PUL approvata nel 2021, la concessione identificata con la sigla CDS 4 presenta una superficie complessiva di 300,00 m², con destinazione d'uso a noleggio di lettini, ombreggianti e attrezzature per la balneazione, nonché a chiosco-bar e dotazioni per il salvamento, comprensive di kit di primo soccorso e DAE (Defibrillatore Automatico Esterno).

La Concessione in oggetto identificata con la sigla CDS 4 verrà denominata “Le Conchiglie”, la titolare apporrà un cartello al limite della Concessione nel quale indicherà la denominazione della struttura balneare, l'attività svolta, la superficie assentita e le tariffe applicate.

L'arenile in concessione, della superficie complessiva di 300,00 m², con fronte di 30,00 m e profondità di 10,00 m, sarà delimitata mediante piantoni in legno e corda.

All'interno dell'area, per una superficie di 205,00 m², verranno posizionati lettini, ombrelloni e una torretta di avvistamento. Nella superficie restante, pari a 95,00 m², verrà realizzato il chiosco-reception.

Sul retro della concessione verrà inoltre realizzata, a proprie spese, la passerella pedonale comunale, come previsto dal PUL.

La struttura Il chiosco sarà realizzato su una struttura a palafitta, costituita da pilastri realizzati mediante elementi cilindrici in calcestruzzo prefabbricato, dotati di armatura in acciaio e infissi nel terreno, facilmente amovibili. Su tali elementi verranno appoggiate travi e travetti in legno, con sovrastante tavolato maschiato, al fine di realizzare la pavimentazione del locale e della veranda. La struttura portante sarà costituita da pilastri e travi in legno, mentre i tamponamenti esterni e la copertura saranno realizzati mediante pannelli in legno.

Il fabbricato sarà composto da:

chiosco-reception, della superficie utile di 16,20 m²;

laboratorio, della superficie utile di 9,58 m²;

magazzino, della superficie utile di 4,78 m²;

servizi igienici, di cui uno accessibile alle persone con disabilità, per una superficie utile complessiva di 5,39 m²;

docce, posizionate sul retro della struttura;

vano per vasca accumulo reflui Stagna;

vano destinato ad accogliere il gruppo elettrogeno silenziato.

Sul fronte della struttura verrà realizzata una veranda coperta, della superficie utile di 35,43 m², destinata alla posa di tavoli e sedie. Lateralmente sarà mantenuto un passaggio pedonale della larghezza di 1,00 m.

Gli elementi lignei della struttura saranno trattati con vernici e impregnanti ignifughi, antitarlo e antimuffa.

La superficie coperta complessiva sarà pari a 90,00 m², con un'altezza utile interna media di circa 3,00 m.

La Torretta di avvistamento della dimensione di mt 1,50x1,50 altezza 5,00 mt sarà realizzata in legno.

Sottoservizi Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, verranno posizionate cisterne per l'acqua e vasche biologiche a tenuta stagna nel terreno adiacente al parcheggio comunale. Da tale area verranno realizzate le tubazioni, prevalentemente fuori terra, fino a raggiungere la passerella, alla quale saranno ancorate nella parte sottostante.

Per i servizi igienico-sanitari verranno adottati sistemi efficienti e conformi alla normativa vigente, idonei a garantire lo smaltimento dei liquami senza alcuna dispersione nel sottosuolo e assicurando la perfetta tenuta contro esalazioni e cattivi odori. Verranno utilizzati WC dotati di tritatore integrato.

Tutti gli scarichi saranno convogliati in una vasca di accumulo a tenuta stagna, posizionata in apposito vano retrostante il chiosco. La vasca sarà dotata di pompa elettrica di rilancio, collegata alla condotta generale degli scarichi diretta verso una vasca di accumulo a tenuta stagna posta a monte, nell'area del parcheggio comunale.

Le vasche saranno certificate come stagne e conformi agli specifici standard di tenuta idraulica, in modo da escludere perdite o dispersioni di liquidi tra l'interno delle vasche e l'ambiente circostante. La vasca sarà inoltre dotata di galleggiante e sistema di allarme, con funzione di prevenzione del rischio di fuoriuscita dei liquidi per troppo pieno e di segnalazione della necessità di svuotamento. Lo svuotamento sarà effettuato mediante auto spurgo autorizzato.

Per l'approvvigionamento dell'energia elettrica verrà utilizzato un gruppo elettrogeno, da posizionare nella nicchia realizzata tra i servizi igienici e il vano destinato alla vasca accumulo stagna, sul retro del chiosco. Il vano sarà opportunamente insonorizzato mediante pannelli fonoassorbenti ignifughi.

L'impianto elettrico, comprensivo dei relativi quadri di comando e protezione, sarà realizzato mediante sistemi scatolari e canalette, opportunamente occultati alla vista e integrati architettonicamente nella struttura.

Realizzazione delle opere. Tutti i materiali verranno trasportati via mare. L'area di cantiere verrà recintata, mentre le aree destinate allo stoccaggio dei materiali e dei rifiuti verranno opportunamente delimitate e segnalate, mantenendole separate dalle zone operative del cantiere. Verrà inoltre realizzato un capanno per il ricovero degli attrezzi e sarà posizionato un bagno chimico, come indicato nella planimetria allegata (Tavola 8).

COORDINATE GAUSS-BOAGA CONCESSIONE SIGLA CDS 4

101 - NORD 4537866,7464 EST 1489110,655

102 - NORD 4537891,3217 EST 1489127,809

103 - NORD 4537897,0701 EST 1489119.6265

104 - NORD 4537872,4456 EST 1489102.4381

Specchio acqueo. Con la presente si richiede l'autorizzazione alla realizzazione di un corridoio di lancio antistante la concessione, mediante l'utilizzo di uno specchio acqueo della superficie di 4.000,00 m², delle dimensioni di 200,00 × 20,00 m.

Lo specchio acqueo sarà delimitato mediante boe galleggianti di segnalazione, posizionate a intervalli di 5,00 m e collegate tra loro mediante sagola (cima galleggiante), al fine di individuare e delimitare il corridoio di lancio, destinato all'accesso e all'approdo di unità da diporto a vela e a motore.

COORDINATE GAUSS-BOAGA SPECCHIO ACQUEO

105 - NORD 4537901,3714 EST 1489104,6154

106 - NORD 4537957,8495 EST 1489023,1843

107 - NORD 4538014,6013 EST 1488941,3587

108 - NORD 4537998,1671 EST 1488929,9604

109 - NORD 4537941,1761 EST 1489012,1311

110 - NORD 4537884,0238 EST 1489094,5342

La titolare apporrà un cartello al limite della Concessione nel quale indicherà la denominazione della struttura balneare "LE CONCHIGLIE", l'attività svolta, la superficie assentita e le tariffe applicate.

IL TECNICO
(Geometra Monica Carta)



Monica Carta
12.10.2026 10:44:10
GMT+02:00

ORTOFOTO

CONCESSIONE CDS 4



PARCHEGGIO COMUNALE

CONCESSIONE CDS 4

PASSERELLA COMUNALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PASSERELLA COMUNALE

CONCESSIONE CDS 4

PARCHEGGIO COMUNALE

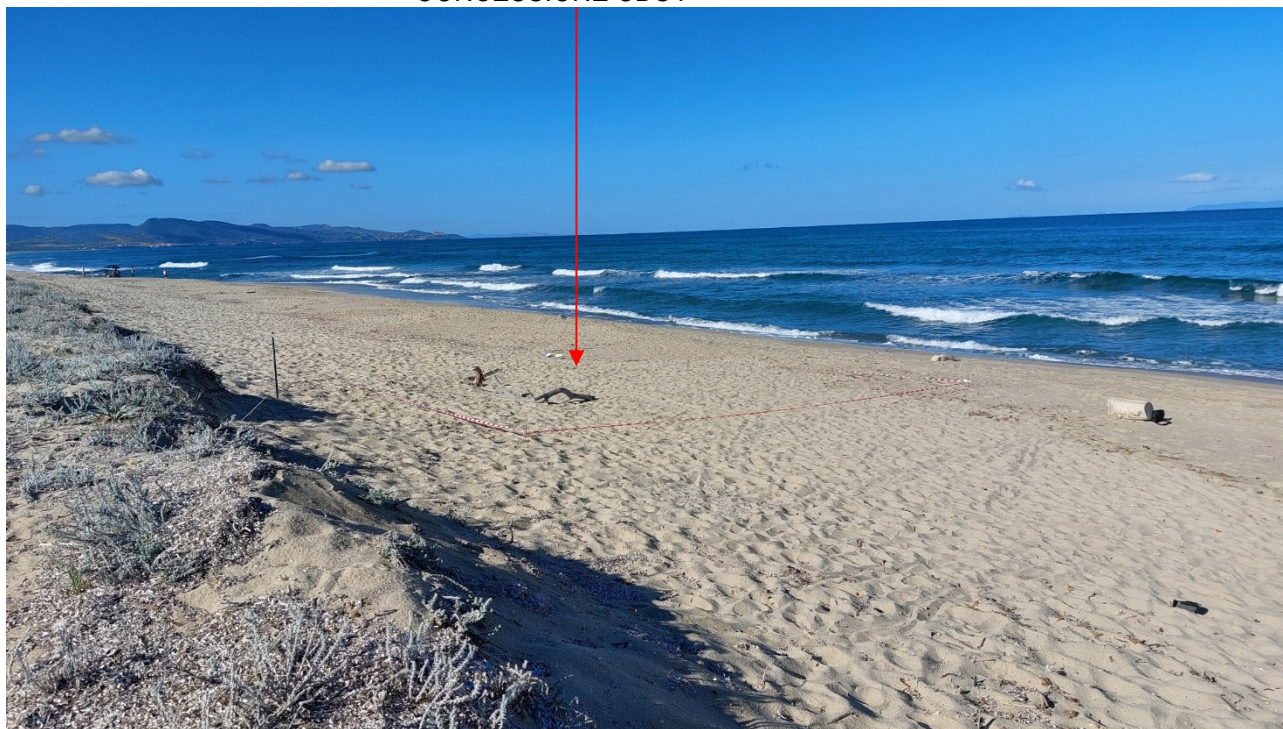


CONCESSIONE CDS 4



PASSERELLA COMUNALE

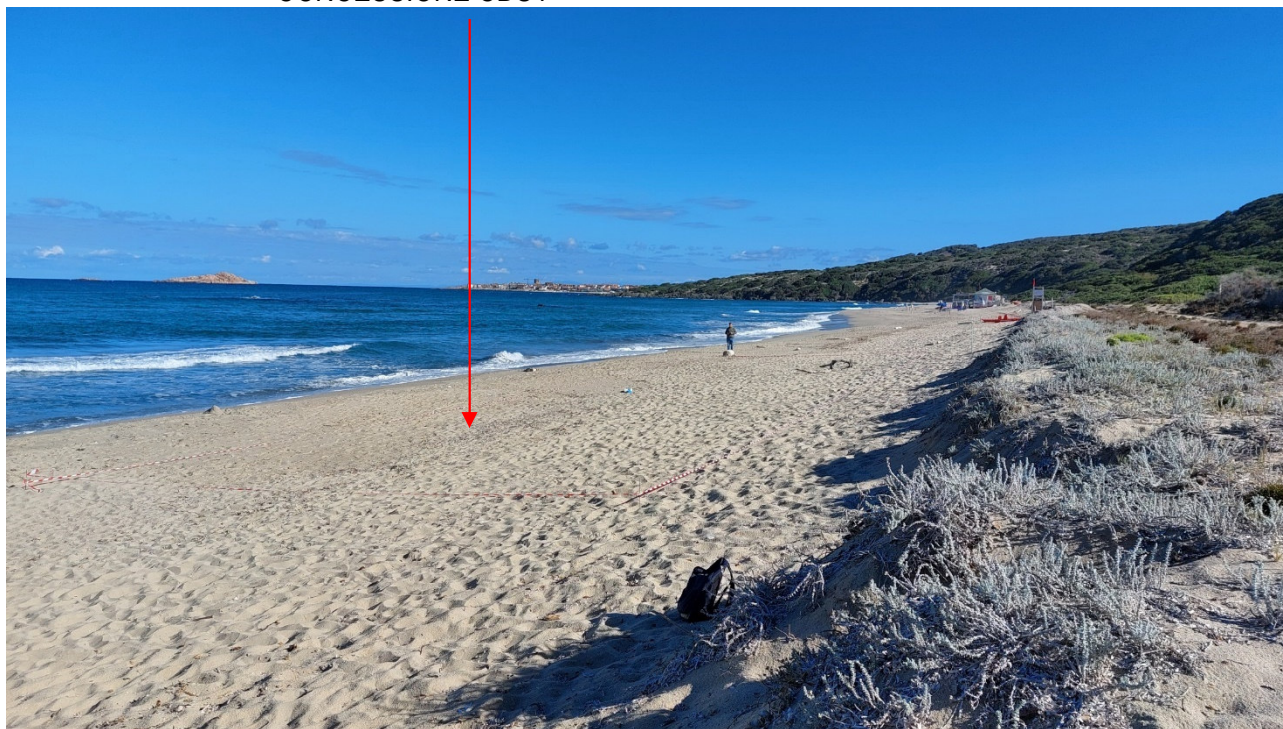
CONCESSIONE CDS4



CONCESSIONE CDS4



CONCESSIONE CDS4



CONCESSIONE CDS4

