



# COMUNE DI CAPOTERRA

Citta' Metropolitana di Cagliari

---

## PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

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

### L'AMMINISTRAZIONE:

Il Sindaco

Francesco Dessi'

L'Assessore all'Urbanistica

Enrico Craboledda

Il Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Fabrizio Porcedda

### TECNICO INCARICATO:

Ing. Giovanni Perfetto

---

## VALENZA TURISTICA

Elaborato

C

Data

Revisione n°

Novembre 2019

APPROVAZIONE DEFINITIVA

---

Allegato n°.....alla Delibera C.C. n°.....del .....

## **CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COSTIERO PER VALENZA TURISTICA**

*(ai sensi della Legge 494/1993)*

La presente proposta di classificazione delle aree in funzione della Valenza Turistica, è stata predisposta in adempimento alle disposizioni di cui al D.L. 400/1993 convertito in L. 494/1993, al fine di individuare la più idonea classificazione del territorio costiero, nelle seguenti n. 3 differenti categorie:

- Categoria A: Alta Valenza turistica;
- Categoria B: Normale Valenza turistica;
- Categoria C: Minore Valenza turistica.

Ciò consentirà di applicare canoni concessori differenziati per le attrezzature turistico-ricreative a supporto della balneazione, in funzione della potenziale redditività dell'ambito costiero nel quale insistono.

Con riferimento alle peculiarità turistiche del Comune, gli elementi di connotazione riconosciuti utili ad identificare le aree con le categorie economiche predefinite sono:

### **1. LA CAPACITA' ATTRATTIVA DEI LUOGHI**

Valutabile in base alle specifiche caratteristiche fisiche, ambientali, paesaggistiche.

### **2. LO STATO DELLE ACQUE**

Valutabile per grado di purezza e/o livello di inquinamento.

### **3. LA QUALITA' DEL SISTEMA ANTROPICO**

Valutabile per livelli di ambientazione, immagine, livello dei servizi.

### **4. L'INCIDENZA DELLE STRUTTURE E DELLE ATTREZZATURE TURISTICHE ESISTENTI**

Valutabile per numero di utenti.

### **5. LA QUALITA' DELLA DOMANDA TURISTICA**

Valutabile in rapporto alla tipologia d'utenza.

### **6. L'INCIDENZA DELL'UTENZA URBANA E/O RESIDENZIALE STAGIONALE**

Valutabile per numero di abitanti residenti nei centri urbani o comuni direttamente insistenti sul litorale e/o numero di utenti residenziali stagionali stanziati nelle zone omogenee "F" costiere prossime al litorale.

## 7. L'INFLUENZA DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Valutabile in funzione del raggio di influenza relativo a: porti turistici, aeroporti, stazioni ferroviarie, viabilità principale.

## 8. L'INFLUENZA DA POLI D'ATTRAZIONE

Valutabile in funzione di: emergenze storiche, archeologiche, parchi, ecc..

Per ogni elemento di connotazione individuato, viene predisposto uno specifico schema di valutazione che prevede forme e gradi d'apprezzamento preventivamente rapportati ad una determinata scala di valori.

La scala di valori adoperata viene impostata attribuendo agli elementi individuati, una maggiore o minore importanza economica in funzione di tre "densità" di connotazione.

Appartengono alla 1<sup>a</sup> densità quegli elementi che si reputano basilari e imprescindibili, per natura sostantiva, alla funzione turistica in esame;

Appartengono alla 2<sup>a</sup> densità quegli elementi che si reputano determinanti per la proposizione d'uso della funzione turistica;

Appartengono alla 3<sup>a</sup> densità quegli elementi che risultano addizionali alla funzione turistica per apporto di incidenza o vantaggio.

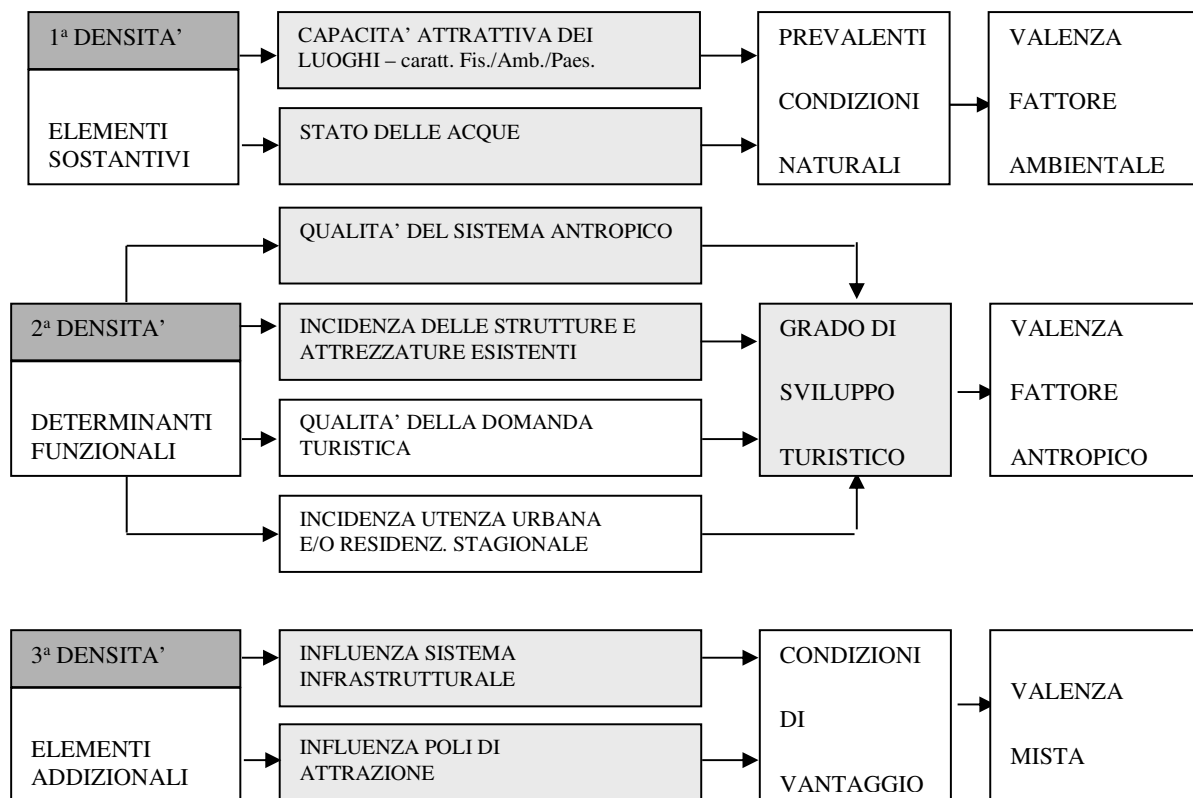
In riferimento agli elementi sostantivi di cui alla 1<sup>a</sup> densità riteniamo che, relativamente alla realtà isolana, lo stato delle acque incida notevolmente, nel lungo periodo, sulla qualità delle componenti naturali spendibili in quanto la continua riduzione di alcuni elementi di attrattività determina la rivalutazione della risorsa mare pulito.

Per quanto concerne la 2<sup>a</sup> densità cercheremo di ottenere equipollenza tra gli elementi che generano o inducono trasformazione e quelli che riflettono il carattere di tale trasformazione.

In tale ipotesi si conviene che il livello della pressione della domanda ed il livello delle trasformazioni conformi a tale pressione configurano il **“grado di sviluppo turistico”** di una determinata area .

In riferimento alla 3<sup>a</sup> densità, l'equipollenza tra elementi naturali d'attrazione ed elementi infrastrutturali, viene assicurata in modo tale da distribuire equamente tale influenza sul rapporto generale uomo/natura.

In prima analisi si conviene quindi nell'assegnare un valore quasi equipollente alla prima e alla seconda “densità” di connotazione, mentre appare ragionevole e induttivo considerare marginale il valore attribuibile alla terza “densità”.



Il sistema di valutazione prevede l'uso di schede rapportate a specifiche tabelle di rilevazione. In queste schede ogni elemento di connotazione presenta una o più caratteristiche e diversi gradi di apprezzamento cui viene associato un punteggio.

Il massimo valore relativo di ogni singolo elemento non potrà superare quello convenzionale stabilito all'interno della densità di appartenenza.

Conseguentemente, simulazioni di valenze consentono di riconoscere e categorizzare tre intorni di valori significativi per la classificazione in esame.

Pertanto, le categorie di valenza turistica possono essere così espresse:

**CATEGORIA “A” per valori compresi tra 67 e 100 punti;**

**CATEGORIA “B” per valori compresi tra 33,5 e 66,5 punti;**

**CATEGORIA “C” per valori fino a 33,0 punti.**

## AZIONE DI MONITORAGGIO

Per l'azione di monitoraggio si definisce due fasi operative.

Nella 1ª fase si prevede una ricognizione in loco finalizzata a:

- a) acquisire informazioni sugli elementi fisici, paesaggistici, antropici e naturali del contesto analizzato.
- b) La compilazione delle schede di rilevazione;

Nella 2ª fase, verranno analizzati e comparati tutti i giudizi emersi in sede di sopralluogo.

Al fine di oggettivare e semplificare le modalità di monitoraggio e l'espressione del giudizio, difficilmente commensurabile sul terreno estetico, per ciò che attiene in particolar modo l'apprezzamento delle caratteristiche intrinseche delle singole risorse, sono state formulate delle tabelle sinottiche predisposte in modo tale da ridurre al massimo il grado di discrezionalità in sede di rilevazione.

Ogni tabella dispone di una serie di indicatori o descrittori di dettaglio che prevedono variazioni di apprezzamento in termini qualitativi e quantitativi in funzione delle situazioni di costa rilevabili, e riporta, inoltre, utili indicazioni sulla terminologia adoperata e sulle modalità di valutazione. A tal proposito, si veda la specifica sezione “Descrizione Schedature”, di cui alla proposta di Valenza Turistica.

Resoconto delle valutazioni effettuate:

<b>SPIAGGE</b>	<b>C.A.</b>	<b>S.A.</b>	<b>Q.S.A.</b>	<b>I.S.T.</b>	<b>Q.D.T.</b>	<b>I.U.</b>	<b>I.S.I.</b>	<b>I.P.A.</b>	<b>TOT.</b>
Maramura - La Maddalena Spiaggia	16	12	5	3	6	6	3	4,5	<b>55,5</b>
Torre degli Ulivi – Cala d'Orri	10	6	5	3	6	6	3	4,5	<b>43,5</b>

## CATEGORIA B

### LEGENDA

- C.A.** CAPACITA' ATTRATTIVA DEI LUOGHI
- S.A.** STATO DELLE ACQUE
- Q.S.A.** QUALITA' DEL SISTEMA ANTROPICO
- I.S.T.** INCIDENZA DELLE STRUTTURE E DELLE ATTREZZATURE TURISTICHE ESISTENTI
- Q.D.T.** QUALITA' DELLA DOMANDA TURISTICA
- I.U.** INCIDENZA DELL'UTENZA URBANA E/O RESIDENZIALE STAGIONALE
- I.S.I.** INFLUENZA DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE
- I.P.A.** INFLUENZA DA POLI D'ATTRAZIONE

Si allegano le schedature di analisi per ogni specifico ambito di studio.

**CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COSTIERO PER VALENZA TURISTICA***(ai sensi della Legge 494/1993)***TRATTO LITORANEO 1-6 – Maramura, La Maddalena Spiaggia**

CONNOTAZ.  1	CAPACITA' ATTRATTIVA DEI LUOGHI				
	TIPO D' APPREZZAMENTO	PUNTI	CARATT.CHE FISICHE	CARATT.CHE AMBIENTALI	CARATT.CHE PAESAGGISTICHE
	ECCEZIONALE	8	X		
	OTTIMO	6			
	BUONO	4		X	X
	MEDIO	2			
	MINIMO	1			

**TOTALE 16**

CONNOTAZ.  2	STATO DELLE ACQUE		
	TIPO D' APPREZZAMENTO	PUNTI	
	ACQUE MOLTO LIMPIDE	16	
	ACQUE LIMPIDE	12	X
	ACQUE POCO LIMPIDE NON INQUINATE	6	
	ACQUE POCO INQUINATE	3	
	ACQUE MOLTO INQUINATE	0	

**TOTALE 12**

CONNOTAZ.  3	QUALITA' DEL SISTEMA ANTROPICO				
	TIPO DI APPREZZAMENTO	PUNTI	LIVELLO AMBIENTAZIONE	QUALITA' DI IMMAGINE	LIVELLO DEI SERVIZI TECNOLOGICI
	ALTO	4			
	MEDIO	2		X	X
	MINIMO	1	X		

**TOTALE 5**

CONNOTAZ. 4		INCIDENZA DELLE STRUTTURE E DELLE ATTREZZATURE TURISTICHE ESISTENTI						
ALBERGHI			STABIL. BALNEARI			CAMPEGGI		
INCIDENZA	PUNTI		INCIDENZA	PUNTI		INCIDENZA	PUNTI	
SIGNIFICATIVA POSTI LETTO > 200	6		SIGNIFICATIVA UT. > 800	4		SIGNIFICATIVA UT. > 1000	2	
POCO SIGNIFICATIVA POSTI LETTO 50 ≤ 200	3	X	POCO SIGNIFICAT. UT. 400 ≤ 800	2		POCO SIGNIFICAT. UT. 500 ≤ 1000	1	
INSIGNIFICANTE POSTI LETTO < 50	0		INSIGNIFICANTE UT. < 400	0	X	INSIGNIFICANTE UT. < 500	0	X

**TOTALE 3**

CONNOTAZ. 5		QUALITA' DOMANDA TURISTICA	
		TIPO D'UTENZA RILEVABILE	PUNTI
A PREVALENZA FLUTTUANTE			3
A PREVALENZA RESIDENZIALE O STANZIALE STAGIONALE			6
UTENZA CAMPEGGIATORI			1,5
UTENZA DIPIORTISTI			0,5
*** SIGNIFICATIVA UTENZA ALBERGHIERA			4
** MODESTA UTENZA ALBERGHIERA			2
* MINIMA UTENZA ALBERGHIERA			1

**TOTALE 6**

## NOTE

\*\*\* Si considera significativa un'incidenza maggiore di 200 posti letto

\*\* Si considera modesta un'incidenza compresa tra 50 e 200 posti letto

\* Si considera minima un'incidenza non inferiore a 50 posti letto

CONNOTAZ. 6	INCIDENZA UTENZA URBANA E/O RESIDENZIALE STAGIONALE		
	SOMMATORIA UTENZA CENTRI URBANI – COMUNI – RESIDENZE- IN ZONE “F” COSTIERE	PUNTI	
	OLTRE 20.000 UTENTI	12	
	DA 10.000 A 20.000 UTENTI	9	
	DA 2.000 A 10.000 UTENTI	6	X
	FINO A 2.000 UTENTI	3	

**TOTALE 6**

CONNOTAZ. 7	RELAZIONE INFRASTRUTTURALE					
	TIPO DI APPREZZAM.	PUNTI	PORTI TURISTICI	AEROPORTI	FF.SS	SS.
	FORTE	1,5				X
	DEBOLE	0,5	X	X	X	
	NESSUNO	0				

**TOTALE 3**

CONNOTAZ. 8	INFLUENZA DA POLI D'ATTRAZIONE					
	TIPO DI APPREZZAM.	PUNTI	EMERGENZE STORICHE	EMERGENZE ARCHEOLOG	PARCHI NATURALI	ALTRI
	FORTE	1,5	X	X	X	
	DEBOLE	0,5				
	NESSUNO	0				

**TOTALE 4,5**



<b>RIEPILOGO</b>		<b>PUNTI</b>
CONNOTAZ. 1	CAPACITA' ATTRATTIVA DEI LUOGHI	<b>16</b>
CONNOTAZ. 2	STATO DELLE ACQUE	<b>12</b>
CONNOTAZ. 3	QUALITA' DEL SISTEMA ANTROPICO	<b>5</b>
CONNOTAZ. 4	INCIDENZA DELLE STRUTTURE E ATTREZZATURE ESISTENTI	<b>3</b>
CONNOTAZ. 5	QUALITA' DELLA DOMANDA TURISTICA	<b>6</b>
CONNOTAZ. 6	INCIDENZA UTENZA URBANA E/O RESIDENZ. STAGIONALE	<b>6</b>
CONNOTAZ. 7	INFLUENZA SISTEMA INFRASTRUTTURALE	<b>3</b>
CONNOTAZ. 8	INFLUENZA POLI DI ATTRAZIONE	<b>4,5</b>

**TOTALE 55,5**

In base al punteggio ottenuto, il tratto di costa 1-6 “**MARAMURA - LA MADDALENA SPIAGGIA**” viene classificata di categoria “**B**”.

**CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COSTIERO PER VALENZA TURISTICA***(ai sensi della Legge 494/1993)***TRATTO LITORANEO 6-18 – Torre degli Ulivi, Cala d'Orri**

CONNOTAZ.  1	CAPACITA' ATTRATTIVA DEI LUOGHI				
	TIPO D' APPREZZAMENTO	PUNTI	CARATT.CHE FISICHE	CARATT.CHE AMBIENTALI	CARATT.CHE PAESAGGISTICHE
	ECCEZIONALE	8			
	OTTIMO	6			
	BUONO	4	X	X	
	MEDIO	2			X
	MINIMO	1			

**TOTALE 10**

CONNOTAZ.  2	STATO DELLE ACQUE		
	TIPO D' APPREZZAMENTO	PUNTI	
	ACQUE MOLTO LIMPIDE	16	
	ACQUE LIMPIDE	12	
	ACQUE POCO LIMPIDE NON INQUINATE	6	X
	ACQUE POCO INQUINATE	3	
	ACQUE MOLTO INQUINATE	0	

**TOTALE 6**

CONNOTAZ.  3	QUALITA' DEL SISTEMA ANTROPICO				
	TIPO DI APPREZZAMENTO	PUNTI	LIVELLO AMBIENTAZIONE	QUALITA' DI IMMAGINE	LIVELLO DEI SERVIZI TECNOLOGICI
	ALTO	4			
	MEDIO	2		X	X
	MINIMO	1	X		

**TOTALE 5**

CONNOTAZ. 4		INCIDENZA DELLE STRUTTURE E DELLE ATTREZZATURE TURISTICHE ESISTENTI						
ALBERGHI			STABIL. BALNEARI			CAMPEGGI		
INCIDENZA	PUNTI		INCIDENZA	PUNTI		INCIDENZA	PUNTI	
SIGNIFICATIVA POSTI LETTO > 200	6		SIGNIFICATIVA UT. > 800	4		SIGNIFICATIVA UT. > 1000	2	
POCO SIGNIFICATIVA POSTI LETTO 50 ≤ 200	3	X	POCO SIGNIFICAT. UT. 400 ≤ 800	2		POCO SIGNIFICAT. UT. 500 ≤ 1000	1	
INSIGNIFICANTE POSTI LETTO < 50	0		INSIGNIFICANTE UT. < 400	0	X	INSIGNIFICANTE UT. < 500	0	X

**TOTALE 3**

CONNOTAZ. 5		QUALITA' DOMANDA TURISTICA	
		TIPO D'UTENZA RILEVABILE	PUNTI
A PREVALENZA FLUTTUANTE			3
A PREVALENZA RESIDENZIALE O STANZIALE STAGIONALE			6
UTENZA CAMPEGGIATORI			1,5
UTENZA DI PORTISTI			0,5
*** SIGNIFICATIVA UTENZA ALBERGHIERA			4
** MODESTA UTENZA ALBERGHIERA			2
* MINIMA UTENZA ALBERGHIERA			1

**TOTALE 6**

## NOTE

\*\*\* Si considera significativa un'incidenza maggiore di 200 posti letto

\*\* Si considera modesta un'incidenza compresa tra 50 e 200 posti letto

\* Si considera minima un'incidenza non inferiore a 50 posti letto

CONNOTAZ. 6	INCIDENZA UTENZA URBANA E/O RESIDENZIALE STAGIONALE		
	SOMMATORIA UTENZA CENTRI URBANI – COMUNI – RESIDENZE- IN ZONE “F” COSTIERE	PUNTI	
	OLTRE 20.000 UTENTI	12	
	DA 10.000 A 20.000 UTENTI	9	
	DA 2.000 A 10.000 UTENTI	6	X
	FINO A 2.000 UTENTI	3	

**TOTALE 6**

CONNOTAZ. 7	RELAZIONE INFRASTRUTTURALE					
	TIPO DI APPREZZAM.	PUNTI	PORTI TURISTICI	AEROPORTI	FF.SS	SS.
	FORTE	1,5				X
	DEBOLE	0,5	X	X	X	
	NESSUNO	0				

**TOTALE 3**

CONNOTAZ. 8	INFLUENZA DA POLI D'ATTRAZIONE					
	TIPO DI APPREZZAM.	PUNTI	EMERGENZE STORICHE	EMERGENZE ARCHEOLOG	PARCHI NATURALI	ALTRI
	FORTE	1,5	X	X	X	
	DEBOLE	0,5				
	NESSUNO	0				

**TOTALE 4,5**

<b>RIEPILOGO</b>		<b>PUNTI</b>
CONNOTAZ. 1	CAPACITA' ATTRATTIVA DEI LUOGHI	<b>10</b>
CONNOTAZ. 2	STATO DELLE ACQUE	<b>6</b>
CONNOTAZ. 3	QUALITA' DEL SISTEMA ANTROPICO	<b>5</b>
CONNOTAZ. 4	INCIDENZA DELLE STRUTTURE E ATTREZZATURE ESISTENTI	<b>3</b>
CONNOTAZ. 5	QUALITA' DELLA DOMANDA TURISTICA	<b>6</b>
CONNOTAZ. 6	INCIDENZA UTENZA URBANA E/O RESIDENZ. STAGIONALE	<b>6</b>
CONNOTAZ. 7	INFLUENZA SISTEMA INFRASTRUTTURALE	<b>3</b>
CONNOTAZ. 8	INFLUENZA POLI DI ATTRAZIONE	<b>4,5</b>

**TOTALE 43,5**

In base al punteggio ottenuto, il tratto di costa 6-18 “**TORRE DEGLI ULIVI – CALA D'ORRI**” viene classificata di categoria “**B**”.

**CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COSTIERO PER VALENZA TURISTICA**  
*(ai sensi della Legge 494/1993)*

**DESCRIZIONE SCHEDATURE**

## CAPACITA' ATTRATTIVA DEI LUOGHI

### CARATTERISTICHE FISICHE

#### ELEMENTI DI CONNOTAZIONE E TIPO D'APPREZZAMENTO

APPREZZAMENTO ECCEZIONALE	<input type="checkbox"/> ALTA PLASTICITA' VERSANTE COSTIERO <input type="checkbox"/> PENINSULARITA' O ALTA SINUOSITA' PROFILO DI COSTA <input type="checkbox"/> ARENILE A SABBIA FINE O MINIMO-GRANULOSA-PROF.MED. >15 M. <input type="checkbox"/> SPECCHIO ACQUEO AMPIAMENTE BALNEABILE <input type="checkbox"/> FONDALE SABBIOSO
APPREZZAMENTO OTTIMO	<input type="checkbox"/> MEDIA PLASTICITA' VERSANTE COSTIERO <input type="checkbox"/> MEDIA SINUOSITA' O CONCAVITA' DEL PROFILO DI COSTA <input type="checkbox"/> ARENILE PREVALENT. A SABBIA FINE O MINIMO-GRAN-PROF.MED. >15 M. <input type="checkbox"/> SPECCHIO ACQUEO AMPIAMENTE BALNEABILE <input type="checkbox"/> FONDALE SABBIOSO
APPREZZAMENTO BUONO	<input type="checkbox"/> MINIMA PLASTICITA' VERSANTE COSTIERO <input type="checkbox"/> MINIMA SINUOSITA' O CONCAVITA' DEL PROFILO DI COSTA <input type="checkbox"/> ARENILE PREVAL. A SABBIA FINE O MINIMO-GRANUL.-PROF.MED. >15 M. <input type="checkbox"/> SPECCHIO ACQUEO AMPIAMENTE BALNEABILE <input type="checkbox"/> FONDALE PREVAL. SABBIOSO
APPREZZAMENTO MEDIO	<input type="checkbox"/> APLASTICITA' VERSANTE COSTIERO <input type="checkbox"/> LINEARITA' PROFILO DI COSTA <input type="checkbox"/> ARENILE MEDIAM. SABBIOSO MIN. O MEDIO GRANUL.PROF.MED. >15 M. <input type="checkbox"/> SPECCHIO ACQUEO MEDIAMENTE BALNEABILE <input type="checkbox"/> FONDALE SABBIOSO/CIOTTOLOSO/ROCCIOSO
APPREZZAMENTO MINIMO	<input type="checkbox"/> APLASTICITA' VERSANTE COSTIERO <input type="checkbox"/> LINEARITA' PROFILO DI COSTA <input type="checkbox"/> ARENILE PREVALENT. GHIAIOSO O CIOTTOLOSO - PROF. MED. < 15 M. <input type="checkbox"/> SPECCHIO ACQUEO LIMITATAMENTE BALNEABILE <input type="checkbox"/> FONDALE SABBIOSO/CIOTTOLOSO/ROCCIOSO

#### NOTE:

Per stabilire il tipo d'apprezzamento viene rilevata almeno la compresenza di quattro elementi caratteristici significativi del gruppo di connotazione.

Nei casi di difficile identificazione basterà rilevare almeno al compresenza di almeno tre elementi caratteristici privilegiando quelli a maggiore connotazione fisica quali: la plasticità del versante costiero, la sinuosità o linearità del profilo di costa, la tipologia dell'arenile.

Per "plasticità" del versante costiero s'intende la presenza lungo il tratto costiero d'ambito, di una successione di pendenze naturali di varia acclività.

Per (ampia-media-limitata) balneabilità dello specchio acqueo litoraneo è da intendersi la capacità in termini di superficie che lo stesso esprime nel rendere più o meno agevole e sicura la pratica della normale balneazione.

Tra gli elementi che concorrono a caratterizzare tale capacità possono essere annoverati: la profondità e la tipologia del fondale marino, l'esposizione ai venti dominanti, la presenza o assenza di correnti marine, la presenza o assenza di fauna e flora innocua.

## CAPACITA' ATTRATTIVA DEI LUOGHI CARATTERISTICHE AMBIENTALI

### ELEMENTI DI CONNOTAZIONE E TIPO D'APPREZZAMENTO

APPREZZAMENTO ECCEZIONALE	<input type="checkbox"/> PROTEZIONE DAI VENTI SU TRE LATI <input type="checkbox"/> FOLTA VEGETAZIONE SU VERSANTE COSTIERO <input type="checkbox"/> AMPIO E FOLTO MANTO ARBOREO SU FASCIA RETRO SPIAGGIA
APPREZZAMENTO OTTIMO	<input type="checkbox"/> PROTEZIONE DAI VENTI SU TRE LATI <input type="checkbox"/> PRESENZA CONSISTENTE DI VEGETAZ. SU VERSANTE COSTIERO <input type="checkbox"/> MANTO ARBOREO O ARBUSTIVO SU FASCIA RETRO SPIAGGIA
APPREZZAMENTO BUONO	<input type="checkbox"/> BUONA PROTEZIONE DAI VENTI DOMINANTI <input type="checkbox"/> PRESENZA DI VEGETAZIONE SU VERSANTE COSTIERO <input type="checkbox"/> PRESENZA ARBOREA O ARBUSTIVA SU FASCIA RETRO SPIAGGIA
APPREZZAMENTO MEDIO	<input type="checkbox"/> MEDIA PROTEZIONE DAI VENTI DOMINANTI <input type="checkbox"/> SCARSA PRESENZA DI VEGETAZIONE SU VERSANTE COSTIERO <input type="checkbox"/> SCARSA PRESENZA ARBOREA O ARBUSTIVA SU FASCIA RETRO SPIAGGIA
APPREZZAMENTO MINIMO	<input type="checkbox"/> MANCANZA DI PROTEZIONE DAI VENTI DOMINANTI <input type="checkbox"/> INSIGNIFICANTE PRESENZA DI VEGETAZIONE SU VERSANTE COSTIERO <input type="checkbox"/> INSIGNIFICANTE PRESENZA DI VEGETAZ. SU FASCIA RETRO SPIAGGIA

**NOTE:**

Per assegnare il tipo di apprezzamento è stata rilevata almeno la compresenza di due elementi caratteristici significativi per gruppo di connotazione.



## CAPACITA' ATTRATTIVA DEI LUOGHI

### CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE

#### ELEMENTI DI CONNOTAZIONE E TIPI D' APPREZZAMENTO

APPREZZAMENTO ECCEZIONALE	<input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE FISICHE ECCEZIONALI <input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE AMBIENTALI ECCEZIONALI <input type="checkbox"/> PRESENZA DI PREGEVOLI ELEMENTI NATURALI <input type="checkbox"/> PRESENZA DI SUGGESTIVI CONI PANORAMICI <input type="checkbox"/> GRADO DI ANTROPIZZ. LITORANEA INSIGNIFICANTE (ESCLUSO SPIAGGE URBANE) <input type="checkbox"/> LIVELLO DI URBANIZZAZIONE ALTISSIMO (SOLO PER SPIAGGE URBANE) (QUALITATIVO)
APPREZZAMENTO OTTIMO	<input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE FISICHE OTTIME <input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE AMBIENTALI OTTIME <input type="checkbox"/> PRESENZA DI SIGNIFICATIVI ELEMENTI NATURALI <input type="checkbox"/> PRESENZA DI PREGEVOLI CONI PANORAMICI <input type="checkbox"/> GRADO DI ANTROPIZZAZ. LITORANEA INSIGNIFIC. (ESCLUSO SPIAGGE URBANE) <input type="checkbox"/> LIVELLO DI URBANIZZAZIONE ALTO (SPIAGGIA URBANA) (QUALITATIVO)
APPREZZAMENTO BUONO	<input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE FISICHE BUONE <input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE AMBIENTALI BUONE <input type="checkbox"/> PRESENZA DI PARTICOLARI ELEMENTI NATURALI <input type="checkbox"/> PRESENZA DI INTERESSANTI CONI PANORAMICI <input type="checkbox"/> GRADO DI ANTROPIZZAZ. LITORANEA MEDIO/MINIMO (ESCLUSO SPIAGGE URBANE) <input type="checkbox"/> LIVELLO DI URBANIZZAZIONE MEDIO/ALTO (SPIAGGIA URBANA) (QUALITATIVO)
APPREZZAMENTO MEDIO	<input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE FISICHE MEDIE <input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE AMBIENTALI MEDIE <input type="checkbox"/> ASSENZA DI SIGNIFICATIVI/PARTIC. ELEMENTI NATURALI <input type="checkbox"/> ASSENZA DI CONI PANORAMICI INTERESSANTI <input type="checkbox"/> GRADO DI ANTROPIZZAZ. LITORANEA MEDIO/ALTO (SPIAGGIA SEMIURB). <input type="checkbox"/> LIVELLO DI URBANIZZAZIONE MEDIO (SPIAGGIA URBANA) (QUALITATIVO)
APPREZZAMENTO MINIMO	<input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE FISICHE MINIME <input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE AMBIENTALI MINIME <input type="checkbox"/> ASSENZA DI SIGNIFICATIVI/PARTIC. ELEMENTI NATURALI <input type="checkbox"/> ASSENZA DI CONI PANORAMICI INTERESSANTI <input type="checkbox"/> GRADO DI ANTROPIZZAZ. LITORANEA ALTO (SPIAGGIA SEMIURB) <input type="checkbox"/> LIVELLO DI URBANIZZAZIONE MINIMO (SPIAGGIA URBANA) (QUALITATIVO)

#### NOTE:

Per assegnare il tipo d'apprezzamento è stata rilevata almeno la compresenza di quattro elementi caratteristici significativi per gruppo di connotazione. Nei casi di difficile identificazione, invece basterà rilevare la compresenza di almeno tre elementi caratteristici privilegiando quelli a maggiore connotazione paesaggistica quali: le

caratteristiche ambientali, i coni panoramici, il grado di antropizzazione per le spiagge extraurbane o il livello di urbanizzazione per le spiagge urbane.

Per elementi naturali significativi/particolari non unici, quali i monumenti naturali, s'intendono: grotte – rocce di forma particolare – soffioni - merlettature eoliche-falesie di media importanza che caratterizzano segnatamente il paesaggio litoraneo.

## QUALITA' DEL SISTEMA ANTROPICO

### LIVELLO DI AMBIENTAZIONE

APPREZZAMENTO ALTO	<input type="checkbox"/> IMPIANTO URBANISTICO OSMOTICO ARMONICAMENTE INSERITO NEL PAESAGGIO <input type="checkbox"/> PATRIMONIO EDILIZIO E/O INFRASTRUTTURALE CONFORME ALLE CARATT.FISI./AMB. DEL SITO <input type="checkbox"/> STANDARD URBANIZZAZ (VIABIL. PARCH.-VERDE PUBBL.) ALTO (RAPPORTATO AL FLUSSO TURISTICO) (SPIAGGE URBANE) <input type="checkbox"/> MINIMO OCCULTAMENTO DEL CONNOTATO ORIGINARIO FISICO-AMB. (SPIAGGE EXTRAURBANE) <input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE FISICO – AMBIENTALI ECCEZ / OTTIME (SPIAGGE VERGINI)
APPREZZAMENTO MEDIO	<input type="checkbox"/> IMPIANTO URBANISTICO MIMETICO SOTTO IL PROFILO PAESAGGISTICO <input type="checkbox"/> PATRIMONIO EDILIZIO E/O INFRASTRUTTURALE MEDIAM.COMPATIBILE CON LE CARATT. F/A SITO <input type="checkbox"/> STANDARD URBANIZZAZIONE MEDIO/SUFFICIENTE (SPIAGGE URBANE) <input type="checkbox"/> PARZIALE OCCULTAMENTO DEL CONNOTATO ORIGINARIO FISICO-AMB (SPIAGGE EXTRAURBANE) <input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE FISICO – AMBIENTALI BUONE (SPIAGGE VERGINI)
APPREZZAMENTO MINIMO	<input type="checkbox"/> IMPIANTO URBANISTICO INVASIVO SOTTO IL PROFILO PAESAGGISTICO <input type="checkbox"/> PATRIMONIO EDILIZIO E/O INFRASTRUTTURALE INGERENTE SOTTO IL PROFILO FISICO-AMB. <input type="checkbox"/> STANDARD URBANIZZAZIONE MINIMO/INSUFFICIENTE ( SPIAGGE URBANE) <input type="checkbox"/> FORTE OCCULTAMENTO DEL CONNOTATO ORIGINARIO FISICO-AMB (SPIAGGE XTRAURBANE) <input type="checkbox"/> CARATTERISTICHE FISICO-AMBIENTALI MEDIO/MINIME (SPIAGGE VERGINI)

#### NOTE:

Per assegnare il tipo d'apprezzamento è stata rilevata almeno la compresenza di due elementi caratteristici significativi del gruppo di connotazione. Per le spiagge vergini è sufficiente riconoscere un solo elemento di connotazione.

Per impianto urbanistico osmotico si intende la compenetrazione spaziale del tessuto urbano nel contesto fisico ambientale tale da essere percepita come completa fusione tra elementi naturali ed antropici.

Per impianto urbanistico mimetico si intende un accostamento spaziale del tessuto urbano nel contesto fisico ambientale tale da conseguire il mascheramento dello stesso impianto per aspetto e colori naturali dominanti.

Per impianto urbanistico invasivo si intende una irruzione spaziale del tessuto urbano tale da snaturare il contesto fisico ambientale d'ambito.

Per patrimonio edilizio e/o infrastrutturale conforme/compatibile/ingerente sotto il profilo fisico ambientale si intende la capacità che lo stesso manifesta nell'esprimere forme spaziali che seguono, più o meno, l'andamento orografico e vegetazionale del contesto d'ambito.

## QUALITA' DEL SISTEMA ANTROPICO

### QUALITA' D'IMMAGINE

APPREZZAMENTO <b>ALTO</b>	<input type="checkbox"/> CHIAREZZA ED OMOGENEITA' DI LINGUAGGIO ARCHITETTONICO <input type="checkbox"/> DETTAGLI COSTRUTT. E ARREDO URB. DI ALTO VALORE ESTETICO <input type="checkbox"/> FELICE ACCOSTAMENTO CROMATICO ALLE TONALITA' NATURALI PREVALENTI <input type="checkbox"/> (SPIAGGE VERGINI) MINIMA ACCESSIBILITA'
APPREZZAMENTO <b>MEDIO</b>	<input type="checkbox"/> MEDIA ESPRESSIVITA' ARCHITETTONICA – LINGUAGGIO POCO CHIARO E OMOGENEO <input type="checkbox"/> DETTAGLI COSTRUTT. E ARREDO URB. DI MEDIO VALORE ESTETICO <input type="checkbox"/> TIMIDO ACCOSTAMENTO CROMATICO ALLE TONALITA' NATURALI PREV. <input type="checkbox"/> (SPIAGGE VERGINI) MEDIA ACCESSIBILITA'
APPREZZAMENTO <b>MINIMO</b>	<input type="checkbox"/> CONFUSIONE ED ETEROGENEITA' DI LINGUAGGIO ARCH. <input type="checkbox"/> DETTAGLI COSTRUTT. E ARREDO URB. DI BASSO VALORE ESTETICO <input type="checkbox"/> INFELICE ACCOSTAMENTO CROMATICO ALLE TONALITA' NATURALI PREV. <input type="checkbox"/> (SPIAGGE VERGINI) ALTA ACCESSIBILITA'

**Note:**

Chiarezza ed omogeneità del linguaggio architettonico intesa come risultante di una netta o contaminata successione di tratti stilistici pertinenti (infissi – loggiati – nicchie – verande) e sopra segmentali (marcapiani – cornicioni – balconi).

## QUALITA' DEL SISTEMA ANTROPICO

### LIVELLO DEI SERVIZI TECNOLOGICI

<b>APPREZZAMENTO ALTO</b>	<input type="checkbox"/> DOTAZIONE COMPLETA (RETE IDRICA-FOGNARIA-ELETTRICA-PUBBL.ILLUM.-SMALT.RIF.SOLIDI) <input type="checkbox"/> GRADO DI EFFICIENZA E MANUT. BUONO <input type="checkbox"/> GRADO DI DIFFUSIONE ALTO <input type="checkbox"/> (SPIAGGE VERGINI) GRADO DI MANUTENZIONE ACCESSI ALTO
<b>APPREZZAMENTO MEDIO</b>	<input type="checkbox"/> DOTAZIONE SUFFICIENTE (RETE IDRICA-ELETTRICA-SMALT. RIF. SOLIDI) <input type="checkbox"/> GRADO DI EFFICIENZA E MANUT. SUFF./BUONO <input type="checkbox"/> GRADO DI DIFFUSIONE MEDIO. <input type="checkbox"/> (SPIAGGE VERGINI) GRADO DI MANUTENZIONE ACCESSI MEDIO
<b>APPREZZAMENTO MINIMO</b>	<input type="checkbox"/> DOTAZIONE INSUFFICIENTE (RETE ELETTRICA-SMALTIM. RIF. SOLIDI) <input type="checkbox"/> GRADO DI EFFICIENZA (IRRILEVANTE AI FINI DELL' APPREZZAMENTO) <input type="checkbox"/> GRADO DI DIFFUSIONE (IRRILEVANTE AI FINI DELL' APPREZZAMENTO) <input type="checkbox"/> (SPIAGGE VERGINI) GRADO DI MANUTENZIONE ACCESSI MINIMO

## INFLUENZA DA SISTEMA INFRASTRUTTURALE

APPREZZAMENTO <b>FORTE</b>	Se agevolmente raggiungibili dal litorale, con autoveicoli, nell'arco di 15 minuti.
APPREZZAMENTO <b>DEBOLE</b>	Se agevolmente raggiungibili dal litorale, con autoveicoli, nell'arco di 30 minuti.
APPREZZAMENTO <b>NESSUNO</b>	Se agevolmente raggiungibili dal litorale, con autoveicoli, in tempi maggiori di 30 minuti.

## INFLUENZA POLI D'ATTRAZIONE

APPREZZAMENTO <b>FORTE</b>	Se agevolmente raggiungibili dal litorale, con autoveicoli, nell'arco di 15 minuti.
APPREZZAMENTO <b>DEBOLE</b>	Se agevolmente raggiungibili dal litorale, con autoveicoli, nell'arco di 30 minuti.
APPREZZAMENTO <b>NESSUNO</b>	Se agevolmente raggiungibili dal litorale, con autoveicoli, in tempi maggiori di 30 minuti.