



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

# PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

LEGGE REGIONALE 25 NOVEMBRE 2004, N°8

## RELAZIONE INTRODUTTIVA



## RELAZIONE INTRODUTTIVA

### ***Premessa***

La presente relazione ha per oggetto l'illustrazione delle modifiche e delle integrazioni con le relative motivazioni che si propongono al testo del Piano Paesaggistico Regionale, adottato con delibera della Giunta Regionale n. 22/3 del 24 maggio 2006.

In data 8 agosto 2006 la Presidenza della Regione ha ricevuto il Parere P/74 della Quarta Commissione consiliare Permanente riguardante l'adozione del Piano Paesaggistico Regionale ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8.

Il parere consiliare è stato approvato a maggioranza e pertanto esso contiene le posizioni espresse dalle diverse componenti della stessa.

Il Parere della Quarta Commissione, puntualmente articolato e circostanziato, ha rappresentato un importante punto di riferimento e di indirizzo per una rilettura ragionata del testo delle Norme Tecniche.

Numerose e utili considerazioni in esso svolte hanno consentito la riformulazione e l'integrazione di alcuni articoli per renderli più agevoli e chiari nella loro formulazione.

Importante considerazione infine è stata quella che la Commissione ha rivolto al ruolo delle istituzioni locali che ha consentito di precisare meglio i compiti della Regione ed evitare qualsiasi arbitrarietà ed eccessiva discrezionalità a discapito dell'autonomia degli Enti locali.

Complessivamente la revisione del testo adottato del Piano, prima della sua approvazione definitiva ha tenuto conto:

- 1) del parere della Quarta Commissione consiliare;
- 2) delle ulteriori osservazioni pervenute dai soggetti istituzionali nonché da quelli portatori di interessi diffusi;



- 3) delle disposizioni normative correttive ed integrative sopravvenute;
- 4) della linea di impostazione concordata con gli organi del Ministero per i Beni e le Attività Culturali nei diversi incontri effettuati.

Così come previsto dal Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Paesaggistico Regionale viene sottoposto all'attenzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per la prescritta intesa.

### ***Considerazioni generali***

Con l'approvazione definitiva del Piano Paesaggistico si conclude il percorso di formazione del P.P.R., indicato nell'articolo 2 della L.R. n. 8/2004.

Con il pieno rispetto del dettato normativo si è pervenuti attraverso le conferenze di copianificazione, le osservazioni ed il prezioso lavoro della Quarta Commissione Permanente, ad un testo definitivo che rappresenta il punto di sintesi delle varie espressioni, contributi e suggerimenti maturati nelle diverse fasi di elaborazione del Piano.

Il Piano Paesaggistico Regionale rappresenta sicuramente una novità sotto l'aspetto dell'approccio operativo alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche in Sardegna e, in un certo qual modo, precede e coordina diversamente la procedura urbanistica, fino ad ora applicata, che si muoveva sostanzialmente sulla sola zonizzazione del territorio.

Fino ad oggi si è andato sviluppando in Sardegna un modello turistico legato fondamentalmente all'insediamento costiero sia di tipo ricettivo-alberghiero che nelle forme di residenza turistica.

Ciò ha comportato un progressivo e forte consumo del territorio costiero a discapito della conservazione e della valorizzazione di habitat di importante valore ambientale e paesaggistico. Nel corso degli anni, il carico antropico che si è generato ha comportato la nascita, spesso disordinata, di borgate e frazioni marine a ridosso della parte più delicata della costa isolana.

Il Piano Paesaggistico Regionale si propone di invertire questa tendenza, rilanciando la funzione turistica e ricettiva dei centri abitati situati nella fascia costiera attraverso la



valorizzazione dei centri storici, delle tradizioni culturali e agro alimentari a servizio del turismo.

Si è scelto, pertanto, di mantenere e conservare nei loro valori ambientali e culturali le parti del territorio costiero ancora intonse orientando le opportunità di sviluppo turistico verso i centri urbani e dando impulso ad azioni di riqualificazione urbanistica degli insediamenti turistici esistenti.

Infatti, gli insediamenti turistici costieri saranno oggetto di azioni e programmi di ristrutturazione urbanistica che, nel rispetto di tutti i vincoli e valori determinati dagli studi sugli assetti ambientale e storico culturale, dovranno mitigare e armonizzare i loro effetti rispetto al paesaggio ed all'ambiente circostante.

I Comuni avranno la possibilità, in sede di adeguamento dei P.U.C., di arricchire e di integrare l'insieme di questi valori ambientali, paesaggistici e storico culturali, sulla base delle loro conoscenze territoriali e delle strategie di maggiore valorizzazione del proprio territorio.

Sul piano generale, mentre resta invariata la cornice normativa rappresentata oggi dalla L.R. n. 45/89, il Piano assolve al principale compito di ristabilire un quadro di regole certe ed uniformi, eliminando qualsiasi ambito di arbitrio e di eccessiva discrezionalità sia per la Regione, nei suoi vari livelli di istruttoria ed amministrazione, sia negli Enti locali territoriali.

Quali sono le conseguenze immediate derivanti dall'approvazione del P.P.R.?

In primo luogo la Regione adempie ai compiti che la Costituzione della Repubblica, lo Statuto speciale della Regione e la legislazione nazionale in materia le attribuiscono, con il mandato di esercitarlo d'intesa con lo Stato: il P.P.R. individua e sottopone a tutela, in modo certo e valido *erga omnes*, i beni paesaggistici che, per la loro rilevanza e significatività, ricadono sotto la diretta competenza statale e regionale. Ma le conseguenze del Piano sono ben più vaste, e coinvolgono l'azione di governo del territorio, sotto il profilo paesaggistico, di numerosi altri attori.

Innanzitutto esso pone a tutti i Comuni l'obbligo di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, quale strumento di regole e diritti, in armonia con le disposizioni legislative di carattere generale.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Dentro l'obiettivo di approvazione dei P.U.C. i Comuni recuperano competenze fino ad ora non in capo agli Enti locali, come quelle nella gestione del Demanio marittimo, attraverso l'approvazione contestuale del Piano di utilizzo dei litorali, e d'intesa con le Province, la programmazione dello sviluppo urbanistico industriale.

Il P.P.R. elimina inoltre vasti spazi di discrezionalità dell'apparato regionale, che nelle sue diverse articolazioni dovrà d'ora in poi provvedere al coordinamento ed all'integrazione delle istruttorie e delle autorizzazioni obbligatorie in materia urbanistica, di paesaggio, ambientale, forestale, idrogeologica etc.

Dentro questo più chiaro e trasparente quadro di regole e di prescrizioni il Piano Paesaggistico Regionale, nel suo primo stralcio omogeneo, ha disciplinato 27 ambiti costieri determinati rigorosamente attraverso l'analisi e la sovrapposizione dell'insieme delle consistenti conoscenze scientifiche e territoriali.

Dal punto di vista sostanziale, gli elementi costitutivi questa parte del territorio sardo possono oggi essere in sintesi indicati:

- a) nelle città
- b) nell'agro
- c) nelle zone ex F, di sviluppo turistico;
  1. le città si dovranno dotare di P.U.C. secondo gli indirizzi generali sanciti dalla pianificazione sovraordinata, già prevista dalla L.R. n. 45/89, e resta compito del Comune elaborare, predisporre, integrare ed approvare tale strumento, mentre alla Regione resta il solo compito della verifica di coerenza,
  2. per l'agro, il P.P.R. prescrive delle regole precise che nulla cambiano per quanto riguarda le attività agricole e zootecniche, rimandando il tutto alle Direttive per le zone agricole tuttora in vigore, ma ponendo dei limiti e dei vincoli ad un uso arbitrario e non coerente della campagna per finalità residenziali non connesse all'attività agricola. Anche per queste, la verifica della coerente esigenza di insediare strutture abitative nell'agro è demandata all'intesa fra Comune e Regione, intesa che ha solo il compito di accertare le necessità e la forma architettonica e paesaggistica di tali interventi, senza alcuna velleità discrezionale rispetto alle regole individuate nelle norme.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3. nelle ex zone F di insediamento turistico, che con la nuova pianificazione paesaggistica vengono di fatto superate, è attuabile la sola riqualificazione urbanistica. Ribadito che l'orientamento principale espresso dal Piano è la conservazione e valorizzazione dell'intero patrimonio costiero ancora intatto dal punto di vista delle trasformazioni e che le infrastrutture turistico-ricettive dovranno insediarsi prioritariamente nei centri abitati, la riqualificazione urbanistica si attua nel rispetto di tutti i vincoli e valori riconosciuti negli studi degli assetti storico culturale ed ambientale, sulla base delle volumetrie esistenti per le quali le Norme prevedono un definito premio di cubatura in contropartita ad evidenti e significative compensazioni paesaggistiche nell'azione di riqualificazione.

Al di là della semplificazione descrittiva, tutti gli interventi di cui sopra restano di competenza dei Comuni e dei privati attraverso i Comuni, mentre alla Regione, salvo il parere di coerenza sui P.U.C., già previsto dalla legge vigente, resta il compito di concorrere, con gli Enti locali, alla verifica del complessivo rispetto dei valori paesaggistici, tramite l'intesa, che diventa così la sede della verifica del rispetto delle regole generali e particolari e non il luogo di esercizio di alcuna attività discrezionale.

Le Norme Tecniche di Attuazione forniscono, per ogni valore ed assetto paesaggistico rilevato e riconosciuto, le definizioni, le prescrizioni e gli indirizzi sufficienti e necessari per l'individuazione di quanto consentito e di quanto non ammesso in ogni ambito territoriale, senza alcun margine di discrezionalità e nel rispetto dei vincoli discendenti dalle prescrizioni contenute nel Codice Urbani.

Da questo punto di vista le preoccupazioni mosse dalla Commissione consiliare appaio sufficientemente recepite e controdedotte.

Altro aspetto di carattere generale e rilevato dalla Commissione consiliare è quello relativo alle previsioni di istituti, procedure ed adempimenti di nuova istituzione e demandati dal P.P.R. a una fonte normativa successiva.



Al fine di non ingenerare profili di illegittimità delle Norme si ritiene di dover corrispondere alle indicazioni della Commissione, eliminando ogni riferimento a istituti, procedure ed adempimenti da determinarsi con successiva legge regionale e dunque incardinare il complesso delle Norme del Piano Paesaggistico Regionale alle sole norme vigenti.

Un ulteriore aspetto sollevato è quello riguardante il riferimento al campo di applicazione delle presenti Norme. Si è ritenuto utile precisare che esse si applicano integralmente ai Comuni il cui territorio ricade per intero negli ambiti di paesaggio individuati, mentre nei Comuni il cui territorio è parzialmente investito dall'ambito, le norme si applicano limitatamente a quanto ricompreso negli ambiti.

Una tabella allegata alle Norme Tecniche di Attuazione con un correlato elenco dei Comuni semplificherà l'individuazione delle istituzioni interessate.

### **Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione**

Sono state inoltre modificate alcune disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione in ordine alle osservazioni formulate dalla Commissione Consiliare ovvero a seguito di ulteriori valutazioni da parte degli Uffici del Piano sulle osservazioni complessivamente presentate. Di seguito, con riferimento all'articolato delle N.T.A. adottate, si riepilogano le modificazioni apportate:

**Articolo 1** – Il punto c) del comma 6 è stato modificato a seguito della eliminazione del riferimento ai livelli di tutela e degli obiettivi di qualità paesaggistica,

**Articolo 2** – L'articolo è stato riformulato mantenendo integri i contenuti ma attraverso una formulazione meno ridondante così come evidenziato anche se non in termini puntuali dalla stessa Commissione.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**Articolo 3** – Anche l'articolo 3 è stato riformulato. La nuova formulazione è conseguente ai rilievi espressi e ribadisce quanto già previsto dagli articoli 144 e 145, comma 3 del D. Lgs. n. 42/2004 come modificato dal D. Lgs. 24 marzo 2006 n. 157.

Per quanto riguarda i rilievi in ordine alle procedure da seguire per l'adeguamento dei diversi livelli della pianificazione al Piano Paesaggistico, non pare doversi specificare alcunché dal momento che gli interventi previsti nei suddetti atti di pianificazione (P.U.C., P.U.P. etc.) dovranno essere coordinati e coerenti con le norme di tutela del P.P.R. e che gli stessi si dovranno armonizzare ad esse secondo le procedure previste per la loro formazione.

**Articolo 4** – E' stato eliminato il comma 3 in quanto non costituisce una norma di Piano ma l'espressione programmatica di voler estendere la pianificazione paesaggistica a tutto il territorio Regionale, così come sancito dalla stesso Codice Urbani.

**Articolo 5** – E' stato eliminato il comma 6 che richiamando i livelli di valore paesaggistico si poneva in contrasto con il D. Lgs. n. 157/2006.

**Articolo 6** – In fase di adozione del P.P.R., il Governo nazionale ha emanato due decreti legislativi nn. 156 e 157 del 24 marzo 2006, contenenti "Disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42....", il primo (n. 156) in relazione ai beni culturali ed il secondo (n. 157) in relazione al paesaggio. Dati i tempi di avanzata elaborazione della proposta di P.P.R., al fine del rispetto dei termini di adozione del Piano ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 25 novembre 2004, n. 8, non è stato possibile apportare modificazioni correttive ed integrative al testo adottato.

Da un esame più approfondito e documentato delle norme su richiamate emerge una sostanziale modifica della portata dell'articolo 143 del D. Lgs. n. 42/2004 e





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

segnatamente del comma 2, che viene integralmente riformulato con la soppressione della previsione dei livelli di qualità paesaggistica.

La consulenza giuridica dell'Ufficio del Piano e del Comitato Scientifico, chiamata ad esprimersi sul complesso delle modifiche ed integrazioni normative intervenute si esprime così nel merito: "...cade la necessità di una specifica tabella dei valori paesaggistici e la connessa redazione di una carta cui ancorare la disciplina delle trasformazioni nel territorio paesaggisticamente tutelato. Peraltro, è appena il caso di rilevare che la finalità è comunque perseguita poiché nella redazione dei suoi contenuti di tutela, il Piano Paesaggistico ha individuato sul territorio degli ambiti di paesaggio, diversi oggetti di tutela, espressamente elencati nell'articolo 5 delle Norme Tecniche di Attuazione, quali le componenti di paesaggio (comma 4), i beni paesaggistici individuati e d'insieme (commi 2 e 3), ed i beni identitari (comma 5).

La loro differente appartenenza categoriale, nonché la loro specifica disciplina, non è stata casuale, ma è stata operata proprio sulla base della rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici (articolo 135, comma 2, D. Lgs. n. 42/2004, modificato dal n. 157/2006) che costituiscono quindi, la base conoscitiva ai fini delle differenti azioni di tutela sul territorio degli ambiti .....

Sulla stessa linea interpretativa è il commento del Prof. Edoardo Salzano, Coordinatore del Comitato Scientifico del Piano, il quale afferma: "Come è noto, ho sempre considerato le prescrizioni del D. Lgs. n. 42/2004 relative all'attribuzione di "valori" più o meno scalarmente ordinati, una sciocchezza ed un errore culturale. Questa posizione è stata condivisa dall'intero Comitato Scientifico, il quale si era espresso come segue:

*"Il Comitato Scientifico non può quindi nascondere le sue perplessità nei confronti di impostazioni che (seguendo più o meno la linea indicata dal D. Lgs, n. 42/2004 prima delle recenti modifiche) attribuiscono al P.P.R. il compito di definire una*



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

*gerarchia di “livelli di valore”, individuando le modalità per la loro specifica attribuzione ai diversi ambiti o, peggio, alle diverse componenti territoriali. Le perplessità non riguardano ovviamente la possibilità-opportunità di esprimere giudizi di valore su singoli beni o singole parti di territorio (secondo una prassi largamente consolidata a livello internazionale nel campo della conservazione della natura), ma la pretesa di fondare solo o essenzialmente su tali giudizi, le misure di disciplina.*

*Attribuire “livelli di valore” scalarmente ordinati a beni caratterizzati in modo specifico secondo caratteristiche peculiari alla categoria di beni, o allo specifico bene, sembra operazione culturalmente discutibile. Non solo perché implica l’attribuzione di valutazioni soggettive, largamente discrezionali per molti aspetti, come tipicamente quelli estetici, a beni di cui invece l’analisi scientifica oggettiva ha consentito di definire i connotati caratterizzanti e le ragioni di tutela. Ma anche perché sul piano applicativo comporta una inopportuna iper-semplificazione delle indicazioni normative, che ignora le specificazioni introdotte con le norme “per componenti” di cui al paragrafo 5°, cancellando arbitrariamente le profonde diversificazioni che, anche all’interno della più piccola porzione di territorio, sono caratterizzati (e il loro valore è determinato) da ben individuati elementi fisici i quali costituiscono il valore del bene per la loro presenza e per le loro connessioni con gli altri elementi. Non ha molto senso distinguerli a seconda che siano più o meno “compromessi” o più o meno “importanti”.*

Opportunamente (conclude il Prof. Salzano) il legislatore nazionale ha modificato il precedente testo, e con il D. Lgs. n. 157/2006 ha cancellato le prescrizioni relative alla ripartizione del “territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati”, e alla correlata attribuzione “a ciascun ambito di corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica”.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

E' quindi ragionevole, opportuno sotto il profilo amministrativo e – vorrei aggiungere – culturalmente corretto, espungere dalle Norme Tecniche di Attuazione il riferimento ai suddetti “livelli di valore”. Condivido pertanto pienamente il parere espresso dal Prof. Paolo Urbani in proposito”.

Alla luce di quanto osservato si ritiene di dover adeguare, in termini di soppressione della tabella dei livelli prevista dal comma 5 dell'articolo 7, le Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. Di conseguenza l'art. 6 è stato compiutamente modificato.

**Articolo 7** – L'articolo 7 è stato riformulato anche nel suo titolo per adeguarlo alla intervenuta eliminazione dei livelli di valore paesaggistico. Per lo stesso motivo vengono cassati i commi 3, 4, 5 e 6.

**Articolo 10** – Nel comma 8 i termini “livelli di valore paesaggistico” sono stati modificati in “valori paesaggistici”.

**Articolo 11** – La norma è stata riformulata in adesione alle osservazioni della Commissione Consiliare in quanto si concorda che l'attuazione del P.P.R. non può essere affidata ad un piano attuativo non previsto dalla normativa vigente.

**Articolo 12** – In adeguamento al parere della Commissione si è sostituita la parola “comunque” con “in tutti i casi”.

**Articolo 13** – Per quanto osservato dalla Commissione sulla irrilevanza degli ambiti individuati dal Piano sotto il “profilo della pianificazione”, si evidenzia che gli stessi ambiti trovano la loro esplicita motivazione nelle apposite schede allegate alla Relazione, laddove, dopo l'analisi di ciascuno di essi sotto il profilo ambientale, storico culturale ed insediativo, vengono formulati gli indirizzi progettuali diretti ai Comuni in essi ricadenti, tenendo conto dei valori paesaggistici e delle diverse criticità rilevate nella fase di analisi.



Tali indirizzi sono stati puntualmente oggetto di illustrazione e di discussione nelle conferenze di copianificazione al fine di migliorarne la rispondenza concreta anche alla luce delle conoscenze territoriali dei Comuni interessati.

Secondo l'utile osservazione della Commissione, inoltre, il verbo "assicurano" è stato sostituito da "debbono assicurare".

**Articolo 14** – Ai fini di meglio precisare le aree di applicazione, in sede di primo stralcio del Piano, l'articolo è stato integrato con i commi 2 e 3 e dalle allegate tabelle.

**Articolo 15** – L'articolo è stato riformulato al fine di ricomprendere meglio le nozioni di interclusione e contiguità.

Per quanto riguarda l'efficacia dei Piani attuativi, per la quale la Commissione ha richiesto delucidazioni, si precisa che, col termine di "efficacia" si intende la durata temporale assegnata dalle vigenti disposizioni per l'esecuzione completa del piano attuativo approvato, e decorre, per i piani particolareggiati, dalla loro approvazione; per le lottizzazioni il limite di tempo ha origine dalla data di registrazione della convenzione, che costituisce l'atto essenziale senza il quale il piano non può esplicare alcun effetto.

E' importante sottolineare che, mentre per il piano particolareggiato il periodo entro il quale gli interventi possono essere realizzati è, per legge, fissato in dieci anni, trascorsi i quali lo stesso decade nelle parti rimaste inattuate, per le lottizzazioni tale periodo è strettamente legato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, nel senso che in convenzione può essere assegnato al lottizzante un termine più breve per la realizzazione delle opere, trascorso il quale il piano di lottizzazione decade e pertanto diventa inefficace nelle parti incompiute, con la conseguenza che il Comune può liberamente determinare per le stesse parti una diversa disciplina urbanistica senza la necessità di particolari motivazioni in relazione alle legittime aspettative dei proprietari delle aree interessate.



Infine ai commi 9 e 10 sono state inserite le norme derivanti dall'entrata in vigore del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005, che rendono obbligatoria la verifica di compatibilità paesaggistica secondo la relazione paesaggistica e la documentazione tecnica descritta negli allegati allo stesso D.P.C.M..

**Articolo 17** – In relazione alle obiezioni mosse dalla Commissione Consiliare circa l'individuazione di alcuni beni paesaggistici, si precisa che l'individuazione di tali beni è attuabile secondo i criteri descritti negli allegati 2 e 3 alle Norme di Attuazione; la loro puntuale individuazione, ove non rilevata nella cartografia, è assegnata al P.U.C. in fase di adeguamento al P.P.R. secondo la tipizzazione indicata nello stesso Piano.

**Articolo 18** – Con riferimento all'osservazione formulata nel Parere della Commissione circa la legittima possibilità dei Comuni in ordine alla delimitazione dei vincoli paesaggistici, si sottolinea come l'operazione è di tipo ricognitivo ed è attuata secondo quanto precisato nella nota dell'articolo 17. In relazione ai commi 6 e 7 si concorda con la Commissione per la loro eliminazione in quanto non suscettibili di effetti concreti.

**Articolo 19** – La nozione di fascia costiera è stata largamente discussa in sede di studi preliminari dal Comitato Scientifico; i criteri della sua individuazione e conformazione discendono da considerazioni di carattere scientifico e culturale e non possono pertanto essere ricondotti banalmente ad una semplice linea equidistante dalla costa. Per quanto riguarda il significato di Piano attuativo efficace si rimanda agli appunti riportati al precedente articolo 15. Nella nuova formulazione dell'articolo è stato eliminato il comma 3 al fine di evitare contrasti con le disposizioni dell'articolo 15.

**Articolo 20** – L'articolo è stato modificato a seguito della eliminazione del piano di azione paesaggistica. Inoltre i commi 1 e 3 sono stati riformulati dal punto di vista espositivo, mantenendone integralmente i contenuti nel senso di evidenziare meglio



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

gli interventi consentiti in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali: 1) nell'ambito urbano; 2) nei piani di riqualificazione urbanistica; 3) in generale in tutta la fascia costiera.

**Articolo 21** – Il comma 5 è stato meglio integrato al fine di chiarire che le espansioni degli abitati vanno indirizzate preferibilmente in aree non suscettibili di attività agricole o comunque verso quelle di minore pregio dal punto di vista paesaggistico.

**Articolo 24** – Sono state apportate due lievi integrazioni al punto e) ed al punto 2).

**Articolo 26** – Al comma 3 è stata sostituita la nozione di “striscia” con quella di “fascia”, più appropriata.

**Articolo 35** – Si è introdotta una integrazione al comma 2 al fine di meglio chiarire il significato.

**Articolo 41** – Si è introdotta una specificazione alla nozione di discarica ricomprendendo oltre quelle dismesse anche quelle abusive.

**Articolo 65** – La formulazione dell'articolo è specifica e contiene degli indirizzi che per garantire il rispetto dell'ambito di competenza del P.P.R. è opportuno limitare ai soli punti a), b) e c).

**Articolo 77** – Si è modificata la formulazione del comma 2 al fine di rendere operative, fin dall'adozione del P.P.R., le norme di tutela previste nell'articolo.

**Articolo 82** – In adesione all'indicazione della Commissione l'inciso “per lo più unifamiliari” è stato posto dopo le parole “unità abitative”.

**Articolo 83** – L'articolo è stato integrato e modificato al fine di consentire la realizzazione, anche nelle more dell'adeguamento dei P.U.C. al P.P.R., di opere ed edifici strettamente connessi con l'agricoltura, nonché la modifica di destinazione d'uso degli edifici esistenti non più necessari alla conduzione agricola finalizzata alla



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

realizzazione di strutture per il turismo rurale ai sensi della legge regionale n. 27/98. Si è introdotto solo per le aziende agricole che svolgono attività agricola estensiva il limite di 5 ettari per l'edificazione di strutture abitative connesse all'attività aziendale. E' stato altresì inserito il comma 2 al fine di regolamentare le costruzioni preesistenti, citate al comma 2 del precedente articolo 82.

Il comma 7 infine dispone l'armonizzazione delle direttive per le zone agricole di cui al D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228 agli indirizzi del P.P.R..

**Articolo 90** – Su suggerimento della Commissione è stata riportata al 25% la premialità volumetrica per le integrazioni funzionali delle strutture ricettive e, più in generale, per gli interventi di riqualificazione paesaggistica e funzionale degli insediamenti turistici. Al comma 3 è stata integrata la sua formulazione precisando, fermo il requisito della significativa compensazione paesaggistica, come la premialità volumetrica si applichi anche per il completamento di lottizzazioni che abbiano compromesso irreversibilmente il territorio e che dispongano, rispetto alle volumetrie originariamente previste, di lotti ancora ineditati.

**Articolo 107** – Il comma 1 dell'articolo è stato adeguato ai suggerimenti della Commissione attraverso il rinvio all'articolo 3 delle presenti norme, in relazione all'obbligo di adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al P.P.R..

Al comma 2 altresì è stata eliminata l'espressione "in quanto compatibili", limitando l'efficacia del Piano alle aree dei territori comunali incluse negli ambiti di paesaggio costiero. Al punto c) è stato eliminato il riferimento ai livelli di valore paesaggistico.

E' stato inoltre eliminato il comma 5 che, per altro, non costituisce una norma di Piano ma rappresenta un eventuale adempimento che la Regione dovrà adottare sulla base delle prescrizioni del Codice Urbani. Anche il comma 6, in quanto ridondante, è stato eliminato.

**Articolo 110** – E' stato eliminato il riferimento ai livelli di qualità paesaggistica.



**Articolo 111** – Come sopra è stato soppresso il riferimento ai livelli di qualità paesaggistica.

### ***Sintesi sulle osservazioni presentate***

Il Piano Paesaggistico, dopo l'adozione da parte della Giunta regionale, è stato trasmesso ai Comuni interessati per la pubblicazione ai rispettivi Albi Pretori per un periodo di 60 giorni, ai sensi dell'art.2 della L.R. 24 novembre 2004, n.8.

A seguito del periodo di deposito sono pervenute all'Assessorato n. 2.832 osservazioni, esaminate dall'Ufficio del Piano, appositamente incaricato di eseguire un esame delle stesse e di formulare su ciascuna un giudizio, da sottoporre alla definitiva valutazione della Giunta regionale; al fine di allargare la partecipazione al maggior numero di soggetti interessati ad apportare un contributo propositivo nella stesura definitiva del piano sono state tenute in considerazione anche le osservazioni pervenute successivamente alla scadenza dei termini di legge.

Sotto questo profilo il compito dell'Ufficio del Piano è stato quello di protocollare i plichi pervenuti, di inserire in un apposito sistema informatico tutta la documentazione presentata, e di classificare le medesime osservazioni per categoria, con particolare riferimento alle qualifiche istituzionali dei soggetti proponenti, agli ambiti ed agli assetti coinvolti dalle segnalazioni indicate, alla tipologia dei contenuti ed alle modalità adottate nella presentazione delle istanze.

Per consentire all'Ufficio del Piano una maggiore rapidità ed efficacia nell'esame delle proposte, considerato l'elevato numero di osservazioni e la variegata impostazione delle stesse, sono stati attivati gruppi di lavoro tecnico-giuridici coordinati dalla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia, dislocati presso le Direzioni Territoriali di Cagliari, Sassari, Nuoro ed Oristano col compito di provvedere ad una pre-istruttoria della documentazione pervenuta e di organizzare la stessa al fine di poter valutare con attenzione gli argomenti trattati.

I Gruppi di lavoro hanno iniziato la loro attività a partire dalla ricezione delle prime osservazioni, con frequenti riunioni nel corso delle quali si è anche proceduto al coordinamento ed alla omogeneizzazione dei criteri di valutazione, ed alla contestuale informatizzazione degli elementi significativi contenuti nelle segnalazioni formulate dai soggetti proponenti, con riferimento alla cartografia, alle norme tecniche di attuazione,





## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ai contenuti delle schede d'ambito, agli assetti ambientale, storico-culturale ed insediativo.

Per quanto riguarda i contenuti delle osservazioni si è rilevata con maggiore frequenza la segnalazione di errori cartografici e, con frequenze via via minori, suggerimenti di modifiche normative e richieste del recepimento di scelte già operate dai piani comunali ovvero di situazioni pregresse, vanificate dalle misure di tutela che stanno alla base del P.P.R.

Nell'occasione è bene registrare che le 23 conferenze, indette dall'Assessorato come metodo innovativo del processo della pianificazione territoriale al fine di illustrare il lavoro compiuto e di recepire suggerimenti e proposte, hanno avuto, in primo luogo, il merito di aver comunicato ai partecipanti la nuova logica della pianificazione paesaggistica che sposta i termini dell'approccio pianificatorio tra territorio e ambiente, finora orientato a favore della edificabilità, soprattutto nelle zone costiere, finora impropriamente interpretato come sistema per ottenere benefici occupazionali sotto il profilo edilizio e turistico.

Filo conduttore delle conferenze sono state le illustrazioni dettagliate e aggiornate delle innumerevoli conoscenze territoriali utilizzate per la costruzione del P.P.R., illustrate in maniera facilmente interrogabile, anche grazie alle possibilità fornite dal Sistema Informativo Territoriale Regionale (S.I.T.R.) al fine di consentire l'immediata comprensione della complessità del P.P.R.. Ciò nonostante i soggetti proponenti osservazioni si sono limitati, il più delle volte, a formulare richieste non accoglibili in quanto dirette a snaturare le linee portanti, i presupposti ed i criteri informativi, peraltro esplicitati nella Relazione generale del P.P.R. e ispirati alle direttive europee in materia di paesaggio ed in ottemperanza agli obblighi prescritti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato ed integrato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157.

Tra le osservazioni ricorrenti è stata rilevata, in termini generici, l'eccessiva estensione del limite del territorio costiero che non sarebbe sorretto da motivazioni oggettive, posto che il tracciato della linea di demarcazione tra costa e resto del territorio non è "ripercorribile"; l'affermazione si limita comunque a contestare la metodologia seguita per la sua individuazione, cui però non esisterebbe altra alternativa se non la riproposizione della banale, e già contestata, fascia dei 2000 metri dal mare, non supportata da alcun elemento tecnico o culturale, che invece sottende la scelta operata dal piano.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Per quanto riguarda l'assetto insediativo sono state formulate riserve in relazione al mancato recepimento delle zone di espansione e turistiche già previste nei piani comunali (notoriamente sovradimensionati), delle aree interessate da piani attuativi in fase di realizzazione e, addirittura, da quelli approvati e non ancora convenzionati, della limitazione della edificabilità nelle zone agricole, operata dal piano con un coacervo di norme che, invece, ne consentono l'uso per i fini cui naturalmente sono destinate. Anche in questa occasione le osservazioni sono argomentate in termini assolutamente generici e senza valide e razionali motivazioni sul piano tecnico e giuridico.

Per le osservazioni concernenti la cartografia sono state segnalati alcuni errori cartografici, peraltro recepiti nei casi di evidenti e dimostrate inesattezze nelle delimitazioni territoriali, e la acritica riproposizione della zonizzazione urbanistica comunale.

In totale, le osservazioni pervenute, con riferimento alle articolazioni che le compongono, sono state, come già detto, n. 2.832, delle quali

n. 2.120 presentate da Enti pubblici;

n. 592 presentate da privati;

n. 56 presentate dal Associazioni portatrici di interessi diffusi;

n. 64 presentate dagli ordini professionali;

Per quanto riguarda le categorie oggetto di osservazione:

n. 1.598 riguardanti la cartografia;

n. 894 riguardanti le Norme Tecniche;

n. 44 riguardanti la delimitazione degli ambiti

n. 296 riguardanti aspetti di carattere generale.

Tutte le osservazioni, complete delle preventive valutazioni da parte dell'Ufficio del Piano, dopo il parere espresso in merito da parte del C.T.R.U., sono state sottoposte all'attenzione della Giunta regionale in sede di adozione e definitivamente risolte con l'approvazione della delibera n. 23/3 del 24 maggio 2006.

Le risultanze dell'istruttoria sono allegate alla delibera citata nonché, per completezza degli atti, alla delibera di approvazione definitiva.

### **Conclusioni**



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Con le osservazioni ed i chiarimenti proposti nella presente relazione si è inteso, più in generale, assegnare una conformazione al Piano Paesaggistico il più possibile in linea con il dettato normativo vigente, sia regionale che nazionale, in modo da rendere il Piano meno vulnerabile sotto l'aspetto di impugnative e/o ricorsi che possano inficiarne la sua piena operatività.

Il prezioso lavoro della Commissione consiliare, largamente utilizzato nel riesame dei documenti di pianificazione paesaggistica, ha permesso di conseguire una definizione delle Norme più chiara e intelligibile al fine di evitare, da parte dei Comuni, problematiche interpretative ed applicative.

Importante a questo fine, si è rivelato il lavoro di audizione degli enti locali svolto dalla Commissione in preparazione dell'espressione del parere, lavoro che ha fatto emergere e, in larga misura ha confermato, molte delle problematiche evidenziate dai Comuni e dalle Province nelle Conferenze di copianificazione.

La documentazione complessiva sulle osservazioni pervenute dà conto della partecipazione collaborativa espressa nella fase di elaborazione del Piano da Istituzioni pubbliche e soggetti portatori di interessi diffusi e di come questo processo sia stato comunque l'esito di una forte e complessa attività di condivisione.

La documentazione, allegata alla deliberazione, sulle osservazioni presentate descrive puntualmente quanto è stato accolto e integrato nel Piano Paesaggistico Regionale nella complessiva fase di redazione.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

# PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

LEGGE REGIONALE 25 NOVEMBRE 2004, N°8

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



## Indice

### PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

#### ***TITOLO I – Principi generali***

Art. 1	Finalità.....	pag.	7
Art. 2	Contenuti.....	pag.	7
Art. 3	Principi del P.P.R.....	pag.	8
Art. 4	Efficacia del P.P.R. e ambito di applicazione.....	pag.	9
Art. 5	Elementi costitutivi del P.P.R.....	pag.	10

#### ***TITOLO II – Disciplina generale***

Art. 6	Ambiti di paesaggio, beni e componenti.....	pag.	10
Art. 7	Quadro delle azioni strategiche.....	pag.	11
Art. 8	Disciplina dei beni paesaggistici e degli altri beni pubblici.....	pag.	11
Art. 9	Disciplina dei beni identitari.....	pag.	12
Art. 10	Tipologia delle previsioni del P.P.R. – Definizioni.....	pag.	13
Art. 11	Attuazione del P.P.R.....	pag.	14
Art. 12	Ambiti di paesaggio – Disciplina generale.....	pag.	15
Art. 13	Ambiti di paesaggio – Disciplina specifica.....	pag.	16
Art. 14	Ambiti di paesaggio costieri – Individuazione.....	pag.	17
Art. 15	Ambiti di paesaggio costieri – Disciplina transitoria.....	pag.	18

### PARTE II – ASSETTO TERRITORIALE

Art. 16	Ricognizione e disciplina.....	pag.	19
---------	--------------------------------	------	----

#### ***TITOLO I – Assetto ambientale***

Art. 17	Assetto ambientale – Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici.....	pag.	20
Art. 18	Misure di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici con valenza ambientale.....	pag.	21



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 19	Fascia costiera – Definizione.....	pag. 22
Art. 20	Fascia costiera – Disciplina.....	pag. 23
Art. 21	Componenti di paesaggio con valenza ambientale.....	pag. 24
Art. 22	Aree naturali e subnaturali – Definizione.....	pag. 25
Art. 23	Aree naturali e subnaturali – Prescrizioni.....	pag. 26
Art. 24	Aree naturali e subnaturali – Indirizzi.....	pag. 26
Art. 25	Aree seminaturali – Definizione.....	pag. 27
Art. 26	Aree seminaturali – Prescrizioni.....	pag. 28
Art. 27	Aree seminaturali – Indirizzi.....	pag. 29
Art. 28	Aree ad utilizzazione agro-forestale – Definizione.....	pag. 30
Art. 29	Aree ad utilizzazione agro-forestale – Prescrizioni.....	pag. 30
Art. 30	Aree ad utilizzazione agro-forestale – Indirizzi.....	pag. 31
Art. 31	Aree a forte acclività – Definizione.....	pag. 31
Art. 32	Aree a forte acclività – Prescrizioni.....	pag. 31
Art. 33	Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate – Definizione.....	pag. 31
Art. 34	Aree tutelate di rilevanza comunitaria – Indirizzi.....	pag. 32
Art. 35	Aree protette nazionali – Indirizzi.....	pag. 32
Art. 36	Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali – Indirizzi...	pag. 32
Art. 37	Altre aree tutelate. Indirizzi.....	pag. 33
Art. 38	Aree di ulteriore interesse naturalistico – Definizione.....	pag. 33
Art. 39	Aree di ulteriore interesse naturalistico – Prescrizioni.....	pag. 33
Art. 40	Aree di ulteriore interesse naturalistico – Indirizzi.....	pag. 34
Art. 41	Aree di recupero ambientale – Definizione.....	pag. 34
Art. 42	Aree di recupero ambientale – Prescrizioni.....	pag. 34
Art. 43	Aree di recupero ambientale – Indirizzi.....	pag. 34
Art. 44	Aree di pericolosità idrogeologica.....	pag. 35
Art. 45	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico.....	pag. 35
Art. 46	Aree gravate da usi civici Disciplina transitoria.....	pag. 35



## **TITOLO II – Assetto storico culturale**

Art. 47	Assetto storico culturale – Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici e dei beni identitari.....	pag. 36
Art. 48	Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale – Definizione.....	pag. 37
Art. 49	Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale – Prescrizioni.....	pag. 38
Art. 50	Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale – Indirizzi.....	pag. 39
Art. 51	Aree caratterizzate da insediamenti storici – Definizione.....	pag. 39
Art. 52	Aree caratterizzate da insediamenti storici – Prescrizioni.....	pag. 40
Art. 53	Aree caratterizzate da insediamenti storici – Indirizzi.....	pag. 43
Art. 54	Reti e elementi connettivi – Definizione.....	pag. 44
Art. 55	Reti e elementi connettivi – Prescrizioni.....	pag. 45
Art. 56	Reti e elementi connettivi – Indirizzi.....	pag. 46
Art. 57	Aree d’insediamento produttivo di interesse storico culturale - Definizione.....	pag. 47
Art. 58	Aree d’insediamento produttivo di interesse storico culturale – Prescrizioni.....	pag. 47
Art. 59	Componenti di paesaggio con valenza storico culturale – Indirizzi .....	pag. 48

## **TITOLO III – Assetto insediativo**

Art. 60	Assetto insediativo – Definizione.....	pag. 49
Art. 61	Assetto insediativo – Prescrizioni.....	pag. 50
Art. 62	Assetto insediativo – Indirizzi.....	pag. 50
Art. 63	Edificato urbano – Definizione.....	pag. 52
Art. 64	Edificato urbano – Prescrizioni.....	pag. 52
Art. 65	Edificato urbano – Indirizzi.....	pag. 53
Art. 66	Centri di antica e prima formazione – Rinvio.....	pag. 54
Art. 67	Espansioni fino agli anni cinquanta – Definizione.....	pag. 54
Art. 68	Espansioni fino agli anni cinquanta – Prescrizioni.....	pag. 54
Art. 69	Espansioni fino agli anni cinquanta – Indirizzi.....	pag. 55
Art. 70	Espansioni recenti – Definizione.....	pag. 55
Art. 71	Espansioni recenti – Prescrizioni.....	pag. 56



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art. 72	Espansioni recenti – Indirizzi.....	pag. 56
Art. 73	Espansioni in programma – Definizione.....	pag. 56
Art. 74	Espansioni in programma – Prescrizioni.....	pag. 56
Art. 75	Espansioni in programma – Indirizzi.....	pag. 57
Art. 76	Edificato urbano diffuso – Definizione.....	pag. 57
Art. 77	Edificato urbano diffuso – Prescrizioni.....	pag. 57
Art. 78	Edificato urbano diffuso – Indirizzi.....	pag. 58
Art. 79	Edificato in zona agricola – Definizione.....	pag. 58
Art. 80	Edificato in zona agricola – Indirizzi.....	pag. 59
Art. 81	Insedimenti storici: centri rurali ed elementi sparsi – Rinvio.....	pag. 59
Art. 82	Nuclei e case sparse nell'agro – Definizione.....	pag. 59
Art. 83	Nuclei e case sparse nell'agro – Prescrizioni.....	pag. 59
Art. 84	Nuclei e case sparse nell'agro – Indirizzi.....	pag. 61
Art. 85	Insedimenti specializzati – Definizione.....	pag. 62
Art. 86	Insedimenti specializzati – Prescrizioni.....	pag. 62
Art. 87	Insedimenti specializzati – Indirizzi.....	pag. 62
Art. 88	Insedimenti turistici – Definizione.....	pag. 62
Art. 89	Insedimenti turistici – Prescrizioni.....	pag. 62
Art. 90	Insedimenti turistici – Indirizzi.....	pag. 63
Art. 91	Insedimenti produttivi – Definizione.....	pag. 64
Art. 92	Insedimenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale – Definizione.....	pag. 65
Art. 93	Insedimenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale – Indirizzi.....	pag. 65
Art. 94	Grande distribuzione commerciale – Definizione.....	pag. 65
Art. 95	Grande distribuzione commerciale – Indirizzi.....	pag. 66
Art. 96	Aree estrattive (cave e miniere) – Definizione.....	pag. 66
Art. 97	Aree estrattive (cave e miniere) – Prescrizioni.....	pag. 66
Art. 98	Aree estrattive (cave e miniere) – Indirizzi.....	pag. 66
Art. 99	Aree speciali – Definizione.....	pag. 67
Art.100	Aree speciali – Prescrizioni.....	pag. 67
Art.101	Aree speciali – Indirizzi.....	pag. 67





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art.102	Sistema delle infrastrutture – Definizione.....	pag. 67
Art.103	Sistema delle infrastrutture – Prescrizioni.....	pag. 67
Art.104	Sistema delle infrastrutture – Indirizzi.....	pag. 69

**PARTE III – Norme finali**

Art.105	Adeguamento degli atti di programmazione e pianificazione regionale.....	pag. 70
Art.106	Adeguamento della disciplina urbanistica provinciale.....	pag. 70
Art.107	Adeguamento della disciplina urbanistica comunale.....	pag. 71
Art.108	Quadro delle conoscenze territoriali.....	pag. 73
Art.109	Verifica della compatibilità paesaggistica.....	pag. 73
Art.110	Cartellonistica commerciale.....	pag. 74
Art.111	Riqualficazione delle opere incongrue e valorizzazione delle opere di qualità.....	pag. 75
Art.112	Impianti energetici.....	pag. 75
Art.113	Rappresentazioni cartografiche.....	pag. 76
Art.114	Entrata in vigore del P.P.R.....	pag. 76



## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

### **Parte I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **TITOLO I - Principi generali**

##### **Art. 1 - Finalità**

1. La Regione riconosce i caratteri, le tipologie, le forme e gli innumerevoli punti di vista del paesaggio sardo, costituito dalle interazioni della naturalità, della storia e della cultura delle popolazioni locali, intesi come elementi fondamentali per lo sviluppo, ne disciplina la tutela e ne promuove la valorizzazione attraverso il Piano Paesaggistico Regionale, di seguito denominato P.P.R..
2. Il P.P.R. 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.
3. Il P.P.R. 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.
4. 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.

##### **Art. 2 - Contenuti**

1. Il P.P.R. contiene:
  - a) l'analisi delle caratteristiche ambientali, storico-culturali e insediative dell'intero territorio regionale nelle loro reciproche interrelazioni;
  - b) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio attraverso l'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- c) la determinazione delle misure per la conservazione dei caratteri connotativi e dei criteri di gestione degli interventi di valorizzazione paesaggistica degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico e delle aree tutelate per legge;
  - d) l'individuazione ai sensi degli artt. 134, 142 e 143, comma 1 lettera i) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157, delle categorie di immobili e di aree da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia, di gestione e di utilizzazione, in quanto beni paesaggistici;
  - e) l'individuazione di categorie di aree ed immobili costitutivi dell'identità sarda, qualificati come beni identitari;
  - f) la previsione degli interventi di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree significativamente compromessi o degradati;
  - g) la previsione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, cui devono attenersi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;
  - h) la previsione di specifiche norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R..
2. Il P.P.R. ha contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo e in particolare, ai sensi dell'art. 135, comma 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche:
- a) ripartisce il territorio regionale in ambiti di paesaggio;
  - b) detta indirizzi e prescrizioni per la conservazione e il mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici del paesaggio e individua le azioni necessarie al fine di orientare e armonizzare le sue trasformazioni in una prospettiva di sviluppo sostenibile;
  - c) indica il quadro delle azioni strategiche da attuare e dei relativi strumenti da utilizzare per il perseguimento dei fini di tutela paesaggistica;
  - d) configura un sistema di partecipazione alla gestione del territorio, da parte degli enti locali e delle popolazioni nella definizione e nel coordinamento delle politiche di tutela e valorizzazione paesaggistica, avvalendosi anche del Sistema Informativo Territoriale Regionale (S.I.T.R.).

### **Art. 3 – Principi del P.P.R.**

1. I principi contenuti nel P.P.R., assunti a base delle azioni da attuare per il perseguimento dei fini di tutela paesaggistica, costituiscono il quadro di riferimento e coordinamento per lo



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

sviluppo sostenibile del territorio regionale, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, in coerenza con la Convenzione Europea del Paesaggio e con lo Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo.

2. I principi di cui al comma 1 concernono:

- il controllo dell'espansione delle città;
- la gestione dell'ecosistema urbano secondo il principio di precauzione
- la conservazione e sviluppo del patrimonio naturale e culturale;
- l'alleggerimento della eccessiva pressione urbanistica, in particolare nelle zone costiere;
- le politiche settoriali nel rispetto della conservazione della diversità biologica;
- le strategie territoriali integrate per le zone ecologicamente sensibili;
- la protezione del suolo con la riduzione di erosioni;
- la conservazione e recupero delle grandi zone umide;
- la gestione e recupero degli ecosistemi marini;
- la conservazione e gestione di paesaggi di interesse culturale, storico, estetico ed eco-logico;
- una più adeguata compatibilità delle misure di sviluppo che incidano sul paesaggio;
- il recupero di paesaggi degradati da attività umane.

### **Art. 4 - Efficacia del P.P.R. e ambito di applicazione**

1. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e delle Province e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici.
2. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni del P.P.R. sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli altri atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, comprese quelle degli enti gestori dell'aree protette, qualora siano meno restrittive.
3. Gli enti locali e gli enti gestori delle aree protette provvedono all'adeguamento dei rispettivi strumenti di pianificazione e programmazione alle previsioni del P.P.R., entro i termini previsti nei successivi articoli 106 e 107.
4. Le disposizioni del piano paesaggistico sono immediatamente efficaci per i territori comunali in tutto o in parte ricompresi negli ambiti di paesaggio costiero di cui all'art. 14.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5. I beni paesaggistici ed i beni identitari individuati e tipizzati ai sensi degli articoli successivi sono comunque soggetti alla disciplina del P.P.R., indipendentemente dalla loro localizzazione negli ambiti di paesaggio di cui all'art. 14.

### **Art. 5 - Elementi costitutivi del PPR**

1. Il P.P.R. è costituito da:

- a) una relazione generale e relativi allegati, che motiva e sintetizza le scelte operate dal P.P.R.;
- b) n. 2 carte in scala 1: 200.000, contenenti la perimetrazione degli ambiti di paesaggio costieri e la struttura fisica (Tav. 1.1 e 1.2);
- c) n. 1 carta in scala 1:200.000 illustrativa dell'assetto ambientale (Tav. 2);
- d) n. 1 carta in scala 1:200.000 illustrativa dell'assetto storico-culturale (Tav. 3);
- e) n. 1 carta in scala 1:200.000 illustrativa dell'assetto insediativo (Tav. 4);
- f) n. 1 carta in scala 1:200.000 illustrativa delle aree gravate dagli usi civici (Tav. 5);
- g) n. 141 carte in scala 1:25.000 illustrative dei territori ricompresi negli ambiti di paesaggio costieri;
- h) n. 27 schede illustrative delle caratteristiche territoriali e degli indirizzi progettuali degli ambiti di paesaggio costieri corredate da 27 tavole cartografiche in scala 1:100.000 e dall'atlante dei paesaggi;
- i) n. 38 carte in scala 1:50.000 relative alla descrizione del territorio regionale non ricompreso negli ambiti di paesaggio costieri.
- j) Le norme tecniche di attuazione e relativi allegati.

## **TITOLO II - Disciplina generale**

### **Art. 6 - Ambiti di paesaggio, beni e componenti**

- 1. Per ambiti di paesaggio s'intendono le aree definite in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici, identificate nelle tav. 1.1 e 1.2 attraverso un processo di rilevazione e conoscenza, ai sensi della Parte II del P.P.R., in cui convergono fattori strutturali, naturali e antropici, e nei quali sono identificati i beni paesaggistici individui o d'insieme.
- 2. Per beni paesaggistici individui s'intendono quelle categorie di beni immobili i cui caratteri di individualità ne permettono una identificazione puntuale.
- 3. Per beni paesaggistici d'insieme s'intendono quelle categorie di beni immobili con caratteri di diffusività spaziale, composti da una pluralità di elementi identitari coordinati in un sistema territoriale relazionale.
- 4. Per componenti di paesaggio s'intendono quelle tipologie di paesaggio, aree o immobili



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

articolati sul territorio, che costituiscono la trama ed il tessuto connettivo dei diversi ambiti di paesaggio.

5. Per beni identitari si intendono 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.
6. Il P.P.R. detta per ciascun ambito di paesaggio la disciplina di tutela tramite il complesso degli atti e degli strumenti di governo territoriale di cui agli articoli 10 e 11.

### **Art. 7 - Quadro delle azioni strategiche**

1. Per azioni strategiche s'intendono i fini a cui è diretta l'azione dei poteri pubblici per la conservazione e tutela, il mantenimento, miglioramento o ripristino dei valori paesaggistici riconosciuti all'interno degli ambiti di paesaggio.
2. Per il conseguimento delle finalità di cui al comma precedente si individuano le seguenti categorie di azioni:
  - a) conservazione che comprende il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, nonché gli interventi finalizzati al miglioramento strutturale e funzionale delle componenti di paesaggio;
  - b) trasformazione ambientale, agroforestale, urbanistica ed edilizia subordinata alla verifica della loro compatibilità e in armonia con i valori paesaggistici riconosciuti;
  - c) recupero, ricostruzione e rinaturalizzazione, volti a reintegrare i valori paesaggistici preesistenti ovvero ad attuare nuovi valori paesaggistici, compatibili con le finalità del PPR.
3. Tutte le categorie di azioni di cui al precedente comma devono garantire elevati livelli di qualità finalizzati sia al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi del paesaggio sia in termini di qualità dell'architettura.
4. Nell'Allegato 1 sono riportate le correlazioni tra i valori paesaggistici di cui al comma 1, le caratteristiche delle aree e le corrispondenti categorie di azioni di cui al comma 2.
5. I contenuti dell'Allegato 1 hanno valore orientativo per le azioni strategiche.

### **Art. 8 - Disciplina dei beni paesaggistici e degli altri beni pubblici**

1. I beni paesaggistici definiti dall'art. 6, commi 2 e 3, disciplinati dalla Parte II del P.P.R., sono costituiti da quegli elementi territoriali, areali o puntuali, di valore ambientale, storico culturale ed insediativo che hanno carattere permanente e sono connotati da specifica identità, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile per il mantenimento dei valori fondamentali e delle



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

risorse essenziali del territorio, da preservare per le generazioni future.

2. Sono soggetti a tutela le seguenti categorie di beni paesaggistici:
  - a) gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.;
  - b) gli immobili e le aree previsti dall'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.;
  - c) gli immobili e le aree ai sensi degli artt. 134, comma 1 lett.c), 143 comma 1 lett. i) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.
3. Rientrano altresì tra le aree soggette alla tutela del P.P.R.:
  - a) quelle sottoposte a vincolo idrogeologico previste dal R.D.L. n.3267 del 30 dicembre 1923 e relativo Regolamento R.D. 16 maggio 1926, n. 1126;
  - b) i territori ricompresi nei parchi nazionali o regionali e nelle altre aree naturali protette in base alla disciplina specifica del Piano del parco o dei decreti istitutivi;
  - c) le riserve e i monumenti naturali e le altre aree di rilevanza naturalistica e ambientale ai sensi della L.R. n. 31/89.
4. L'individuazione dei beni di cui ai commi precedenti costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili e delle risorse essenziali del territorio. Le conseguenti limitazioni alla facoltà di godimento dei beni immobili, non danno luogo ad indennizzo ai sensi dell'art. 145, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod., e hanno valore a tempo indeterminato.
5. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e successive modifiche ed integrazioni, in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni degli articoli 47, 48, 49 e 52.
6. Ai beni paesaggistici individuati dal presente P.P.R. si applicano le disposizioni degli artt. 146 e 147 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e succ. mod. ed int. e del D.P.C.M. 12.12.2005.

### **Art. 9 - Disciplina dei beni identitari**

1. I beni identitari come definiti dall'art. 6, comma 5, sono disciplinati dalla Parte II del P.P.R. e costituiscono categorie di beni individuati direttamente dal P.P.R. o dai Comuni in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici alle sue previsioni.
2. Tali beni sono oggetto di conservazione e tutela da parte della Regione, dei Comuni o da parte delle Province in base alla rilevanza dei beni stessi.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA





## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3. Qualunque intervento che ecceda la manutenzione ordinaria è soggetto ad autorizzazione preventiva del Comune interessato, in sede di rilascio di provvedimento abilitativo.
4. Nel caso in cui la funzione di tutela sia attribuita alla Province, l'autorizzazione preventiva è rilasciata dalla Provincia competente per territorio.
5. In caso di realizzazione di opere che eccedano il contenuto del provvedimento autorizzatorio di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo si applica la disciplina sanzionatoria vigente relativa alle opere abusive.
6. Nella localizzazione dei beni identitari la Regione o i Comuni provvedono a delimitare l'area finalizzata alla salvaguardia per la migliore riconoscibilità delle specificità storiche e culturali dei beni stessi, in base alle loro caratteristiche. In tal caso la delimitazione dell'area costituisce limite alle trasformazioni di qualunque natura, soggetta all'autorizzazione di cui al comma 3 e 4 del presente articolo.
7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e successive modifiche ed integrazioni, in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni degli articoli 47, 48, 49 e 52.

### **Art. 10 - Tipologia delle previsioni del P.P.R.. Definizioni**

1. Il P.P.R. contiene:
  - indirizzi;
  - prescrizioni
  - misure di conoscenza;
  - misure di conservazione;
  - criteri di gestione e trasformazione;
  - azioni di recupero e riqualificazione.
2. Gli indirizzi, le prescrizioni, le misure di conoscenza, le misure di conservazione, i criteri di gestione e le azioni di recupero e riqualificazione concorrono, nel loro complesso, all'attuazione delle finalità e degli obiettivi di cui al precedente articolo 1.
3. Le prescrizioni possono essere dirette, in quanto conformative della proprietà o indirette, in quanto conformative del territorio o delle modalità di esercizio delle funzioni amministrative;
  - a) per prescrizioni dirette si intendono le disposizioni volte a fissare norme vincolanti che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolandone gli usi e le trasformazioni in rapporto alla tutela. Tali prescrizioni prevalgono automaticamente sulle disposizioni incompatibili di qualsiasi strumento vigente di pianificazione regionale,



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- provinciale e comunale e possono essere accompagnate da misure di conservazione;
- b) per prescrizioni indirette s'intendono le disposizioni relative all'attuazione delle diverse destinazioni del territorio oggetto di tutela paesaggistica anche sulla base degli accordi con le Province ed i Comuni. Queste possono essere accompagnate da modalità di gestione degli interventi e da azioni di recupero e riqualificazione;
4. Per indirizzi s'intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per l'attività di pianificazione provinciale e comunale, nonché degli altri soggetti coinvolti nella gestione del territorio.
5. Per misure di conoscenza s'intendono le azioni mirate allo sviluppo organico di informazioni finalizzate alla precisazione delle disposizioni del P.P.R.. Le misure di conoscenza sono pertanto:
- a) dirette ai cittadini con il fine di informare sulle condizioni di disponibilità delle risorse territoriali e paesaggistiche, anche per indirizzarne l'uso e favorire comportamenti consoni agli obiettivi di tutela;
- b) rivolte alle altre amministrazioni, al fine di condividere conoscenze sull'attuazione del P.P.R. che agevolino il controllo della sua osservanza;
- c) finalizzate al monitoraggio dei fenomeni critici.
6. Per misure di conservazione s'intendono le azioni finalizzate al mantenimento ed al miglioramento dei caratteri connotativi dei beni e delle aree individuate.
7. Per criteri di gestione e trasformazione s'intendono le modalità attraverso le quali si perseguono l'interesse pubblico finalizzato alla conservazione, manutenzione, trasformazione, recupero e ripristino dei beni oggetto di tutela paesaggistica.
8. Per azioni di recupero e riqualificazione s'intende il complesso degli interventi pubblici e privati oggetto di atti di pianificazione territoriale di settore o generale, di livello provinciale o comunale, tesi al ripristino dei valori paesaggistici violati.
9. In caso di conflitto di norme risultanti dalla sovrapposizione delle prescrizioni previste dal P.P.R., o in caso di contrasto con la cartografia, prevale la norma più restrittiva.

### **Art. 11 - Attuazione del P.P.R.**

1. Le previsioni del P.P.R. si attuano attraverso:
- a) la pianificazione provinciale e comunale;
- b) i Piani delle aree protette di cui all'articolo 145, comma 4, del D. Lgs. 157/2006;
- c) le intese tra Regione, Province e Comuni interessati.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Le intese di cui al comma precedente sono orientate alla definizione di azioni strategiche preordinate a disciplinare le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del P.P.R.
3. Tali intese orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi.
4. Per l'attivazione dell'intesa valgono, in quanto compatibili, le procedure previste dagli artt. 20, 21 e 22 della L.R. 40/90 per le Conferenze di Servizio e dalla Legge 241/1990.
5. Nel caso in cui si sia attivato il procedimento di cui alla lettera c) del comma 1, ad iniziativa della Regione o del Comune interessato, il raggiungimento dell'intesa è condizione per l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle nuove prescrizioni.

### **Art. 12 - Ambiti di paesaggio. Disciplina generale**

1. Negli ambiti di paesaggio, salva l'applicazione di diverse disposizioni previste dal presente P.P.R., sono in tutti i casi ammessi:
  - a) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di ristrutturazione e restauro che non alterino lo stato dei luoghi, il profilo esteriore, la volumetria degli edifici, la destinazione d'uso ed il numero delle unità immobiliari; è consentita la realizzazione di eventuali volumi tecnici di modesta entità, strettamente funzionali alle opere e comunque tali da non alterare lo stato dei luoghi;
  - b) gli interventi di cui alle lettere b), c), d) e), f), g), h), l), m), n) e p) dell'art. 13 della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23, integrato dall'art. 1 della L.R. n. 5 del 2003;
  - c) gli interventi direttamente funzionali alle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi o dell'assetto idrogeologico del territorio;
  - d) le opere di forestazione, di taglio e riconversione colturale e di bonifica, antincendio e conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purché previsti e autorizzati dall'autorità competente, secondo la disciplina della pianificazione di settore e le previsioni del Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi;
  - e) le opere di risanamento e consolidamento degli abitati e delle aree interessate da fenomeni franosi, nonché opere di sistemazione idrogeologica e di bonifica dei siti inquinati.
2. In ogni caso sono inedificabili in quanto sottoposti a vincolo di integrale conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storico morfologici e dei rispettivi insiemi i terreni costieri compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche se elevati sul mare e per le isole minori nei 150 metri, con esclusione di quelli ricadenti nelle zone



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

omogenee A e B, nonché nelle zone C, D e G contermini ai comuni o alle frazioni, e di quelli previsti al comma 2, punto 3, dell'art. 20. La realizzazione degli interventi nelle suddette aree è subordinata all'intesa di cui all'art.11.

3. La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nei casi disciplinati dall'art.15 delle presenti norme.

### **Art. 13 - Ambiti di paesaggio. Disciplina specifica**

1. Al fine di prevedere efficaci azioni di tutela e valorizzazione del territorio e di individuare specifiche aree di intervento unitarie della pianificazione sottordinata, il P.P.R. detta, per ciascun ambito di paesaggio, la disciplina di tutela in conformità all'art. 6 comma 6.
2. Al fine di supportare adeguatamente le relative prescrizioni, fanno parte integrante del P.P.R. le schede tecniche di cui all'art. 4, redatte per ogni ambito di paesaggio, che comprendono:
  - a) l'analisi delle specifiche caratteristiche storico-culturali, naturalistiche, morfologiche ed estetico-percettive, delle loro correlazioni e integrazioni;
  - b) la definizione degli elementi e dei valori paesaggistici da tutelare, valorizzare e recuperare;
  - c) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio;
  - d) l'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio;
  - e) la definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica;
  - f) la determinazione degli interventi di tutela e valorizzazione paesaggistica, da realizzarsi coerentemente con le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo economico e produttivo delle aree interessate;
  - g) le indicazioni delle modalità di realizzazione degli interventi di tutela e valorizzazione, di trasformazione sostenibile e di riqualificazione e recupero da attuare all'interno dell'ambito.
3. Le azioni di trasformazione del territorio ammesse all'interno di ciascun ambito di paesaggio, nel rispetto delle previsioni del P.P.R. e di quelle poste dalla pianificazione attuativa sottordinata, debbono assicurare il perseguimento di un grado elevato di qualità paesaggistica.
4. Le azioni di trasformazione del territorio tendono in particolare al conseguimento dei seguenti obiettivi:
  - a) mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

costruttivi tradizionali;

- b) previsione di linee di sviluppo compatibili con i valori paesaggistici riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- c) riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti ovvero per la creazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

### **Art. 14 - Ambiti di paesaggio costieri. Individuazione**

1. Sulla base delle puntuali analisi territoriali, delle valenze ambientali, storico-culturali e insediative dei territori, sono identificati i seguenti ambiti di paesaggio, così come individuati e perimetrati nella cartografia allegata:

1. Golfo di Cagliari
2. Nora
3. Chia
4. Golfo di Teulada
5. Anfiteatro del Sulcis
6. Carbonia e Isole sulcitane
7. Bacino metallifero
8. Arburese
9. Golfo di Oristano
10. Montiferru
11. Planargia
12. Monteleone
13. Alghero
14. Golfo dell'Asinara
15. Bassa valle del Coghinas
16. Gallura costiera nord occidentale
17. Gallura costiera nord-orientale
18. Golfo di Olbia
19. Budoni - San Teodoro
20. Monte Albo
21. Baronia
22. Supramonte di Baunei e Dorgali
23. Ogliastra
24. Salto di Quirra



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

25. Bassa valle del Flumendosa
  26. Castiadas
  27. Golfo orientale di Cagliari
2. La Regione disciplina la salvaguardia e la valorizzazione di tali territori in attuazione della Raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 maggio 2002, relativa all'attuazione della "Gestione integrata delle zone costiere" (GIZC) in Europa (2002/413/CE) e del "Mediterranean Action Plan" (MAP), elaborato nell'ambito della Convenzione di Barcellona.

### **Art. 15 – Ambiti di paesaggio costieri. Disciplina transitoria**

1. Negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del P.P.R., è consentita l'attività edilizia e la relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione nelle zone omogenee A e B dei centri abitati e delle frazioni individuate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1954 n. 1228, purché delimitate ed indicate come tali negli strumenti urbanistici comunali. Sono altresì realizzabili in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini.
2. Per i Comuni non dotati di PUC approvato nelle restanti zone C, D, F, e G:
  - a) nella fascia di 2000 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare, e nella fascia entro i 500 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare e per le isole minori possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di pubblicazione della delibera della Giunta regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004. Per le zone F devono altresì essere rispettati i parametri di cui all'articolo 6 della legge regionale 8/2004. Alla stessa data devono risultare legittimamente avviate le opere di urbanizzazione, nel senso che sia stato realizzato il reticolo stradale e si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi;
  - b) oltre la fascia di cui alla lettera a) possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di adozione del Piano Paesaggistico Regionale, secondo la disciplina di cui al quarto comma.
3. Per i Comuni dotati di PUC approvato ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 8 della L.R. n. 8/2004 nelle medesime zone C, D, F, e G possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi purché approvati e con convenzione efficace alla data di



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

adozione del Piano Paesaggistico Regionale.

4. Il completamento degli interventi urbanistici ed edilizi previsti negli strumenti urbanistici di cui al comma precedente e del secondo comma lett.b), per i quali non siano stati rilasciati alla data di entrata in vigore del PPR i relativi titoli abilitativi è sottoposto al raggiungimento dell'intesa di cui all'art. 11 da concludersi entro dodici mesi dall'entrata in vigore del Piano paesaggistico.
5. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del P.P.R. negli ambiti di paesaggio di cui all'art.14 è altresì consentita la realizzazione di interventi non localizzati nelle zone omogenee A, B e C, finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed edilizia di strutture per l'esercizio di attività ricettive, agricole, produttive e per servizi generali, sono altresì realizzabili gli interventi di edilizia residenziale programmati in zone C non convenzionate alla data di approvazione del P.P.R., se necessari al soddisfacimento di documentati fabbisogni abitativi, previa verifica di compatibilità degli interventi proposti con le previsioni del P.P.R., e fatto salvo quanto previsto dagli articoli 146 e 147 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.
6. Le attività e gli interventi di cui al precedente comma 5, sono autorizzati con delibera della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica, previa intesa tra Comune, Provincia e Regione, ai sensi del comma 3 dell'art 11.
7. Fatta salva la realizzazione degli interventi pubblici finanziati dall'Unione Europea, dallo Stato, dalla Regione, dalle Province, dai Comuni o dagli enti strumentali statali o regionali autorizzati con delibera della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica, non è ammesso il rilascio di concessioni edilizie in deroga ai sensi dell'art. 14 del T.U.380/2001.
8. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione. si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

## **Parte II - ASSETTO TERRITORIALE**

### **Art. 16 - Ricognizione e disciplina**

1. L'analisi territoriale concerne la ricognizione dell'intero territorio regionale e costituisce la base della rilevazione e della conoscenza per il riconoscimento delle sue caratteristiche naturali, storiche e insediative nelle loro reciproche interrelazioni e si articola in:
  - a) assetto ambientale, di cui alla Tavola 2;
  - b) assetto storico-culturale, di cui alla Tavola 3;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- c) assetto insediativo, di cui alla Tavola 4.
2. Sulla base della ricognizione degli aspetti significativi di tutela paesaggistica, per ogni assetto vengono individuati i beni paesaggistici, i beni identitari e le componenti di paesaggio e la relativa disciplina generale costituita da indirizzi e prescrizioni.
  3. Gli indirizzi e le prescrizioni, da recepire nella pianificazione sottordinata, regolamentano le azioni di conservazione e recupero e disciplinano le trasformazioni territoriali, compatibili con la tutela paesaggistica e ambientale.
  4. Gli indirizzi e le prescrizioni, relativi all'assetto ambientale disciplinano le opere e gli interventi che possono determinare alterazioni territoriali sotto il profilo morfologico, idraulico, dello sfruttamento agricolo – economico, nonché riguardare la gestione delle aree ad elevata e media naturalità.
  5. Gli indirizzi e le prescrizioni, relativi all'assetto storico culturale disciplinano le azioni di conservazione, valorizzazione e gestione degli immobili ed aree riconosciuti caratteristici dell'antropizzazione avvenuta in Sardegna dalla preistoria ai nostri giorni.
  6. Gli indirizzi e le prescrizioni, relativi all'assetto insediativo disciplinano gli interventi edilizi e assimilabili, manufatti e impianti, infrastrutture e opere connesse alle attività abitative, sociali ed economiche, complementari a quelle di cui al comma 4.
  7. Sulla base della ricognizione degli aspetti significativi di tutela paesaggistica, riconosciuti attraverso l'analisi delle caratteristiche ambientali, storico culturali e insediative, il P.P.R. individua la disciplina generale relativa agli ambiti di paesaggio, ai beni paesaggistici individuati e d'insieme ed ai beni identitari.

### **TITOLO I - Assetto ambientale**

#### **Art. 17. - Assetto ambientale. Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici**

1. L'assetto ambientale è costituito dall'insieme degli elementi territoriali di carattere biotico (flora, fauna ed habitat) e abiotico (geologico e geomorfologico), con particolare riferimento alle aree naturali e seminaturali, alle emergenze geologiche di pregio e al paesaggio forestale e agrario, considerati in una visione ecostemica correlata agli elementi dell'antropizzazione.
2. Gli elementi dell'assetto sono individuati e definiti nell'Allegato 2 e nella relazione di cui all'art. 5.
3. Rientrano nell'assetto territoriale ambientale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici, tipizzati e individuati nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5 e nella tabella





## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato 2, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157:

- a) Fascia costiera, così come perimetrata nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5;
- b) Sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole;
- c) Campi dunari e sistemi di spiaggia;
- d) Aree rocciose di cresta ed aree a quota superiore ai 900 metri s.l.m.;
- e) Grotte e caverne;
- f) Monumenti naturali ai sensi della L.R. n. 31/89;
- g) Zone umide, laghi naturali ed invasi artificiali e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- h) Fiumi torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna, e sistemi fluviali, ripariali, risorgive e cascate, ancorché temporanee;
- i) Praterie e formazioni steppiche;=
- j) Praterie di posidonia oceanica;
- k) Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 ;
- l) Alberi monumentali.

4. Rientrano nell'assetto territoriale ambientale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.:

- a) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- b) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- c) le aree gravate da usi civici;
- d) i vulcani.

### **Art. 18 - Misure di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici con valenza ambientale**

1. I beni paesaggistici di cui all'articolo precedente sono oggetto di conservazione e tutela finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

morfologie in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche.

2. Qualunque trasformazione, fatto salvo l'art. 149 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod., è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.
3. Qualora non sia già contenuto nelle cartografie del P.P.R., i Comuni, in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici, individuano cartograficamente i beni paesaggistici di cui all'articolo precedente presenti nel proprio territorio, anche in base a quanto già disciplinato da specifiche norme di settore vigenti, definendo la loro appartenenza ai sensi degli articoli precedenti e in base ai criteri di catalogazione del Sistema Informativo Territoriale.
4. I beni paesaggistici sono soggetti alle prescrizioni e agli indirizzi delle componenti paesaggistico-ambientali in quanto ad essi applicabili.
5. La Regione, in coerenza con le disposizioni del P.P.R., determina le azioni strategiche necessarie per la promozione, valorizzazione e qualificazione dei beni paesaggistici.
6. I programmi regionali, al fine di definire azioni di valorizzazione e dettare tempi e costi di realizzazione degli interventi, possono coinvolgere soggetti pubblici e privati, in modo da integrare gli elementi paesaggistici di pregio di carattere ambientale con quelli aventi rilevanza storico culturale.
7. I programmi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici sono redatti al fine di:
  - a) prevenire eventuali situazioni di rischio;
  - b) costituire un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale;
  - c) migliorare la funzionalità ecosistemica;
  - d) attivare opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare il mantenimento e miglioramento della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità.

### **Art. 19 - Fascia costiera. Definizione**

1. La fascia costiera, così come perimetrata nella cartografia del P.P.R. di cui all'art 5, rientra nella categoria dei beni paesaggistici d'insieme ed è considerata risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo, che necessita di pianificazione e gestione integrata.
2. I territori della fascia costiera di cui al comma precedente, sono caratterizzati da un contesto territoriale i cui elementi costitutivi sono inscindibilmente interrelati e la preminenza dei valori ambientali è esposta a fattori di rischio che possono compromettere l'equilibrio dei rapporti tra



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

habitat naturale e presenza antropica.

3. Non sono comprese tra i beni elencati nel comma 1 le seguenti zone, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali:

- a) le zone omogenee A e B;
- b) le zone omogenee C con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte, immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato;
- c) le zone omogenee D e G con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte.

### **Art. 20 - Fascia costiera. Disciplina**

1. Nella fascia costiera di cui all'art. 19 si osserva la seguente disciplina:

- a) Nelle aree inedificate è precluso qualunque intervento di trasformazione, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 12 e dal successivo comma 2;
- b) Non è comunque ammessa la realizzazione di:
  - 1) nuove strade extraurbane di dimensioni superiori alle due corsie, fatte salve quelle di preminente interesse statale e regionale, per le quali sia in corso la procedura di valutazione di impatto ambientale presso il Ministero dell'Ambiente, autorizzate dalla Giunta Regionale;
  - 2) nuovi interventi edificatori a carattere industriale e grande distribuzione commerciale;
  - 3) nuovi campeggi e strutture ricettive connesse a campi da golf, aree attrezzate di camper.

2. Fermo quanto previsto dal comma precedente, possono essere realizzati i seguenti interventi:

- 1) nell'ambito urbano, previa approvazione dei P.U.C.:
  - a) trasformazioni finalizzate alla realizzazione di residenze, servizi e ricettività solo se contigue ai centri abitati e subordinate alla preventiva verifica della compatibilità del carico sostenibile del litorale e del fabbisogno di ulteriori posti letto;
- 2) nelle aree già interessate da insediamenti turistici o produttivi, previa intesa ai sensi dell'art. 11, 1° comma lett. c):
  - a) riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti turistici o produttivi esistenti;
  - b) riuso e trasformazione a scopo turistico-ricettivo di edifici esistenti;
  - c) completamento degli insediamenti esistenti;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3) in tutta la fascia costiera:

- a) interventi di conservazione, gestione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
- b) infrastrutture puntuali o di rete, purché previste nei piani settoriali, preventivamente adeguati al P.P.R.

3. Gli interventi di cui al precedente comma 2 si attuano:

- a) attraverso la predisposizione dei nuovi PUC in adeguamento alle disposizioni del P.P.R., secondo la disciplina vigente;
- b) tramite intesa nelle more della predisposizione del PUC, e comunque non oltre i dodici mesi, o successivamente alla sua approvazione qualora non sia stato previsto in sede di adeguamento. L'intesa si attua ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. c), in considerazione della valenza strategica della fascia costiera. Le intese valutano le esigenze di gestione integrata delle risorse, assicurando un equilibrio sostenibile tra la pressione dei fattori insediativi e produttivi e la conservazione dell'habitat naturale, seguendo le indicazioni della Raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 maggio 2002 relativa all'attuazione della "Gestione integrata delle zone costiere" (GIZC) in Europa (2002/413/CE) e del "Mediterranean Action Plan" (MAP), elaborato nell'ambito della Convenzione di Barcellona. A tal fine, in sede di intesa, la Regione si può avvalere di specifiche conoscenze e competenze attraverso un apposito comitato per la qualità paesaggistica e architettonica.

4. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali si applicano le disposizioni di cui all'art. 15.

### **Art. 21 - Componenti di paesaggio con valenza ambientale**

1. L'assetto ambientale regionale è costituito dalle seguenti componenti di paesaggio, individuate e descritte nelle Tavole 1.2 e 2 e nella relazione allegata:

- 1) Aree naturali e subnaturali
- 2) Aree seminaturali
- 3) Aree ad utilizzazione agro-forestale.

2. All'interno delle componenti di cui al comma precedente vengono riconosciute e disciplinate le seguenti aree:

- a) Aree a forte acclività
- b) Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- c) Aree di ulteriore interesse naturalistico
  - d) Aree di recupero ambientale
  - e) Aree di pericolosità idro-geologica
  - f) Aree sottoposte a vincolo idro-geologico
3. In relazione alle vocazioni edificatorie delle aree di cui al comma 1, conseguenti al rapporto di contiguità con gli elementi dell'assetto insediativo di cui al comma 2 dell'art. 60, possono essere consentiti interventi di trasformazione urbana, giustificati dalle previsioni insediative dello strumento urbanistico comunale vigente, nelle aree di minore pregio, a condizione che non si oppongano specifiche ragioni paesaggistico ambientali che ne impediscano l'attuazione.
4. Nelle aree di cui al comma 1, possono essere altresì realizzati gli interventi pubblici del sistema delle infrastrutture di cui all'art. 102 ricompresi nei rispettivi piani di settore, non altrimenti localizzabili.
5. Gli interventi di cui ai commi 3 e 4 devono essere orientati, qualora sussistano alternative, verso le aree ad utilizzazione agro-forestale non fruibili a fini produttivi o verso quelle a naturalità meno elevata, e comunque verso situazioni in cui l'evoluzione risulti ammissibile e non contrasti con i valori paesaggistici del contesto.

### **Art. 22 - Aree naturali e subnaturali. Definizione**

1. Le aree naturali e subnaturali dipendono per il loro mantenimento esclusivamente dall'energia solare e sono ecologicamente in omeostasi, autosufficienti grazie alla capacità di rigenerazione costante della flora nativa.
2. Esse includono falesie e scogliere, scogli e isole minori, complessi dunali con formazioni erbacee e ginepreti, aree rocciose e di cresta, grotte e caverne, emergenze geologiche di pregio, zone umide temporanee, sistemi fluviali e relative formazioni riparali, ginepreti delle montagne calcaree, leccete e formazioni forestali in struttura climacica o sub-climacica, macchia foresta, garighe endemiche su substrati di diversa natura, vegetazione alopsamofila costiera, aree con formazioni steppe ad ampelodesma.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### **Art. 23 - Aree naturali e subnaturali. Prescrizioni**

1. Nelle aree naturali e subnaturali sono vietati:
  - a) qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso od attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica;
  - b) nei complessi dunali con formazioni erbacee e nei ginepreti le installazioni temporanee e l'accesso motorizzato, nonché i flussi veicolari e pedonali incompatibili con la conservazione delle risorse naturali;
  - c) nelle zone umide temporanee tutti gli interventi che, direttamente o indirettamente, possono comportare rischi di interrimento e di inquinamento;
  - d) negli habitat prioritari ai sensi della Direttiva "Habitat" e nelle formazioni climatiche, gli interventi forestali, se non a scopo conservativo.
2. La Regione prevede eventuali misure di limitazione temporanea o esclusione dell'accesso nelle aree di cui al precedente comma in presenza di acclamate criticità, rischi o minacce ambientali, che ne possano compromettere le caratteristiche.

### **Art. 24 - Aree naturali e subnaturali. Indirizzi**

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma ai seguenti indirizzi:
  - a) Regolamentare:
    - 1) le attività escursionistiche e alpinistiche nelle falesie, scogliere, isole disabitate e negli ambienti rocciosi ospitanti siti di nidificazione di rapaci, di uccelli marini coloniali e di altre specie protette di interesse conservazionistico e nei siti di importanza bio-geografica per la flora e la fauna endemica;
    - 2) le attività turistiche e i periodi di accesso agli scogli e alle piccole isole, compresa la fascia marittima circostante ed altri siti ospitanti specie protette di interesse conservazionistico in relazione ai loro cicli riproduttivi;
    - 3) l'accesso nelle grotte e negli ambienti cavernicoli;
    - 4) nelle aree di cresta e nei depositi di versante, la sentieristica e la circolazione veicolare tenendo conto della salvaguardia e dell'integrità degli habitat maggiormente fragili;
    - 5) nelle zone umide temporanee mediterranee e nei laghi naturali, gli interventi di gestione in modo da evitare o ridurre i rischi di interrimento ed inquinamento;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- 6) nei ginepreti delle montagne calcaree e nelle aree costiere dunali, gli interventi in modo da vietare tagli e utilizzazioni che compromettano il regolare sviluppo della vegetazione;
  - 7) con riferimento ai sistemi fluviali e alle relative formazioni riparali con elevato livello di valore paesaggistico, l'attività ordinaria di gestione e manutenzione idraulica in modo da:
    - a) assicurare la massima libertà evolutiva dei corsi d'acqua;
    - b) controllare l'interazione con le dinamiche marine in particolare per quanto concerne le dinamiche sedimentologiche connesse ai trasporti solidi ed i rischi di intrusione del cuneo salino;
    - c) evitare o ridurre i rischi di inquinamento e i rischi alluvionali;
    - d) mantenere o migliorare la riconoscibilità, la continuità e la compatibile fruibilità paesaggistica;
    - e) mantenere od accrescere la funzionalità delle fasce spondali ai fini della connettività della rete ecologica regionale;
    - f) disciplinare le attività di torrentismo, della caccia e della pesca sportiva.
- b) Orientare:
- 1) gli interventi nelle leccete climaciche e sub-climaciche delle montagne calcaree, nelle foreste di tasso e agrifoglio, negli ontaneti montani, in modo da conservare e valorizzare le risorse naturali e la fruizione naturalistica ecocompatibile, adottando tutte le misure necessarie per il mantenimento del delicato equilibrio che le sostiene;
  - 2) gli interventi nelle aree di macchia-foresta e garighe climaciche delle creste e delle aree costiere, gli interventi, in modo da mantenere la struttura originaria della vegetazione, favorendo l'evoluzione naturale degli elementi nativi.
- c) Prevedere:
- 1) nei programmi e progetti di tutela e valorizzazione specifiche misure di conservazione delle formazioni steppiche ad ampelodesma, costituite dalle praterie dalle alte erbe che coprono suoli particolarmente aridi stabilizzandone la struttura;
  - 2) programmi prioritari di monitoraggio scientifico.

### **Art. 25 - Aree seminaturali. Definizione**

1. Le aree seminaturali sono caratterizzate da utilizzazione agro-silvopastorale estensiva, con un minimo di apporto di energia suppletiva per garantire e mantenere il loro funzionamento.
2. Esse includono in particolare le seguenti categorie che necessitano, per la loro conservazione, di interventi gestionali: boschi naturali (comprensivi di leccete, quercete, sugherete e boschi



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

misti), ginepreti, pascoli erborati, macchie, garighe, praterie di pianura e montane secondarie, fiumi e torrenti e formazioni riparie parzialmente modificate, zone umide costiere parzialmente modificate, dune e litorali soggetti a fruizione turistica, grotte soggette a fruizione turistica, laghi e invasi di origine artificiale e tutti gli habitat dell'All.to I della Direttiva 92/43/CEE e succ. mod.

### **Art. 26 - Aree seminaturali. Prescrizioni**

1. Nelle aree seminaturali sono vietati gli interventi edilizi o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso od attività suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica, fatti salvi gli interventi di modificazione atti al miglioramento della struttura e del funzionamento degli ecosistemi interessati, dello status di conservazione delle risorse naturali biotiche e abiotiche, e delle condizioni in atto e alla mitigazione dei fattori di rischio e di degrado.
2. In particolare nelle aree boschive sono vietati:
  - a) gli interventi di modificazione del suolo, salvo quelli eventualmente necessari per guidare l'evoluzione di popolamenti di nuova formazione, ad esclusione di quelli necessari per migliorare l'habitat della fauna selvatica protetta e particolarmente protetta, ai sensi della L.R. n. 23/1998;
  - b) ogni nuova edificazione, ad eccezione di interventi di recupero e riqualificazione senza aumento di superficie coperta e cambiamenti volumetrici sul patrimonio edilizio esistente, funzionali agli interventi programmati ai fini su esposti;
  - c) gli interventi infrastrutturali (viabilità, elettrodotti, infrastrutture idrauliche, ecc.), che comportino alterazioni permanenti alla copertura forestale, rischi di incendio o di inquinamento, con le sole eccezioni degli interventi strettamente necessari per la gestione forestale e la difesa del suolo;
  - d) rimboschimenti con specie esotiche
3. Le fasce parafuoco per la prevenzione degli incendi dovranno essere realizzate preferibilmente attraverso tecniche di basso impatto e con il minimo uso di mezzi meccanici.
4. Nelle zone umide costiere e nelle aree con significativa presenza di habitat e di specie di interesse conservazionistico europeo, sono vietati:
  - a) gli interventi infrastrutturali energetici, in una fascia contigua di 1000 metri, che comportino un rilevante impatto negativo nella percezione del paesaggio ed elevati rischi di collisione





## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

e di elettrocuzione per l'avifauna protetta dalla normativa comunitaria e regionale (L.R. n. 23/1998);

b) impianti eolici;

c) l'apertura di nuove strade al di sopra dei 900 metri;

5. Nei sistemi fluviali e delle fasce latitanti comprensive delle formazioni riparie sono vietati:

a) interventi che comportino la cementificazione degli alvei e delle sponde e l'eliminazione della vegetazione riparia;

b) opere di rimboschimento con specie esotiche;

c) prelievi di sabbia in mancanza di specifici progetti che ne dimostrino la compatibilità e la possibilità di rigenerazione.

6. Nei complessi dunali e nei litorali sabbiosi soggetti a fruizione turistica sono vietati:

a) il transito di mezzi motorizzati sui litorali e sui complessi dunali;

b) asportazioni di materiali inerti;

c) coltivazioni agrarie e rimboschimenti produttivi, ad eccezione dei vigneti storici;

7. Nei siti di riproduzione recente della tartaruga marina comune (*Caretta caretta*) è vietata la concessione di aree per la fruizione turistica.

8. Nelle aree precedentemente forestate con specie esotiche dovranno essere previsti interventi di riqualificazione e di recupero con specie autoctone

### **Art. 27 - Aree seminaturali. Indirizzi**

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma ai seguenti indirizzi:

Orientare:

a) il governo delle zone umide costiere al concetto della gestione integrata, e in particolare al mantenimento delle attività della pesca stagnale tradizionale, della produzione del sale (saline) e alla conservazione della biodiversità;

b) la gestione e la disciplina delle dune e dei litorali sabbiosi soggetti a fruizione turistica al mantenimento o al miglioramento del loro attuale assetto ecologico e paesaggistico, regolamentando l'accessibilità e la fruizione compatibile con la conservazione delle risorse naturali;

c) la gestione delle aree pascolive in funzione della capacità di carico di bestiame; la gestione va comunque orientata a favorire il mantenimento di tali attività;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- d) la gestione e la disciplina dei sistemi fluviali, delle formazioni riparie e delle fasce latitanti al loro mantenimento e al miglioramento a favore della stabilizzazione della vegetazione naturale degli alvei;
- e) la gestione e la disciplina delle grotte soggette a fruizione turistica con programmi di accesso che dovranno tener conto della presenza di specie endemiche della fauna cavernicola.

### **Art. 28 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Definizione**

1. Sono aree con utilizzazioni agro-silvo pastorali intensive, con apporto di fertilizzanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rendono dipendenti da energia suppletiva per il loro mantenimento e per ottenere le produzioni quantitative desiderate.
2. In particolare tali aree comprendono rimboschimenti artificiali a scopi produttivi, oliveti, vigneti, mandorleti, agrumeti e frutteti in genere, coltivazioni miste in aree periurbane, coltivazioni orticole, colture erbacee incluse le risaie, prati sfalciabili irrigui, aree per l'acquicoltura intensiva e semi-intensiva ed altre aree i cui caratteri produttivi dipendono da apporti significativi di energia esterna.
3. Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:
  - a. colture arboree specializzate;
  - b. impianti boschivi artificiali;
  - c. colture erbacee specializzate;

### **Art. 29 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Prescrizioni**

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma alle seguenti prescrizioni:
  - a) vietare trasformazioni per destinazioni e utilizzazioni diverse da quelle agricole di cui non sia dimostrata la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa, o che interessino suoli ad elevata capacità d'uso, o paesaggi agrari di particolare pregio o habitat di interesse naturalistico, fatti salvi gli interventi di trasformazione delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture destinate alla gestione agro-forestale o necessarie per l'organizzazione complessiva del territorio, con le cautele e le limitazioni conseguenti e fatto salvo quanto previsto per l'edificato in zona agricola di cui agli artt. 79 e successivi;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b) promuovere il recupero delle biodiversità delle specie locali di interesse agrario e delle produzioni agricole tradizionali, nonché il mantenimento degli agrosistemi autoctoni e dell'identità scenica delle trame di appoderamento e dei percorsi interpoderali, particolarmente nelle aree perturbane e nei terrazzamenti storici;
- c) preservare e tutelare gli impianti di colture arboree specializzate.

### **Art. 30 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Indirizzi**

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma ai seguenti indirizzi:

armonizzazione e recupero, volti a:

- migliorare le produzioni e i servizi ambientali dell'attività agricola;
- riqualificare i paesaggi agrari;
- ridurre le emissioni dannose e la dipendenza energetica;
- mitigare o rimuovere i fattori di criticità e di degrado.

2. Il rispetto degli indirizzi di cui al comma 1 va verificato in sede di formazione dei piani settoriali o locali, con adeguata valutazione delle alternative concretamente praticabili e particolare riguardo per le capacità di carico degli ecosistemi e delle risorse interessate.

### **Art. 31 - Aree a forte acclività. Definizione.**

1. Sono da considerarsi aree a forte acclività quelle aventi pendenza naturale superiore o uguale al 40%.

### **Art. 32- Aree a forte acclività. Prescrizioni.**

1. Nelle aree a forte acclività, qualora non contigue ai centri abitati, sono preclusi gli interventi di nuova edificazione e comunque ogni trasformazione che ne comprometta l'equilibrio geomorfologico e idrogeologico.

### **Art. 33 - Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate. Definizione**

1. Le aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate sono costituite da ambiti territoriali soggetti a forme di protezione istituzionali, rilevanti ai fini paesaggistici e ambientali e comprendono le aree protette istituite ai sensi della L. 394/91 e della L.R. n. 31/89, le aree della rete "Natura 2000" (Direttiva 92/43/CE e Direttiva 79/409/CE), le oasi permanenti di protezione faunistica e cattura ai sensi della L.R. n. 23/98, le aree gestite dall'Ente Foreste.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Le aree istituzionalmente tutelate si distinguono in:

- a) Aree tutelate di rilevanza comunitaria e internazionale (siti Ramsar).
- b) Aree protette nazionali.
- c) Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali.
- d) Altre aree tutelate.

### **Art. 34 - Aree tutelate di rilevanza comunitaria. Indirizzi**

1. Il P.P.R. favorisce l'integrazione, nell'ambito dei piani di gestione delle aree della rete "Natura 2000" e dei siti Ramsar, di criteri di valorizzazione paesaggistica ed ambientale.
2. Il P.P.R. incentiva inoltre il processo di inserimento in rete delle singole aree attraverso la previsione dei corridoi ecologici.

### **Art. 35 - Aree protette nazionali. Indirizzi**

1. Il P.P.R. recepisce la delimitazione dei parchi nazionali istituiti e delle aree marine protette.
2. Le disposizioni del P.P.R. si applicano alle aree protette nazionali in quanto compatibili con la disciplina dei decreti istitutivi, e prevalgono sulle eventuali disposizioni meno restrittive in essi contenute.
3. La Regione promuove la stipula di accordi con gli enti gestori di aree protette nazionali al fine di:
  - a) conciliare la pianificazione paesaggistica regionale con i piani e i regolamenti delle aree protette nazionali, fornendo agli enti gestori i supporti tecnici necessari per la pianificazione di propria competenza;
  - b) favorire la massima integrazione delle Aree Protette nazionali nel contesto ambientale regionale, allo scopo di trasferirne i benefici derivanti dalla loro valorizzazione, e di potenziare l'azione di tutela;
  - c) favorire il processo di individuazione e gestione delle aree contigue ai parchi nazionali.

### **Art. 36 - Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali. Indirizzi**

1. Le norme del P.P.R. si applicano integralmente alle aree quali parchi, riserve, monumenti naturali regionali, istituite ai sensi della L.R. 31/1989 nelle seguenti ipotesi:
  - a) non si sia proceduto all'approvazione dei Piani di cui all'art. 12 della L.R. n. 31/1989 o della normativa specifica prevista ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 31/1989;
  - b) nelle aree di rilevante interesse naturalistico ed ambientale istituite ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 31/1989, non destinate a parchi, riserve o monumenti naturali, qualora non si siano



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

previste delle specifiche misure di salvaguardia o nell'ipotesi in cui le misure di tutela delle presenti NTA siano più restrittive di quelle vigenti.

### **Art. 37 - Altre aree tutelate. Indirizzi**

1. Le altre aree tutelate, costituite da oasi naturalistiche, oasi permanenti di protezione faunistica e cattura, aree dell'Ente foreste, aree della Conservatoria del litorale, sono gestite dagli enti o dalle Associazioni competenti, nel rispetto della disciplina del P.P.R.

### **Art. 38 - Aree di ulteriore interesse naturalistico. Definizione**

1. Sono aree le cui risorse naturali necessitano di particolare tutela, che concorrono alla qualità paesaggistica del territorio, differenti rispetto alle aree di interesse naturalistico già istituzionalmente tutelate di cui all'art. 33, a quelle identificate ai sensi della L.R. n 31/1989, ai S.I.C e alle Z.P.S., di cui alla Direttiva Habitat 43/92 CEE.
2. La Regione, in collaborazione con gli enti locali, provvede a individuare e delimitare cartograficamente le aree in questione. In particolare, esse comprendono alberi monumentali e relative aree di rispetto, aree agro-forestali speciali (oliveti e mandorleti con più di 30 anni di impianto), colture terrazzate, anche delle aree periurbane, boschi da seme, parcelle di sperimentazione forestale storica, categorie di copertura vegetale del territorio sardo di particolare rilevanza indicate nell'Allegato 2, biotopi di rilevante interesse, con particolare riferimento agli habitat dell'Allegato I della Direttiva 92/43 CEE e succ. mod., non individuati nell'ambito della rete "Natura 2000" della Regione Sardegna o di altre normative nazionali e regionali, fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini, luoghi classici caratterizzati dalla presenza di specie vegetali e faunistiche endemiche, arboreti, orti botanici e giardini storici.
3. Rientrano tra le aree in questione le aree di notevole interesse faunistico e le aree di notevole interesse botanico e fitogeografico.

### **Art. 39 - Aree di ulteriore interesse naturalistico. Prescrizioni**

1. Nelle Aree o risorse di specifico interesse naturalistico è vietato qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso o attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità, la funzionalità o la riconoscibilità e la fruibilità delle risorse che motivano l'interesse naturalistico specifico delle stesse aree.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### **Art. 40 - Aree di ulteriore interesse naturalistico. Indirizzi**

1. La Regione provvede, anche sulla base dei riconoscimenti operati in sede di pianificazione settoriale o locale, ad assicurare la tutela di tali risorse mediante opportune misure di gestione e monitoraggio.
2. La tutela e la gestione delle aree o risorse di ulteriore interesse naturalistico rientranti nella fascia costiera è assicurata con riferimento fondamentale al territorio di transizione tra ecosistemi terrestri e marini e seguendo le indicazioni della Raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 maggio 2002 relativa all'attuazione della "Gestione integrata delle zone costiere" (GIZC) in Europa (2002/413/CE) e del "Mediterranean Action Plan" (MAP), elaborato nell'ambito della Convenzione di Barcellona.
3. La Regione promuove la creazione di una rete di siti, da istituire preferibilmente nei demani pubblici, per la coltivazione in situ ed ex situ delle specie native, al fine di assicurare la conservazione del germoplasma e della biodiversità della Sardegna.

### **Art. 41 - Aree di recupero ambientale. Definizione**

1. Le aree di recupero ambientale comprendono aree degradate o radicalmente compromesse dalle attività antropiche pregresse, quali quelle interessate dalle attività minerarie dismesse e relative aree di pertinenza, quelle dei sedimenti e degli impianti tecnologici industriali dismessi, le discariche dismesse e quelle abusive, i siti inquinati e i siti derivanti da servitù militari dismesse.
2. Sono da comprendere tra le aree soggette a recupero ambientale anche le aree a eccessivo sfruttamento a causa del pascolo brado o a processi d'abbandono, aree desertificate anche da processi di salinizzazione delle falde acquifere.

### **Art. 42 - Aree di recupero ambientale. Prescrizioni**

1. Non sono consentiti interventi, usi o attività che possano pregiudicare i processi di bonifica e recupero o comunque aggravare le condizioni di degrado.
2. Per i siti inquinati di cui al D.Lgs. 5 febbraio 1997, n° 22 e al D.M 25 ottobre 1999, n° 471, valgono le disposizioni ivi riportate.

### **Art. 43 - Aree di recupero ambientale. Indirizzi**

1. La Regione, in collaborazione con gli enti locali, promuove azioni di riqualificazione o rinaturalizzazione che prevedano gli interventi e le ridefinizioni delle destinazioni d'uso più opportune per rimuovere le cause del degrado, tenuto conto delle potenzialità di sviluppo economico e delle risorse presenti in tali aree e nel loro contesto ambientale.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Nelle aree di degrado della vegetazione, dovuto a interventi di varia natura (eccessivo sfruttamento, specie invasive, attività di cava e minerarie), che necessitano di interventi di ripristino a fini di sistemazione idrogeologica, produttiva e ambientale, deve essere data preminenza ad interventi silvo-culturali, al recupero, restauro e rinaturalizzazione che consentano il ripristino a fine periodo della copertura vegetale autoctona.
3. Per le aree di degrado paesaggistico (elettrodotti aerei, scarpate nude della viabilità, specialmente di penetrazione agraria in collina e montagna) gli interventi devono promuovere il ripristino dello stato originario dei luoghi, ovvero la creazione di nuovi paesaggi compatibili con il contesto ambientale.
4. Nelle aree di compromissione ambientale dovuta alle attività minerarie dismesse, ai sedimenti ad agli impianti industriali dismessi, alle discariche dismesse o abusive, oltre alle operazioni di bonifica, di messa in sicurezza e recupero, gli interventi devono promuovere, ove possibile, il ripristino dei luoghi, anche al fine della valorizzazione turistico ambientale, tenendo conto della conservazione dell'identità storica e culturale del paesaggio. I piani di valorizzazione turistico ambientale sono ammessi solo se compatibili con i caratteri specifici del territorio.

### **Art. 44 - Aree di pericolosità idrogeologica**

1. Per le aree a rischio idraulico e di frana, così come individuate dalla cartografia del Piano di Assetto Idrogeologico, si rimanda alla disciplina prevista dagli articoli vigenti delle NTA del PAI che riguardano, tra l'altro, gli interventi consentiti e vietati in tali aree. Nell'ipotesi di sovrapposizione delle discipline del PAI e del P.P.R., si applicano quelle più restrittive.

### **Art. 45 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico**

1. Per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, così come individuate ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923 e relativo Regolamento R.D. 16 maggio 1926, n. 1126 si rimanda alle prescrizioni di polizia forestale ivi previste.

### **Art. 46 – Aree gravate da usi civici. Disciplina transitoria**

1. I diritti d'uso dei terreni gravati da usi civici, costituiti sia in forma tradizionale che ai sensi degli artt. 16 e 17 della L. R. 14 marzo 1994, n° 12, qualora incompatibili con le disposizioni del P.P.R. possono essere esercitati fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, purché non in contrasto con il P.A.I.



## TITOLO II - Assetto storico culturale

### **Art. 47 - Assetto storico culturale. Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici e dei beni identitari.**

1. L'assetto storico culturale è costituito dalle aree, dagli immobili siano essi edifici o manufatti che caratterizzano l'antropizzazione del territorio a seguito di processi storici di lunga durata.
2. Rientrano nell'assetto territoriale storico culturale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici:
  - a) gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico tutelati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22.1.04, n. 42 e successive modificazioni;
  - b) le zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m, del D.Lgs. 22.1.04, n. 42 e successive modificazioni;
  - c) gli immobili e le aree tipizzati, individuati nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5 e nell'Allegato 3, sottoposti a tutela dal Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. i, del D.Lgs. 22.1.04, n. 42 e successive modificazioni e precisamente:
    1. Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale, così come elencati nel successivo art. 48 comma 1, lett. a.;
    2. Aree caratterizzate da insediamenti storici, di cui al successivo art. 51.
3. Rientrano nell'assetto territoriale storico culturale regionale le categorie dei beni identitari di cui all'art 6, comma 5, individuati nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5 e nell'Allegato 3 e precisamente:
  - a) Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale, così come elencati nel comma 1, lett b) dell'art. 48;
  - b) Reti ed elementi connettivi, di cui all'art. 54;
  - c) Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale di cui all'art. 57.
4. Le aree facenti parte delle categorie di beni di cui ai precedenti commi 2 e 3, caratterizzate da preesistenze di manufatti o edifici che costituiscono, nel loro insieme, testimonianza del paesaggio culturale sardo, ove non sia stato già effettuato dal P.P.R., sono perimetrare dai Comuni interessati ai fini della conservazione e tutela e della migliore riconoscibilità delle specificità storiche e culturali dei beni stessi nel contesto territoriale di riferimento.
5. La mappatura dei beni paesaggistici con valenza storico culturale e dei beni identitari del paesaggio culturale sardo, tipizzati nel P.P.R. ed individuati nella tavola 3, è periodicamente implementata ed aggiornata attraverso il SITR.





## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

6. Sono fatte salve le iniziative di cui all'art. 12, 13, 14, 15 e 16, del decreto legislativo. 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 156, ai fini di specifica salvaguardia dei beni qualificabili come beni culturali.
7. La Regione mediante programmi di valorizzazione e conservazione, in coerenza con gli strumenti di pianificazione, determina le azioni strategiche necessarie per la promozione, valorizzazione e qualificazione delle valenze storico culturali e identitarie.
8. I programmi regionali di cui sopra, al fine di definire azioni di valorizzazione e dettare tempi e costi di realizzazione degli interventi, possono coinvolgere soggetti pubblici e privati, in modo da integrare gli elementi paesaggistici di carattere ambientale e insediativi con quelli a aventi rilevanza storico culturale.

### **Art. 48 – Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale. Definizione**

1. Nella categoria delle Aree, edifici e manufatti di valenza storico culturale rientrano:
  - a. i beni paesaggistici, meglio specificati nell'Allegato 3, costituiti dalle aree caratterizzate dalla presenza qualificante di:
    - a.1. beni di interesse paleontologico,
    - a.2. luoghi di culto dal preistorico all'alto medioevo
    - a.3. aree funerarie dal preistorico all'alto medioevo;
    - a.4. insediamenti archeologici dal prenuragico all'età moderna, comprendenti sia insediamenti di tipo villaggio, sia insediamenti di tipo urbano, sia insediamenti rurali;
    - a.5. architetture religiose medioevali, moderne e contemporanee;
    - a.6. architetture militari storiche sino alla II guerra mondiale.
  - b. i beni identitari, meglio specificati nell'Allegato 3, costituiti aree caratterizzate dalla presenza qualificante di:
    - b.1. elementi individui storico-artistici dal preistorico al contemporaneo, comprendenti rappresentazioni iconiche o aniconiche di carattere religioso, politico, militare;
    - b.2. archeologie industriali e aree estrattive;
    - b.3. architetture e aree produttive storiche;
    - b.4. architetture specialistiche civili storiche.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**Art. 49 – Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale.  
Prescrizioni**

1. Per la categoria di beni paesaggistici di cui all'art. 48, comma 1, lett. a), sino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al P.P.R., si applicano le seguenti prescrizioni:
  - a) sino all'analitica delimitazione cartografica delle aree, queste non possono essere inferiori ad una fascia di larghezza pari a m. 100 a partire dagli elementi di carattere storico culturale più esterni dell'area medesima;
  - b) nelle aree è vietata qualunque edificazione o altra azione che possa comprometterne la tutela;
  - c) la delimitazione dell'area costituisce limite alle trasformazioni di qualunque natura, anche sugli edifici e sui manufatti, e le assoggetta all'autorizzazione paesaggistica;
  - d) sui manufatti e sugli edifici esistenti all'interno dell'area, sono ammessi, gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e le attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché le trasformazioni connesse a tali attività, previa autorizzazione del competente organo del MIBAC;
  - e) la manutenzione ordinaria è sempre ammessa.
2. Ove non già individuati dal P.P.R. i Comuni, tramite il piano urbanistico comunale d'intesa con la Regione e con il competente organo del MIBAC, provvedono alla analitica individuazione cartografica e concorrono, attraverso il S.I.T.R., alla formazione di registri dei beni paesaggistici, implementando ed aggiornando il mosaico. All'interno dell'area individuata è prevista una zona di tutela integrale, dove non è consentito alcun intervento di modificazione dello stato dei luoghi, e una fascia di tutela condizionata.
3. Per i beni identitari di cui all'art. 48, comma 1, lett. b) si applicano le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
4. La Regione in sede di approvazione del P.P.R., e i Comuni, tramite il piano urbanistico comunale d'intesa con la Regione e con il competente organo del MIBAC, provvedono ad una analitica individuazione cartografica delle aree e dei beni immobili e concorrono, attraverso il S.I.T.R., alla formazione di registri dei beni stessi.
5. Sino all'analitica individuazione cartografica delle aree di cui al comma 4, queste non possono essere inferiori ad una fascia della larghezza di 100 m dal perimetro esterno dell'area o del manufatto edilizio. All'interno della fascia non è consentita, sino all'adeguamento del Piano urbanistico comunale, la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica.
6. Nell'adeguamento dei piani urbanistici comunali alle disposizioni del P.P.R., per i corpi di



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

fabbrica originari e altresì per le recinzioni e gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da salvaguardare nella loro integrità, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) restauro, risanamento conservativo
- c) ristrutturazione edilizia interna.

7. La tutela dei beni identitari è assicurata sia mediante la conservazione ed il ripristino ambientale paesaggistico, sia attraverso un accurato controllo preventivo ed in corso d'opera degli eventuali interventi di parziale e limitata trasformazione, resi necessari dalle esigenze di tutela e fruizione dell'area.

### **Art. 50 – Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale. Indirizzi**

1. Il piano urbanistico comunale definisce:

- a) i criteri di sostenibilità architettonica e urbanistica per ogni modificazione rilevante e complessiva delle destinazioni d'uso relative ai suddetti beni paesaggistici, ed ai beni identitari al fine di non inserire nei contenitori storici attività e funzioni che ne cancellino l'identità culturale, strutturale, tipologica e morfologica;
- b) le aree di pertinenza morfologica individuate intorno agli organismi edilizi, soggette a speciali disposizioni per la qualità degli interventi di recupero e trasformazione, in coerenza con l'identità della preesistenza architettonica;
- c) le ulteriori categorie di intervento, comprendenti la demolizione con o senza ricostruzione, per eventuali manufatti privi di interesse storico o addirittura contrastanti con il valore storico degli immobili costituenti il bene identitario.

### **Art. 51 – Aree caratterizzate da insediamenti storici. Definizione**

1. Le aree caratterizzate da insediamenti storici, così come individuati nella Tavola 3, sono costituite da:

- a) le matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione, letti dalla cartografia storica, comprensivi anche dei centri di fondazione moderni e contemporanei, i nuclei specializzati del lavoro e l'insediamento sparso e comprendono in particolare:
  1. i nuclei di primo impianto e di antica formazione
  2. I sistema delle sette città regie,
  3. i centri rurali,
  4. i centri di fondazione sabauda,



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5. le città e i centri di fondazione degli anni '30 del '900,
  6. i centri specializzati del lavoro:
    - villaggi minerari e industriali,
    - villaggi delle bonifiche e delle riforme agrarie dell'800 e del '900;
- b) gli elementi dell'insediamento rurale sparso: stazzi, medaus, furriadroxius, boddeus, bacili, cuiles.

### **Art. 52 - Aree caratterizzate da insediamenti storici. Prescrizioni**

1. Fino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al P.P.R., nelle aree caratterizzate da centri e nuclei storici, tenuto conto delle perimetrazioni riportate nella cartografia del P.P.R., sono consentiti
  - a. per i Comuni non dotati di piano particolareggiato, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo ai sensi dell'art 3 D.P.R n 380/2001, nonché di ristrutturazione edilizia interna; .
  - b. per i Comuni dotati di Piano Particolareggiato, possono essere realizzati gli interventi ivi consentiti, previa verifica di conformità con quanto previsto nei successivi commi del presente articolo.
2. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, provvedono a verificare ed integrare le perimetrazioni degli insediamenti storici, come delimitati dal P.P.R., e individuano in modo dettagliato i tessuti di antica e prima formazione, analizzando i seguenti fattori:
  - a) quadro geografico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture;
  - b) funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali;
  - c) margini, eventualmente fortificati;
  - d) assi e poli urbani;
  - e) caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie;
  - f) presenza di complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale;
  - g) presenza di verde storico, parchi, giardini e ville, slarghi e piazze;
  - h) caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici e dell'arredo urbano;
  - i) stato di conservazione del patrimonio storico;
  - j) criticità in atto, problemi di recupero e riuso emergenti.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3. Gli interventi sui tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico devono essere rivolti esclusivamente alla riqualificazione ed al recupero, mediante:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) restauro e risanamento conservativo,
  - c) ristrutturazione edilizia interna
4. Gli interventi di riqualificazione e recupero di cui al comma precedente devono riguardare non solo i corpi di fabbrica storico-tradizionali, ma anche le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità, nonché il contesto degli spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze.
5. Qualora in sede di adeguamento dello strumento urbanistico comunale si dimostri che, nei perimetri storicamente identificati, parti dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario e dei tessuti degli isolati, nonché dei caratteri tipologici e costruttivi siano stati profondamente alterati e risultino non riconoscibili, lo stesso strumento deve prevedere misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi, rivolte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti. In particolare, per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi recenti, dovranno prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti e non pregiudizievoli delle preesistenze.
6. Oltre al recupero, il piano urbanistico comunale deve prevedere forme di riuso del bene che siano compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale.
7. Al fine di realizzare le finalità di cui al comma precedente, lo strumento urbanistico comunale:
  - a) prevede, ove possibile, il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico, e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose;
  - b) incentiva le attività culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità e le funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile dei centri e nuclei storici, ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e paralberghiera diffusa e di qualità.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

8. Per quanto concerne le aree libere a seguito di demolizione di unità e organismi edilizi preesistenti, in sede di adeguamento dello strumento urbanistico comunale deve essere attentamente valutata l'opportunità del mantenimento degli spazi per finalità di pubblico interesse.
9. In caso di ricostruzione, l'approvazione dei progetti edilizi deve privilegiare il concorso di idee con procedure ad evidenza pubblica.
10. Sono vietati gli interventi che comportino una modifica dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché dei manufatti anche isolati che costituiscano testimonianza storica e culturale.
11. Per l'insediamento sparso (stazzi medaus, furriadroxius, cuiles) i Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R, provvedono a censire e perimetrare il tessuto dei nuclei sparsi presenti sul proprio territorio.
12. Gli interventi di recupero e di modificazione devono essere realizzati considerando il carattere di grande essenzialità e sobrietà dell'architettura rurale dei nuclei sparsi, secondo i seguenti principi:
  - a) la costruzione per cellule edilizie chiuse ed elementari, prive di articolazioni interne e di sbalzi o aggetti sia nel sistema delle chiusure murarie sia negli orizzontamenti di copertura;
  - b) la giustapposizione dei corpi di fabbrica per successivi raddoppi in sequenza lineare, che evitano costantemente i corpi complessi e frastagliati;
  - c) la capacità di utilizzare le stesse cellule edilizie, i fabbricati accessori quali porticati e depositi e naturalmente i recinti a secco per costituire aggregazioni più ampie di corti rurali;
  - d) l'aderenza al paesaggio, con la prevalenza di corpi bassi e ad unico piano (al più con semplice raddoppio) e la disposizione a seguire le pendenze con corpi sfalsati;
  - e) la continuità dei volumi con i recinti;
  - f) l'utilizzo prevalente o esclusivo di materiali "locali" e "naturali".
13. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale definiscono opportune fasce di rispetto inedificabili, disposte attorno ai centri rurali, finalizzate a preservarne la natura di insediamenti non accentrati e gli specifici caratteri morfologici in rapporto al territorio circostante.
14. Nei villaggi minerari e industriali a matrice storica, la cui peculiarità della genesi, la dinamica morfologica e tipologica che ne ha caratterizzato il processo formativo e la eventuale precarietà strutturale connessa all'edificazione stratificata nel tempo, nel rispetto dell'impianto morfologico, del rapporto volumetrico e percettivo con il contesto naturale, sono possibili:



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- a. interventi di recupero, di riqualificazione e di ristrutturazione dei siti, anche con modificazione delle destinazioni d'uso dei singoli edifici;
  - b. demolizioni di corpi di fabbrica la cui genesi sia marginale rispetto all'impianto principale;
  - c. demolizione e ricostruzione, anche non strettamente filologica, di fabbricati le cui condizioni statiche ne impediscano il recupero e il cui impianto strutturale non sia compatibile con le nuove destinazioni d'uso.
15. Gli interventi di cui al comma 14 sono consentiti previa approvazione di piano particolareggiato, o bando pubblico di progettazione e trasformazione esteso all'intero comparto, che analizzi la genesi storica del sito, le sue condizioni strutturali, lo stato di inquinamento dei luoghi, i relativi interventi di bonifica e che sia corredato da un piano socioeconomico che motivi il recupero e le ristrutturazioni proposte. Il piano particolareggiato o il bando pubblico dovranno prevedere idonee soluzioni architettoniche per i fabbricati di cui non si propone la conservazione, la ricostruzione filologica o la demolizione e deve garantire il rispetto dell'impianto morfologico e del rapporto volumetrico e percettivo con il contesto naturale.

### **Art. 53 - Aree caratterizzate da insediamenti storici. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici, si conformano ai seguenti indirizzi:
  - a) conservare la stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;
  - b) conservare e valorizzare le tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;
  - c) riconoscere e valorizzare i margini, sia che venga riconosciuta una cinta murata, sia che tali margini si identifichino con recinti, percorsi;
  - d) evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenze specifiche;
  - e) promuovere l'intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare la necessaria fusione ed articolazione di funzioni residenziali e produttive;
  - f) favorire la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfettazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
  - g) individuare misure per riqualificare i tessuti di antica formazione, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Mediante gli strumenti della pianificazione urbanistica locale, ed altresì attraverso opportuna programmazione e gestione degli interventi negli ambiti urbani storici e nelle loro immediate adiacenze, anche con il concorso finanziario regionale, sono incentivate le politiche di qualità con particolare riferimento:
  - a) alla riduzione e/o eliminazione del traffico veicolare privato dai centri storici, specie quello di attraversamento dei non residenti, con la costituzione di isole pedonali capaci di ricostruire la originaria fruizione spaziale del bene culturale
  - b) all'eliminazione degli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie
  - c) all'unificazione e al coordinamento degli elementi dell'illuminazione pubblica, delle superfici pavimentate ed in generale degli elementi di arredo urbano atti a caratterizzare lo spazio pubblico dei centri e nuclei storici
  - d) al ricorso diffuso e obbligatorio alla forma del concorso di idee o di progettazione per l'innalzamento dei livelli qualitativi degli interventi
  - e) al ricorso alle più opportune forme di pubblicizzazione e di vaglio collettivo degli stessi interventi, onde favorire la più ampia condivisione degli stessi e garantire la partecipazione sociale dei protagonisti e degli utenti del bene culturale
3. I Piani urbanistici comunali possono prevedere operazioni di demolizione parziale o totale, con o senza ricostruzione, per gli interventi edilizi incompatibili con la conservazione e la corretta e adeguata fruizione delle preesistenze storiche, o per quelli che ostruiscano visuali determinanti per la stessa fruizione del bene e ne snaturino l'identità.
4. Il regolamento edilizio disciplina compiutamente gli spazi privati di pertinenza storica-mente e tipologicamente riscontrabili, quali corti e porticati, determinando opportune misure di salvaguardia.

### **Art. 54 - Reti e elementi connettivi. Definizione**

1. Il P.P.R. riconosce le seguenti categorie di aree, edifici e manufatti di specifica valenza storico culturale che assumono carattere di beni identitari, meglio specificati nell'Allegato 3:
  - a) Rete infrastrutturale storica;
  - b) Trame e manufatti del paesaggio agro-pastorale storico-culturale.
2. La rete infrastrutturale storica comprende i tracciati ferroviari, stazioni, caselli, gallerie, ponti ferroviari, viabilità storica e panoramica, case cantoniere, ponti, porti e scali portuali, rotte commerciali antiche, fanali, fari, infrastrutture idrauliche, aeroporti storici.





## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3. Le trame ed i manufatti del paesaggio storico-culturale, considerati anche nella loro valenza ecologica, comprendono: recinzioni storiche (principalmente in pietre murate a secco), siepi (di fico d'india, rovo, lentisco, ginestra o altre specie spontanee) e colture storiche specializzate (vigneti, agrumeti, frutteti, oliveti, etc...), costruzioni temporanee, ricoveri rurali quali pinnette, baracche e simili, fattorie, magazzini, stalle depositi, dispense, neviere.

### **Art. 55 - Reti e elementi connettivi. Prescrizioni**

1. I piani urbanistici comunali individuano e perimetrano in dettaglio le trame e i manufatti del paesaggio storico agropastorale.
2. Tale censimento è destinato ad implementare il Sistema Informativo Territoriale a corredo del P.P.R., anche al fine di consentire la definizione di azioni di intervento.
3. I Comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici definiscono una disciplina nella quale:
  - a) per i manufatti edilizi e gli spazi aperti di pertinenza che mantengono i caratteri storico tradizionali, gli interventi devono essere rivolti esclusivamente alla conservazione, riqualificazione e recupero, comprendenti manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione nel rispetto delle tipologie originarie, riguardanti non solo i corpi di fabbrica ma altresì le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità; è possibile il cambio di destinazione purchè non distruttivo della identità culturale del manufatto e del suo contesto;
  - b) per i manufatti edilizi e gli spazi aperti di pertinenza significativamente alterati o resi non riconoscibili, lo stesso strumento urbanistico deve prevedere misure atte a garantire la riqualificazione dei tessuti modificati con un complesso di regole insediative, espresse anche mediante abachi, rivolte a favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti (quali permanenze edilizie, recinti, divisioni fondiari, percorsi). In particolare, per le unità edilizie ed i tessuti sostituiti in tempi recenti, devono prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, demolizione con o senza ricostruzione, che per densità, rapporti di pieni e vuoti, altezze, allineamenti e affacci risultino coerenti con le tipologie storiche tradizionali del territorio e non pregiudizievoli delle preesistenze.
4. I piani urbanistici comunali introducono provvedimenti di salvaguardia del patrimonio dei recinti in pietre murate a secco che costituiscono, con la varietà locale delle tecniche e dei materiali, un fattore insostituibile di identità paesaggistica e culturale.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5. Per le nuove recinzioni nelle aree caratterizzate dall'identità del muro a secco, devono essere introdotti provvedimenti atti ad incentivare la manutenzione di tale patrimonio e la messa in opera con la stessa tecnica anche di eventuali nuove recinzioni. Sono vietate recinzioni provvisorie o realizzate con materiali di risulta o differenti dalle presenti.

### **Art. 56 - Reti e elementi connettivi. Indirizzi**

1. I Comuni individuano nel proprio strumento urbanistico in modo dettagliato la rete infrastrutturale storica presente nel proprio territorio, adeguando la normativa del piano urbanistico comunale ai seguenti indirizzi

- a) valorizzare la rete viaria storica esistente, evitando aggiunte, tagli o ristrutturazioni;
- b) conservare i tracciati viari rilevabili dalla cartografia storica senza alterazioni dei manufatti;
- c) assicurare la manutenzione dei manufatti con il consolidamento ovunque possibile del fondo naturale e dei caratteri tipologici originari;
- d) conservare, anche nella viabilità statale e provinciale dismessa, case cantoniere, ponti storici e opere d'arte in genere;
- e) conservare eventuali muri e recinti laterali, cippi paracarri, miliari, selciati;
- f) evitare le palificazioni per servizi di rete (promuovendo la sostituzione di quelle esistenti con cavidotti interrati) e la cartellonistica pubblicitaria, regolamentando al contempo opportunamente la segnaletica stradale e turistica;
- g) prevedere per i tracciati ferroviari storici la conservazione degli elementi strutturali quali il tracciato, le stazioni, i caselli, i ponti, le gallerie, le opere d'arte ferroviarie, nonché gli elementi complementari dell'edilizia ferroviaria quali le pensiline, le strutture in ghisa o ferro, le torri dell'acqua, le fontane ecc.;
- h) prevedere il recupero e il riutilizzo dei tracciati ferroviari di servizio alle zone minerarie e industriali ed ai porti;
- i) prevedere la valorizzazione ed il riuso dei manufatti e delle aree in questione nel contesto dei circuiti di fruizione del paesaggio.

2. I Comuni e le Province secondo le rispettive competenze individuano nei propri strumenti urbanistici la viabilità panoramica definendo le relative misure di protezione da osservarsi nella edificazione adeguandoli ai seguenti indirizzi:

- a) definire fasce di rispetto di adeguata ampiezza in relazione allo stato dei luoghi ed in modo da contemperare le esigenze di tutela paesaggistica con la funzionalità;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b) prevedere specifici divieti di apporre cartellonistiche che intercludano o compromettano la panoramicità e l'assetto culturale delle vedute;
- c) limitare edificazioni che interferiscano con la panoramicità dei siti, o adottare provvedimenti atti ad assicurare le visuali rispetto ai manufatti di un opportuno intorno;
- d) assumere provvedimenti di mitigazione delle situazioni critiche;
- e) assumere opportune cautele nelle piantumazioni, in modo che non intercludano le vedute stesse;
- f) prevedere forme di illuminazione stradale che non incidano con i loro manufatti lineari con le vedute, diradando o eliminando le palificazioni e comunque non in corrispondenza dei punti panoramici;
- g) prevedere installazioni e arredi che rispondano alle medesime caratteristiche di panoramicità.

### **Art. 57 - Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale. Definizione**

1. Costituiscono aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale i luoghi caratterizzati da forte identità, in relazione a fondamentali processi produttivi di rilevanza storica.
2. Tali aree costituiscono elementi distintivi dell'organizzazione territoriale. Esse rappresentano permanenze significative riconoscibili come elementi dell'assetto territoriale storico consolidato, e comprendono aree di bonifica, aree delle saline e terrazzamenti storici, aree dell'organizzazione mineraria, Parco Geominerario Ambientale e Storico della Sardegna.

### **Art. 58 - Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale. Prescrizioni**

1. E' fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali dei beni identitari di cui all'articolo precedente.
2. Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie deve essere coerente con l'organizzazione territoriale.
3. Per gli interventi edilizi riguardanti le architetture storiche è consentito effettuare soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la riqualificazione.
4. La demolizione è prevista solo per le parti incongrue.
5. La nuova edificazione è consentita solo se prevista nei piani urbanistici comunali adeguati al P.P.R. e nei programmi di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

6. I piani urbanistici devono disciplinare i cambi di destinazione d'uso ritenuti compatibili con la consistenza storico culturale dei beni stessi.
7. Le nuove recinzioni derivanti da parcellizzazioni dei fondi agricoli sono consentite solo se funzionali a piani agricoli che prevedano la salvaguardia del paesaggio storico, purché congruenti con il contesto.

### **Art. 59 - Componenti di paesaggio con valenza storico culturale. Indirizzi**

1. Al fine di tutelare e valorizzare il territorio il P.P.R. individua alcuni sistemi storico-culturali che rappresentano le più significative relazioni sussistenti tra viabilità storica, archeologia ed altre componenti di paesaggio aventi valenza storico culturale, meglio descritti in relazione e schede, e indicati nella Tavola 3: Tali sistemi sono funzionali alla predisposizione di programmi di conservazione e valorizzazione paesaggistica.
2. Nelle schede sono forniti indirizzi per la predisposizione dei relativi specifici interventi e, in via di prima applicazione vengono riconosciuti i seguenti sistemi storico- culturali:
  1. Sistema degli scali emporici dal Sarrabus a Capo Carbonara
  2. Sistema minerario di Monte Narba
  3. Sistema delle bonifiche di Castiadas
  4. Sistema dei centri medievali di Muravera, Villaputzu, San Vito
  5. Sistema dei centri medievali di Cagliari, Quartu S. Elena, Quartucciu, Monserrato, Selargius
  6. Sistema dei centri medievali di Settimo San Pietro, Sinnai, Maracalagonis
  7. Il sistema kalaritanos kòlpos,
  8. Sistema dei Colli di Cagliari
  9. Sistema del territorium di Nora,
  10. Sistema delle bonifiche di Pula
  11. Sistema del territorium sulcitanum,
  12. Sistema dei furriadroxus e medaus, letti nella propria organizzazione infrastrutturale
  13. Sistema minerario del bacino del carbone del Sulcis
  14. Sistema del territorium Iglesiente
  15. Sistema degli insediamenti fenici della costa occidentale, di Tharros, Othoca e Neapolis



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

16. Sistema delle bonifiche di Oristano e Arborea
17. Sistema dei centri medievali di Oristano, Siamaggiore, Solarussa, Zerfaliu, Ollastra Simaxis, Siapiccia, Siamanna
18. Sistema del territorio di Cornus e del Montiferru
19. Sistema del territorio di Bosa
20. Sistema del territorio di Villanova
21. Sistema del Territorio della Nurra
22. Sistema minerario dell'Argentiera
23. Sistema delle bonifiche di Alghero- Fertilia
24. Sistema carcerario dell'Asinara
25. Sistema di Colonia Iulia Turris Libissonis
26. Sistema delle bonifiche del Sassarese
27. Sistema del territorio di Anglona
28. Sistema del territorio della Gallura
29. Sistema delle isole della Gallura
30. Sistema degli stazzi della Gallura
31. Sistema del territorio delle Baronie di Posada, Budoni, S. Teodoro
32. Sistema dei centri medievali di Loculi, Irgoli, Onifai, Galtelli, Orosei
33. Sistema del territorio di Ogliastra
34. Sistema dei centri medievali di Lotzorai, Donigala, Girasole, Tortolì
35. Sistema del territorio di Quirra

### **TITOLO III - Assetto insediativo**

#### **Art. 60 - Assetto insediativo. Definizione**

1. L'assetto insediativo rappresenta l'insieme degli elementi risultanti dai processi di organizzazione del territorio funzionali all'insediamento degli uomini e delle attività.
2. Rientrano nell'assetto territoriale insediativo regionale le seguenti categorie di aree e immobili definiti nella relazione del P.P.R. e individuati nella tavola 4:



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- a) Edificato urbano;
- b) Edificato in zona agricola;
- c) Insedimenti turistici;
- d) Insedimenti produttivi;
- e) Aree speciali (servizi);
- f) Sistema delle infrastrutture.

### **Art. 61 - Assetto insediativo. Prescrizioni**

1. I Comuni nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., e gli enti e i soggetti istituzionali, per le rispettive competenze, si conformano alle seguenti prescrizioni:
  - a. orientare la pianificazione urbanistica alla riqualificazione e al completamento dell'insediamento esistente, a partire dalle matrici storico-ambientali che ne costituiscono la struttura conformativa;
  - b. localizzare i nuovi interventi residenziali e turistici e i servizi generali in connessione e integrazione strutturale e formale con l'assetto insediativo esistente;
  - c. conformare ogni nuova costruzione o trasformazione dell'edificio esistente al principio di armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto;
  - d. prevedere esplicite norme per la progettazione e realizzazione delle opere infrastrutturali di rete o puntuali rispettando il loro corretto inserimento nel paesaggio e nell'ambiente;
  - e. effettuare un puntuale censimento degli abusi edilizi dichiarati o riscontrati, ancorché sanati.
2. Al fine di assicurare il miglior decoro urbano e il rispetto dei principi generali del P.P.R., all'atto della richiesta della concessione ad edificare, il richiedente sottoscrive un apposito atto unilaterale d'obbligo a garanzia del completamento delle opere oggetto della richiesta e, segnatamente, delle finiture esterne degli immobili. In caso di inadempimento il Comune non può rilasciare sullo stesso immobile e per un periodo di venti anni rinnovi o nuove concessioni edilizie, e può eventualmente provvedere al completamento delle finiture e/o parziali demolizioni, in danno al concessionario.

### **Art. 62 - Assetto insediativo. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., e gli enti e soggetti istituzionali, per le rispettive competenze, si conformano ai seguenti indirizzi:
  - a) orientamento dell'azione di programmazione, progettazione e controllo degli interventi prioritariamente sugli obiettivi di qualità paesaggistica e qualità urbanistica-architettonica;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b) perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, anche con riferimento ai criteri dell'Agenda 21, attraverso la pianificazione strategica o la promozione di un piano di azione locale, orientato a controllare ed elevare gli standard dei servizi di igiene pubblica, di raccolta dei rifiuti favorendone il recupero e riciclaggio, a ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici tramite la razionalizzazione della mobilità, il contenimento dei consumi energetici, nonché a mitigare l'inquinamento acustico, atmosferico, luminoso ed elettromagnetico, da realizzare anche tramite azioni mirate attraverso forme di compartecipazione con operatori privati;
- c) orientamento delle azioni di trasformazione irreversibili per nuovi insediamenti al principio di minimo consumo del territorio;
- d) applicazione del criterio conservativo nei confronti dei caratteri della organizzazione spaziale che ha conseguito un adeguato consolidamento, così da configurare parti insediative dotate di caratteri riconoscibili. In particolare la conservazione dell'impianto urbanistico è da applicarsi, oltre che agli impianti di antica e prima formazione, anche alle espansioni urbane fino agli anni '50, nonché alle reti e impianti infrastrutturali, ovunque ubicati, in rapporto alla strutturazione consolidata del paesaggio;
- e) applicazione del criterio trasformativo alle forme insediative strutturalmente incoerenti, per le quali deve essere ridefinita la spazialità urbana a partire dalle matrici ambientali. Tale criterio si applica alle espansioni recenti e alle aree ad esse contigue da riconfigurare in coerenza al contesto paesaggistico;
- f) applicazione del criterio del recupero, a tutti gli elementi del sistema insediativo, naturali e artificiali, in grado di caratterizzarne la qualità insediativa e paesaggistica. Tale criterio si applica alle preesistenze naturali (anche residuali) inglobate nell'insediamento e ai manufatti architettonici, antichi e moderni, costituenti testimonianza significativa della storia insediativa e costruttiva locale;
- g) applicazione dei criteri volti al rispetto della destinazione d'uso, con particolare attenzione alla salvaguardia dei caratteri di integrità, unicità, irripetibilità ed elevata rilevanza percettiva, estetica, ambientale e culturale delle aree;
- h) orientamento delle modalità di trasformazione del territorio secondo canoni di urbanistica sostenibile e architettura di qualità e bioarchitettura, favorendo il recupero delle tecniche costruttive tradizionali con l'impiego dei materiali locali e promuovendo modalità costruttive finalizzate a conseguire un risparmio energetico e a migliorare le condizioni di benessere naturale e del comfort abitativo all'interno degli edifici;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- i) indirizzo verso il riuso e la riqualificazione di insediamenti esistenti, sia per utilizzi di carattere residenziale, che turistico, produttivo, per servizi e infrastrutture;
- j) delocalizzazione dalla fascia costiera delle attività industriali e/o di quelle diverse dalle residenziali e turistiche, qualora non funzionalmente connesse al mare;
- k) promozione di forme di pianificazione sovracomunale, tra Comuni di concerto con Province e Regione, per l'ottimizzazione delle opere infrastrutturali e per la migliore localizzazione di servizi generali, impianti tecnologici, commerciali, produttivi, industriali e artigianali.
- l) particolare cura del decoro architettonico, che dovrà essere assicurato anche da controlli di vigilanza sul rispetto delle prescrizioni del regolamento edilizio comunale. Per il miglioramento o il completamento del "non finito" dovranno essere messe in atto dalla amministrazione comunale azioni coercitive o sostitutive nei confronti dei privati inadempienti.

### **Art. 63 - Edificato urbano. Definizione**

1. L'edificato urbano è costituito da:

- a) Centri di antica e prima formazione;
- b) Espansioni fino agli anni cinquanta;
- c) Espansioni recenti;
- d) Espansioni in programma;
- e) Edificato urbano diffuso.

### **Art. 64 - Edificato urbano. Prescrizioni**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

- a) ricercare la rigenerazione dell'insediamento urbano in tutte le sue componenti costitutive spaziali e figurative, a partire dalle matrici ambientali e storiche che ne determinano la configurazione;
- b) prevedere l'integrazione e connessione delle aree disponibili già acquisite o da acquisire finalizzate alla definizione della struttura ambientale dell'insediamento;
- c) ricostituire il tessuto connettivo ambientale dell'insediamento urbano, sia con riferimento agli interventi di consolidamento, sia di trasformazione e restauro;





## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- d) conformare ogni nuova costruzione o trasformazione dell'edificato esistente al principio di armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto;
- e) dimensionare le aree di completamento e di nuova espansione a fini residenziali in relazione ad una puntuale valutazione della domanda sociale proiettata sull'orizzonte temporale decennale;
- f) evitare la monofunzionalità abitativa nei nuovi interventi, perseguendone l'integrazione in contesti urbanistici spazialmente articolati e funzionalmente complessi;
- g) prevedere il piano del verde urbano quale parte integrante della pianificazione urbanistica generale e attuativa.

### **Art. 65 - Edificato urbano. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., e nella formazione di nuovi strumenti urbanistici di settore, (piani attuativi particolareggiati, piani di recupero, piani urbani del traffico, piani del verde urbano, piani energetici, piani di illuminazione, piani del colore ecc.) si attengono ai seguenti indirizzi:
  - a) il disegno dei tracciati, la trama planimetrica e l'andamento volumetrico dei nuovi interventi insediativi devono essere conformati ai caratteri delle preesistenze e del contesto, seguendo i segni esistenti sul territorio o le tracce che se ne possono ricostruire;
  - b) gli obiettivi di qualità architettonica sono perseguiti attraverso discipline e regolamenti orientati alla definizione dei requisiti per l'inserimento armonioso delle nuove realizzazioni nel contesto urbano e paesaggistico, nonché per avviare processi di riqualificazione estetica di edifici esistenti;
  - c) tutti gli interventi di configurazione dello spazio urbano quali panchine, fontane, pensiline e aiuole, nonché gli elementi di illuminazione pubblica, sono disciplinati tramite regolamenti derivati da studi specifici atti a definire i caratteri identitari del contesto e assicurarne la coerenza estetica, nonché l'unitarietà degli elementi decorativi utilizzati; apposita disciplina è stabilita per gli impianti del verde pubblico e privato a carattere ornamentale;
  - d) i piani della mobilità e trasporti ed i piani urbani del traffico, ove necessari e prescritti, finalizzati a garantire un sistema di infrastrutturazione adeguato alla interconnessione dell'insediamento, sono orientati a favorire le modalità del trasporto pubblico e ad assicurare la mobilità pedonale in sedi confortevoli e l'effettivo abbattimento delle barriere architettoniche, nonché lo sviluppo della mobilità alternativa all'automobile, con particolare riferimento alle piste ciclabili;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- e) il livello di qualità dei servizi riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio deve essere verificato, per individuare azioni tese al miglioramento del traffico, della sosta, anche attraverso il ricorso ad azioni strategiche volte al coinvolgimento di operatori privati;
- f) la disciplina delle modalità di raccolta dei rifiuti deve essere orientata a favorire l'efficienza del servizio e il recupero e riciclaggio anche attraverso la promozione dei sistemi di raccolta porta a porta, atti a ridurre l'impatto visivo e olfattivo dei contenitori stradali, limitandone l'utilizzo esclusivamente nelle zone appositamente attrezzate ed evitandone l'utilizzo nei centri storici.

### **Art. 66 - Centri di antica e prima formazione. Rinvio**

- 1. Per i centri di antica e prima formazione, si applicano le disposizioni relative agli insediamenti storici di cui al titolo II (Assetto storico-culturale)

### **Art. 67 - Espansioni fino agli anni cinquanta. Definizione**

- 1. Costituiscono espansioni sino agli anni cinquanta le porzioni di edificato urbano originate dall'ampliamento, normalmente in addizione ai centri di antica formazione, che ha conservato i caratteri della città compatta.

### **Art. 68 - Espansioni fino agli anni cinquanta. Prescrizioni**

- 1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., per gli ambiti così individuati, si attengono alle seguenti prescrizioni:
  - a) l'azione della pianificazione comunale deve essere essenzialmente rivolta al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e alla riqualificazione dei caratteri architettonici, alla risoluzione delle aree di contatto, sia nei confronti dell'insediamento storico che delle successive espansioni, alla riorganizzazione e integrazione dei servizi alla popolazione;
  - b) per tali ambiti, (normalmente classificati come zone B dalla pianificazione urbanistica) è necessario sviluppare una approfondita analisi urbana e delle condizioni d'uso attuali;
  - c) deve considerarsi prioritaria la predisposizione della pianificazione particolareggiata comunale degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano. In ogni caso deve mantenersi o ripristinarsi un rapporto di congruenza fra edificazione e spazio pubblico;
  - d) le densità edilizie vanno determinate sulla base di quelle dell'impianto originario, tenuto conto delle modificazioni intervenute nelle fasi di consolidamento;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- e) i regolamenti edilizi e le norme tecniche di attuazione dei PUC devono prescrivere le procedure per approfondire la conoscenza del contesto, della domanda sociale e per la valutazione dell'entità e qualità delle trasformazioni da programmare. In ogni caso, per ogni intervento di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione, sia pubblico che privato, anche se interessante un solo lotto, deve essere richiesta una precisa documentazione (grafica, fotografica e "storica") del contesto in cui è inserito, esteso all'unità urbanistica (isolato), atta ad evidenziare lo stato attuale e le trasformazioni indotte;
- f) gli interventi attuabili per concessione diretta devono essere disciplinati da una normativa dettagliata, comportante specifiche prescrizioni atte a mantenere e ridefinire la configurazione urbana dell'insieme. Tali atti regolamentari, definiti sulla base di specifiche documentazioni, dovranno contenere indicazioni relative al miglioramento qualitativo del manufatto edilizio, alle tecniche e ai materiali da impiegare in relazione al contesto, nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, sul risparmio energetico, sui requisiti di comfort interno.

### **Art. 69 - Espansioni fino agli anni cinquanta. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono ai seguenti indirizzi:
  - a) tutti gli interventi, sia pubblici che privati, devono essere orientati alla riproposizione e valorizzazione dell'impianto urbanistico-edilizio in rapporto alla configurazione paesaggistico-ambientale e storica della città. In tale disegno dovranno essere individuati gli elementi architettonici da mantenere, nonché le tecniche ed i materiali costruttivi da impiegare;
  - b) la promozione di azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia, deve essere tesa anche ad integrare la qualità degli edifici contigui al nucleo antico in armonia con le caratteristiche architettoniche di quest'ultimo;

### **Art. 70 - Espansioni recenti. Definizione**

1. Si definiscono espansioni recenti quelle porzioni dell'edificato urbano che sono costituite dalle espansioni residenziali recenti, avvenute dopo il 1950, non sempre caratterizzate da disegno urbano riconoscibile e unitario, ma spesso derivanti da interventi discontinui di attuazione urbanistica, identificate, anche nel sentire comune, come periferie.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### **Art. 71 - Espansioni recenti. Prescrizioni**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono alle seguenti prescrizioni:

- a) l'azione prevalente della pianificazione comunale deve essere rivolta alla ristrutturazione urbanistica e al completamento urbanistico e figurativo dell'esistente;
- b) deve considerarsi prioritaria la predisposizione della pianificazione particolareggiata degli spazi pubblici, curando l'integrazione e la connessione delle aree di servizio acquisite o da acquisire attraverso procedure espropriative o per cessione convenzionata.

### **Art. 72 - Espansioni recenti. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono ai seguenti indirizzi:

- a) gli interventi, sia pubblici che privati, devono essere orientati alla ricomposizione spaziale e figurativa dell'insediamento urbano a partire dalle matrici ambientali e storiche per una corretta definizione paesaggistico-ambientale dell'insieme;
- b) gli interventi di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze devono essere orientati a completare l'impianto urbano e ad omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri del contesto;
- c) gli interventi saranno orientati alla integrazione plurifunzionale, verificando e rafforzando la dotazione dei servizi e delle attrezzature collettive in modo da costituire differenti livelli di centralità urbana.

### **Art. 73 - Espansioni in programma. Definizione**

1. Sono costituite dalle aree già programmate o da programmare per la futura espansione.

### **Art. 74 - Espansioni in programma. Prescrizioni**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono alle seguenti prescrizioni:

- a) potranno essere individuate nuove aree da urbanizzare ai fini residenziali solo successivamente alla dimostrazione di reali fabbisogni abitativi, nell'orizzonte temporale decennale, non soddisfatti dal consolidamento e dal recupero dell'esistente. Tali aree dovranno essere adiacenti all'urbanizzazione esistente secondo quanto disposto dall'art. 21, commi 3 e 4, delle presenti norme e dovranno essere definite planimetricamente in modo da configurare conformazioni articolate e relazionate al contesto paesaggistico;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- b) al limite delle aree di espansione in programma, dovranno essere individuate e normate le aree verdi nelle quali è fatto divieto di realizzare qualsiasi forma di residenza e di attrezzature non programmate dalla pianificazione comunale dei servizi.

### **Art. 75 - Espansioni in programma. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono ai seguenti indirizzi:
- a) gli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione devono essere orientati a completare l'impianto urbano e ad omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri del contesto;
  - b) gli interventi di nuova espansione saranno orientati alla integrazione plurifunzionale, verificando e rafforzando la dotazione dei servizi e delle attrezzature collettive in modo da costituire differenti livelli di centralità urbana;
  - c) al fine di assicurare la opportuna coerenza dell'insieme, gli strumenti urbanistici dovranno proporre "modelli insediativi di riferimento", da definirsi attraverso puntuali analisi morfologiche dell'insediamento esistente, e dovranno essere corredati da "progetti guida" in grado di definire l'articolazione planovolumetrica della pianificazione attuativa e di illustrare le tipologie architettoniche, nonché le tecniche e i materiali costruttivi, in funzione degli obiettivi di qualità paesaggistica;
  - d) i nuovi interventi dovranno assicurare, sotto il profilo delle forme insediative e delle consistenze dimensionali, la compatibilità con il contesto, avuto riguardo ai requisiti tipologici e funzionali caratteristici delle attività da insediare.

### **Art. 76 - Edificato urbano diffuso. Definizione**

1. L'edificato urbano diffuso comprende le parti del territorio su cui insiste una diffusione insediativa discontinua, prevalentemente del tipo residenziale monofamiliare, localizzate negli ambiti agricoli limitrofi alle espansioni recenti dei centri maggiori.

### **Art. 77 - Edificato urbano diffuso. Prescrizioni**

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono alle seguenti prescrizioni:
- a) gli interventi di edificazione, sia di ristrutturazione che di nuova edificazione, sono subordinati alla predisposizione di azioni di recupero e di riqualificazione di cui al comma 8



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- dell'art.10, mediante piani attuativi di iniziativa pubblica o privata o interventi singoli convenzionati con il comune;
- b) fino alla predisposizione dei piani di cui alla lettera precedente non possono essere rilasciate concessioni edilizie ad uso residenziale;
2. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.
3. Le prescrizioni di cui alla lettera a) del comma 1 devono essere recepite nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

### **Art. 78 - Edificato urbano diffuso. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono ai seguenti indirizzi:
- a) le aree interessate dalla dispersione insediativa sono considerate aree critiche da sottoporre a programmi di riqualificazione paesaggistica e di ristrutturazione e recupero insediativo;
- b) l'obiettivo prevalente della pianificazione comunale è rivolto alla salvaguardia dei suoli aventi potenzialità agricole ed al mantenimento delle attività produttive in atto, nonché alla salvaguardia degli elementi di naturalità del paesaggio;
- c) gli interventi di riqualificazione devono essere orientati alla riconfigurazione paesaggistica delle aree interessate, a partire dalle matrici ambientali e dalle persistenze e preesistenze storiche del paesaggio rurale;
- d) previa puntuale restituzione cartografica dello stato di fatto e documentata valutazione delle condizioni d'uso, devono essere identificate le modalità insediative compatibili e le norme urbanistiche per controllare e arrestare il processo dispersivo;
- e) deve essere effettuato un puntuale censimento degli edifici privi di concessione.

### **Art. 79 - Edificato in zona agricola. Definizione**

1. L'edificato in zona agricola è costituito da:
- a) Insediamenti storici: centri rurali ed elementi sparsi.
- b) Nuclei e case sparse in agro.
- c) Insediamenti specializzati.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### **Art. 80 - Edificato in zona agricola. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano ai seguenti indirizzi:

- a) contenere l'indiscriminato utilizzo ai fini residenziali delle campagne, promuovendo oltre alle attività agricole specializzate, la fruibilità della campagna, salvaguardandone il valore ambientale paesaggistico per l'interesse collettivo;
- b) disciplinare, tenuto conto delle direttive regionali in materia, le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici sia con carattere residenziale, sia quelli agricoli, specificando le tecniche e i materiali costruttivi da utilizzarsi;
- c) conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contesto come siepi e muretti a secco;
- d) progettare nuove strade di penetrazione agraria di norma in terra stabilizzata, eventualmente con trattamento antipolvere, o con sistemazioni e tecnologie similari, ad esclusione dei cementi e asfalti. L'uso di asfalti e cementi può essere autorizzato qualora sia dimostrato di non potervi provvedere con tecnologie alternative;
- e) effettuare un puntuale censimento delle case agricole utilizzate per residenza.

### **Art. 81 - Insediamenti storici: centri rurali ed elementi sparsi. Rinvio**

1. Per gli insediamenti storici costituiti da centri rurali ed elementi sparsi quali stazzi, medaus, furriadroxius, boddeus, bacili, cuiles, si applicano le disposizioni di cui al titolo II (Assetto storico-culturale).

### **Art. 82 - Nuclei e case sparse nell'agro. Definizione**

1. I nuclei e case sparse sono caratterizzati dalla presenza di unità abitative, per lo più unifamiliari, in appezzamenti di terreno di varie dimensioni che, talvolta, hanno conservato sostanzialmente inalterata la configurazione tipica della originaria modalità di conduzione agricola del fondo, presentando un assetto equilibrato tra gli episodi edilizi e l'ambiente naturale e agricolo.
2. Appartengono a questa categoria anche tipologie realizzate nei periodi più recenti in maniera non armonizzata nel contesto, spesso totalmente estranee al paesaggio rurale ed alle finalità agricole, che hanno alterato gli equilibri naturali degli spazi rurali.

### **Art. 83 - Nuclei e case sparse nell'agro. Prescrizioni**

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);
- b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;
- c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento. I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;
- d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.





## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).
3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.
4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.
5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.
6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.
7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

### **Art. 84 – Nuclei e case sparse nell'agro. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano ai seguenti indirizzi:
  - a) mantenere inalterato l'equilibrio tra l'insediamento ed il contesto ambientale, subordinando ogni intervento alla preventiva verifica di tale equilibrio.
  - b) subordinare il rilascio di nuove concessioni per edifici residenziali agli imprenditori agricoli alla predisposizione di un piano aziendale che dovrà giustificare:
    1. le caratteristiche agropedologiche del fondo, in relazione all'attività produttiva prevista;
    2. le esigenze di residenzialità nel fondo, connesse all'attività aziendale proposta dal richiedente.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### **Art. 85 - Insediamenti specializzati. Definizione**

1. Gli insediamenti specializzati sono costituiti da strutture ed edifici sorti in territori agricoli caratterizzati da una varietà di attività produttive specializzate, specifiche del settore agro pastorale, o di quello della pesca e connessi alla valorizzazione dei prodotti del fondo.

### **Art. 86 - Insediamenti specializzati. Prescrizioni**

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:
  - a. limitare ogni possibilità di trasformazione a carattere residenziale degli edifici esistenti;
  - b. consentire l'ampliamento degli insediamenti esclusivamente sulla base di un piano aziendale che specifichi le nuove esigenze in relazione al piano di conduzione del fondo;
  - c. condizionare la realizzazione di nuovi complessi specializzati ad una dimensione minima del fondo pari a 2 ettari per colture orticole, previo rilascio di adeguate garanzie fidejussorie.
2. Le prescrizioni di cui al comma 1 devono essere recepite nell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

### **Art. 87 - Insediamenti specializzati. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano ai seguenti indirizzi:
  - a. preservare la destinazione agricola del fondo;
  - b. riqualificare e riutilizzare il patrimonio abbandonato o degradato, in particolare quello di qualità pregevole con l'uso delle tecniche e dei materiali tradizionali;
  - c. incentivare la riconversione al turismo rurale dei fabbricati esistenti.

### **Art. 88 - Insediamenti turistici. Definizione**

1. Gli insediamenti turistici sono costituiti dagli insediamenti prevalentemente costieri, realizzati a partire dagli anni '60, per utilizzazioni quasi esclusivamente turistiche e in gran parte caratterizzati da seconde case o campeggi. Detti insediamenti risultano scarsamente dotati di servizi e spesso sono privi di identità urbana e sono caratterizzati da incompletezza e scarsa qualità architettonica.

### **Art. 89 - Insediamenti turistici. Prescrizioni**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., nel rispetto delle previsioni contenute nel Piano per il turismo sostenibile, si attengono alle seguenti prescrizioni:



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- a. favorire la riqualificazione degli insediamenti costieri esistenti, sotto il profilo architettonico, paesaggistico, ambientale e di destinazione d'uso anche ai fini dell'utilizzo turistico ricettivo;
  - b. favorire le nuove localizzazioni turistiche in zone contigue e/o integrate agli insediamenti urbani
2. Entro 6 mesi dall'entrata in vigore delle presenti norme i campeggi esistenti devono conformarsi ai corretti criteri costruttivi ed infrastrutturali connessi alla sostenibilità ed alla compatibilità paesaggistica dei luoghi, secondo le Direttive emanate dal competente Assessorato regionale dell'Urbanistica.
  3. Durante i periodi di non funzionamento dei campeggi deve essere ripristinato per quanto possibile lo stato naturale dei luoghi sulla base del principio di stretta provvisorietà delle stesse strutture, ed è fatto espresso divieto in detti periodi all'utilizzo, degli stessi come parcheggio di roulotte, camper e natanti.

### **Art. 90 - Insediamenti turistici. Indirizzi**

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono ai seguenti indirizzi:
  - a. prevedere lo sviluppo della potenzialità turistica del territorio attraverso l'utilizzo degli insediamenti esistenti quali centri urbani, paesi, frazioni e agglomerati, insediamenti sparsi del territorio rurale e grandi complessi del territorio minerario;
  - b. massimizzare la qualità urbanistica e architettonica degli insediamenti finalizzata anche all'offerta turistico ricettiva, tramite piani di riqualificazione, di iniziativa pubblica o privata orientati ai seguenti criteri:
    1. riprogettare gli insediamenti, anche per parti, e lo "spazio pubblico" e incrementare i servizi necessari per elevare la qualità dell'offerta turistica e favorire l'allargamento della stagionalità;
    2. favorire la trasformazione delle "seconde case" in strutture ricettive, consentendo l'incremento di cubatura fino 25% per le necessarie integrazioni funzionali. Tale incremento è consentito in presenza di interventi di particolare qualità urbanistica e architettonica, e nei casi di significativa compensazione paesaggistica o di razionalizzazione delle volumetrie disperse;
    3. favorire il trasferimento degli insediamenti esistenti nella fascia costiera di maggior impatto paesaggistico verso gli insediamenti residenziali preesistenti, mediante procedure negoziali comportanti incrementi di cubatura (fino al massimo del 100%);



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

4. favorire il trasferimento dei campeggi ubicati nella fascia costiera ed in particolar modo quelli in prossimità degli arenili verso localizzazioni più interne e maggiormente compatibili dal punto di vista paesaggistico, incentivando contestualmente al trasferimento, la trasformazione degli stessi in strutture alberghiere, con posti letto e relative cubature calcolati sulla base di una adeguata proporzione con il numero dei posti campeggio preesistenti, comunque compatibili con la capacità di carico ricettiva risultante dal Piano Regionale del Turismo Sostenibile.
2. Qualora si rendesse necessario ampliare le superfici impegnate per insediare le premialità volumetriche degli interventi di riqualificazione di cui al comma precedente, le nuove aree sono individuate in arretramento rispetto alla linea di battigia e comunque a quelle già insediate.
3. La riqualificazione paesaggistica e funzionale degli insediamenti turistici è da considerarsi parte integrante e obbligatoria della pianificazione comunale dei Comuni costieri. Obiettivo di tale pianificazione deve essere quello di reintegrare paesaggio e insediamento, massimizzando il ritorno socio economico dell'uso del bene pubblico ambientale e specificando, al dettaglio della scala comunale, le prescrizioni del P.P.R.. A tal fine le trasformazioni di cui al comma 1, lett b) punto 2, per la riqualificazione degli insediamenti potranno realizzarsi anche attraverso demolizione e ricostruzione delle strutture interessate. L'incremento volumetrico di cui al punto 2, lettera b) del comma 1 si applica anche tramite l'intesa, nei casi previsti all'art. 20, comma 2, punto2, lett. a) e b).
4. I progetti di riqualificazione paesaggistica e funzionale degli insediamenti turistici nonché quelli di completamento si devono ispirare a criteri di indubbia qualità ambientale, architettonica e paesaggistica e possono essere predisposti anche attraverso lo strumento del concorso di progettazione, aperto a professionalità di acclarata competenza ed alle Università.
5. La programmazione degli interventi turistici deve avvenire sulla base delle indicazioni del Piano regionale per il turismo sostenibile o delle Direttive regionali in materia di pianificazione turistica.

### **Art. 91 - Insediamenti produttivi. Definizione**

1. Il P.P.R. riconosce le seguenti categorie, come dettagliatamente descritte nella relazione e perimetrare nelle carte di cui all'art. 4:
  - a. Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale;
  - b. Grande distribuzione commerciale;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

c. Aree estrattive: cave e miniere.

**Art. 92 - Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale. Definizione**

1. Gli insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale sono rappresentati da grandi aree industriali e insediamenti produttivi minori.
2. Le grandi aree industriali rappresentano il tessuto produttivo delle aree industriali attrezzate, di maggiore dimensione, urbanisticamente strutturate e dotate di impianti e servizi.
3. Rientrano negli insediamenti produttivi minori gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e commerciali di minori dimensioni e le attività produttive isolate o accorpate in piccoli agglomerati, generalmente non coordinate in un tessuto urbanistico strutturato.

**Art. 93 - Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale. Indirizzi**

1. I Comuni e le Province nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R. si conformano ai seguenti indirizzi:
  - a) favorire la delocalizzazione delle attività produttive causanti inquinamento acustico, atmosferico e idrico esistenti all'interno dei centri abitati, verso apposite aree attrezzate;
  - b) consentire nei centri storici e nei nuclei degradati o in via di abbandono l'inserimento negli edifici esistenti di funzioni artigianali, commerciali compatibili con l'utilizzo residenziale e con le tipologie preesistenti, al fine di favorirne la rivitalizzazione;
  - c) favorire la concentrazione delle attività produttive, anche con diverse specializzazioni, in aree tecnologicamente ed ecologicamente attrezzate, di iniziativa intercomunale esterne ai centri abitati,
  - d) favorire la redazione di piani di riqualificazione ambientale, urbanistica, edilizia, e architettonica, dei complessi esistenti al fine di mitigare l'impatto territoriale e migliorare l'accessibilità delle aree e migliorare la qualità della vita negli ambienti di lavoro.
  - e) favorire la redazione di piani bonifica, recupero, riuso, trasformazione e valorizzazione dei complessi dismessi e delle relative infrastrutture, oltre che per riconversione produttiva, anche a scopo culturale, museale, ricreativo e turistico.

**Art. 94 - Grande distribuzione commerciale. Definizione.**

1. La grande distribuzione commerciale comprende le infrastrutture commerciali presenti sul territorio, addensate soprattutto in prossimità dei maggiori centri urbani e lungo le principali arterie viarie.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### **Art. 95 - Grande distribuzione commerciale. Indirizzi**

1. I Comuni e le Province nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R. si conformano, ciascuno in relazione alla propria competenza, oltre che alle leggi di settore, ai seguenti ulteriori indirizzi:

- a) verificare la sostenibilità di nuovi poli commerciali con il potenziale impoverimento funzionale del tessuto urbano;
- b) prevedere piani di mitigazione degli impatti ambientali negativi originati dalla realizzazione di strutture per la grande distribuzione commerciale, garantendone l'accessibilità con i mezzi pubblici;
- c) localizzare progetti di nuove infrastrutture in aree periferiche e abbandonate da riqualificare;
- d) promuovere progetti di riqualificazione del costruito e degli spazi aperti, prevedendo la realizzazione di aree verdi attrezzate per la sosta e lo svago, integrando gli insediamenti nel paesaggio.

### **Art. 96 - Aree estrattive (cave e miniere). Definizione**

1. Le aree estrattive sono quelle interessate da miniere in attività per la coltivazione e lavorazione di minerali di 1° categoria (minerali di interesse nazionale) e da cave per la coltivazione di materiali di 2° categoria (inerti per il settore delle costruzioni, per uso industriale locale e rocce ornamentali quali marmi e graniti).

### **Art. 97 - Aree estrattive (cave e miniere). Prescrizioni**

1. Nelle aree estrattive di cui all'art. 96 è fatto obbligo di presentare progetti corredati da piani di sostenibilità delle attività, giustificativi delle esigenze di mercato, di mitigazione degli impatti durante l'esercizio e contenenti i piani di riqualificazione d'uso delle aree estrattive correlati al programma di durata dell'attività di estrazione, accompagnati da idonea garanzia fidejussoria commisurata al costo del programma di recupero ambientale.

### **Art. 98 - Aree estrattive (cave e miniere). Indirizzi**

1. Nelle aree estrattive di cui all'art. 96 le Autorità competenti si conformano ai seguenti indirizzi:

- a) predisposizione di piani per lo sviluppo sostenibile del settore e per la riqualificazione e il recupero delle aree già degradate da pregresse attività di cava e miniera, anche attraverso pratiche quali *audit* e certificazione ambientale;
- b) predisposizione di linee guida per l'impiego di buone pratiche di coltivazione finalizzate a contenere gli impatti ambientali.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### **Art. 99 - Aree speciali. Definizione**

1. Le aree speciali comprendono le grandi attrezzature di servizio pubblico per l'istruzione, la sanità, la ricerca (ospedali, università, parchi tecnologici, ecc.) addensate soprattutto in prossimità dei maggiori centri urbani e impianti sportivi e ricreativi.

### **Art. 100 - Aree speciali. Prescrizioni**

1. Nelle aree speciali di cui all'art. 99 è fatto divieto di ampliamenti o di realizzazione di nuovi insediamenti, in mancanza di uno studio sulla verifica dei carichi ambientali.

### **Art. 101 - Aree speciali. Indirizzi**

1. Nelle aree speciali di cui all'art. 99 le Autorità competenti si conformano ai seguenti indirizzi:
  - a) migliorare gli insediamenti esistenti con piani orientati anche all'incremento dei servizi, dei collegamenti ed alla eventuale riqualificazione urbanistica e architettonica degli edifici nonché ambientale degli spazi aperti, in un'ottica di integrazione di questi insediamenti nel paesaggio;
  - b) incentivare il recupero di edifici periferici in disuso e la riqualificazione di aree periferiche e/o abbandonate attraverso progetti di nuove infrastrutture, nell'ottica di un decentramento, almeno nei maggiori centri urbani, dei servizi di istruzione superiore e di quelli sportivi;
  - c) privilegiare la realizzazione di strutture di basso impatto sia sulle risorse ambientali (consumi idrici, energetici, ecc.) che sul paesaggio.

### **Art. 102 – Sistema delle infrastrutture. Definizione**

1. Il sistema delle infrastrutture comprende i nodi dei trasporti (porti, aeroporti e stazioni ferroviarie), la rete della viabilità (strade e ferrovie), il ciclo dei rifiuti (discariche, impianti di trattamento e incenerimento), il ciclo delle acque (depuratori, condotte idriche e fognarie), il ciclo dell'energia elettrica (centrali, stazioni e linee elettriche) gli impianti eolici e i bacini artificiali.

### **Art. 103 - Sistema delle infrastrutture. Prescrizioni**

1. Gli ampliamenti delle infrastrutture esistenti e la localizzazione di nuove infrastrutture sono ammessi se:
  - a) previsti nei rispettivi piani di settore, i quali devono tenere in considerazione le previsioni del P.P.R;
  - b) ubicati preferibilmente nelle aree di minore pregio paesaggistico;
  - c) progettate sulla base di studi orientati alla mitigazione degli impatti visivi e ambientali.



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. E' fatto obbligo di realizzare le linee MT in cavo interrato, salvo impedimenti di natura tecnica, nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 134 del Decreto legislativo n. 42/04, nelle aree ricadenti all'interno del sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali, dei Siti d'Interesse Comunitario di cui alla Direttiva 92/43 CE "Habitat", nonché dei parchi nazionali ai sensi della Legge n. 394/91, e di eliminare altresì le linee aeree che non risultassero più funzionali, a seguito della realizzazione dei nuovi interventi.
3. Per la realizzazione di nuove infrastrutture, in prossimità di Aree Protette, SIC e ZPS, dovranno essere espletate le procedure di Valutazione d'incidenza.
4. La pianificazione urbanistica e di settore deve riconoscere e disciplinare il sistema viario e ferroviario, dal punto di vista paesaggistico, secondo il seguente schema:
  - a) Strade statali e provinciali ed impianti ferroviari lineari. Sono costituiti dalle principali direttrici di traffico da considerarsi di interesse paesaggistico in quanto costituiscono il supporto per la fruizione e la comprensione del territorio e del paesaggio regionale. In tale categoria, i progetti delle opere devono assicurare elevati livelli di qualità architettonica. L'inserimento nel paesaggio di dette infrastrutture deve essere valutato tra soluzioni alternative di tracciati possibili, sulla base dell'impatto visivo, con riferimento a prefissati con visivi determinati sia dal percorrere l'infrastruttura, che dai punti del territorio di potenziale stazionamento dei percettori, con significativa intrusione sul panorama da parte delle infrastrutture stesse, ricorrendo anche alla separazione delle carreggiate per adattarsi nel modo migliore alle condizioni del contesto.
  - b) Strade e ferrovie storiche, che hanno conservato anche in parte il tracciato, i manufatti, le opere d'arte, sono da considerarsi beni identitari regionali.
  - c) Strade e ferrovie a specifica valenza paesaggistica e panoramica, quali, le litoranee e le strade in quota degli ambienti montani e naturali, che costituiscono la rete di accesso a parti del territorio di elevato valore paesaggistico o attraversano ambiti di particolare sensibilità. Per tale categoria devono essere previsti interventi di riqualificazione e valorizzazione attraverso la realizzazione di punti di belvedere e la promozione di progetti di catalogazione e mantenimento delle visuali a più elevato pregio paesaggistico. Non sono consentiti interventi che ne stravolgano le caratteristiche e i tracciati, fatto salvo quanto disposto dall'art.21, comma 4. Non è consentito il posizionamento di cartellonistica pubblicitaria o altri ostacoli alla percezione visiva. La segnaletica turistica deve essere inserita in un progetto organico sovracomunale o provinciale, sulla base di direttive regionali.





## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- d) Strade di fruizione turistica, che costituiscono la rete di accesso a parti del territorio di elevato valore paesaggistico e di fruibilità turistica, quali litorali, spiagge, scogliere, boschi, zone umide, con annessi spazi di sosta e parcheggi, ecc. Tali strade devono essere dotate di adeguati spazi per parcheggi in funzione del carico turistico sostenibile, da posizionarsi ad opportuna distanza dal sistema ecologico sensibile di attrazione, al di fuori dei coni visivi e comunque tali da salvaguardare la percezione di integrale naturalità dei luoghi.
- e) Strade di appoderamento, rurali, di penetrazione agraria o forestale.
5. Le categorie di cui ai precedenti punti d) ed e) si considerano di interesse paesaggistico in quanto strutturano una parte rilevante del paesaggio regionale. Gli interventi di nuova realizzazione, gestione e manutenzione devono escludere l'uso dell'asfalto, di cordoli e manufatti in calcestruzzo e devono prevedere per quanto possibile l'uso di materiali naturali quali terre stabilizzate, trattamenti antipolvere e siepi. L'uso di asfalti e cementi può essere autorizzato qualora sia dimostrato di non potervi provvedere con tecnologie alternative; in tal caso gli interventi di cui sopra sono autorizzati dalla Giunta regionale previa intesa tra gli enti interessati ai sensi dell'articolo 11 delle presenti norme. La presente disposizione non è applicabile alle strade statali e provinciali con funzione di trasporto e accessibilità principale.
6. La realizzazione e l'ampliamento di discariche e impianti connessi al ciclo dei rifiuti è subordinata alla presentazione di progetti corredati da:
1. piani di sostenibilità delle attività e di mitigazione degli impatti durante l'esercizio;
  2. piani di riqualificazione correlati al programma di durata dell'attività;
  3. idonea garanzia fidejussoria commisurata al costo del programma di recupero ambientale per le discariche e all'entità del rischio ambientale per gli impianti.

### **Art. 104 - Sistema delle infrastrutture. Indirizzi**

1. I piani di settore delle infrastrutture devono essere verificati alla luce delle disposizioni generali riportate nella Parte I.
2. I progetti delle opere previste dai piani di settore devono garantire elevati livelli di qualità architettonica in armonia con il contesto e devono privilegiare l'uso di energie alternative rinnovabili.
3. La pianificazione settoriale provvede all'individuazione dei "corridoi energetici", intesi come porzioni di territorio regionale in cui prevedere la successiva collocazione di tracciati delle reti energetiche e delle telecomunicazioni, avuto riguardo della minimizzazione degli impatti attesi.
4. I Comuni devono completare il quadro conoscitivo del PPR, includendo anche i tracciati dei



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

tronchi ferroviari parzialmente dismessi o smantellati, che pure costituiscono elemento caratterizzante del paesaggio, al fine di promuoverne azioni di recupero.

5. In sede di adeguamento della strumentazione provinciale e comunale al PPR, dovranno essere specificatamente individuate le porzioni di infrastruttura con valenza paesaggistica e panoramica e/o di fruizione turistica come definite dalle presenti norme.

### **PARTE III - NORME FINALI**

#### **Art. 105 - Adeguamento degli atti di programmazione e pianificazione regionale.**

1. A seguito dell'approvazione del presente P.P.R. i nuovi atti di programmazione e pianificazione regionale settoriale si conformano agli indirizzi e obiettivi in esso contenuti.
2. Gli strumenti vigenti di pianificazione regionale per la realizzazione delle infrastrutture, l'organizzazione dei servizi e la difesa del suolo si conformano al presente P.P.R. entro 12 mesi dalla sua entrata in vigore.

#### **Art. 106 - Adeguamento della disciplina urbanistica provinciale**

1. Entro sei mesi dalla pubblicazione nel B.U.R.A.S. del P.P.R., le Province adeguano i propri piani urbanistici alle sue disposizioni, previsioni, e prescrizioni, al fine di conferire contenuti paesaggistici alla pianificazione provinciale, provvedendo inoltre a:
  1. acquisire previa verifica i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale provinciale integrandosi a tale scopo con quelli della pianificazione regionale;
  2. recepire i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;
  3. definire gli interventi di prevenzione dei rischi secondo gli indirizzi stabiliti da piani e programmi regionali adottando discipline finalizzate, quali parti integranti dei propri piani urbanistici:
    - a) alla difesa del suolo e alla sicurezza degli insediamenti, determinando, con particolare riferimento al rischio geologico, idraulico e idrogeologico e alla salvaguardia delle risorse del territorio, le condizioni di fragilità ambientale;
    - b) alla prevenzione e difesa dall'inquinamento atmosferico, acustico e di corpi idrici, prescrivendo gli usi espressamente vietati in quanto incompatibili con le esigenze di tutela;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- c) alla prevenzione degli incendi, con particolare riferimento alle aree boschive urbane e periurbane;
- d) alla perimetrazione delle aree a rischio di incidente rilevante di cui al decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334;
- 4. indicare gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di valorizzazione del patrimonio agroforestale e dell'agricoltura specializzata, in coerenza con gli strumenti di programmazione del settore agricolo e forestale;
- 5. riportare sulla cartografia i vincoli territoriali previsti da disposizioni di legge;
- 6. individuare e precisare gli ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale nonché le zone umide, i biotopi e le altre aree naturali, le principali aree di risorgiva, da destinare a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse naturali e della salvaguardia del paesaggio;
- 7. individuare e disciplinare i corridoi ecologici al fine di costruire una rete di connessione tra le aree protette, i biotopi e le aree naturali, i fiumi e le risorgive;
- 8. collaborare con i Comuni alla perimetrazione dei centri storici e degli immobili di notevole interesse pubblico di valenza sovracomunale, alla individuazione di ville, complessi ed edifici di pregio architettonico con le relative pertinenze e i contesti figurativi;
- 9. coordinare le iniziative comunali finalizzate alla localizzazione dei distretti produttivi;
- 10. individuare gli ambiti per la pianificazione dei nuovi insediamenti industriali, artigianali, turistico-ricettivi e delle grandi strutture di vendita;
- 11. precisare gli ambiti paesaggistici di rilievo sovracomunale e promuovere la riqualificazione e la valorizzazione dei paesaggi;
- 12. individuare gli eventuali ambiti per la pianificazione coordinata tra più Comuni;
- 13. armonizzare i criteri di utilizzo e destinazione d'uso dei territori limitrofi di Comuni confinanti.

### **Art. 107 - Adeguamento della disciplina urbanistica comunale**

- 1. I Comuni il cui territorio ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14 adeguano i propri Piani urbanistici alle disposizioni del P.P.R., entro dodici mesi, secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 6, della L.R. 25 novembre 2004, n. 8.
- 2. Per i Comuni il cui territorio è solo in parte ricompreso negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14, il termine decorre dall'entrata in vigore della disciplina del PPR relativa agli ambiti interni. Nell'allegato 4 sono rappresentati i comuni il cui territorio risulta interamente



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ovvero parzialmente compreso negli ambiti di paesaggio.

3. I Comuni, nell'adeguare i propri strumenti urbanistici alle disposizioni e previsioni del P.P.R., e al fine di conferire contenuti paesaggistici alla pianificazione urbanistica comunale, provvedono a:
- a. individuare i caratteri connotativi della propria identità e delle peculiarità paesaggistiche, analizzando le interazioni tra gli aspetti storico-culturali dell'ambiente naturale e antropizzato e promuovere il mantenimento e la valorizzazione;
  - b. definire le condizioni di assetto necessarie per realizzare un sistema di sviluppo sostenibile a livello locale;
  - c. determinare le proposte di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche in considerazione dei valori paesaggistici riconosciuti nel territorio comunale;
  - d. individuare, sulla base della tipizzazione del P.P.R., gli elementi areali e puntuali del territorio sottoposti a vincolo in quanto beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 d.lgs. 42/2004 e beni identitari di cui all'art. 9 del PPR;
  - e. stabilire le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica del proprio territorio in conformità alle previsioni del P.P.R.;
  - f. individuare i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità del paesaggio nel proprio ambito di competenza;
  - g. regolare e ottimizzare la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, migliorando la vivibilità dell'ambiente urbano e i valori paesaggistici del territorio attraverso:
    1. una disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo del territorio, delle risorse non rinnovabili e alla prevenzione integrata degli inquinamenti;
    2. una disciplina edilizia orientata al mantenimento delle morfologie e degli elementi costitutivi tipici, correlata alle tipologie architettoniche, alle tecniche e materiali costruttivi tipici del luogo. Essa dovrà contenere pertanto opportuni piani del colore, degli abachi, delle facciate e delle tipologie ammissibili nelle diverse zone urbane. Tale disciplina si ispira alla considerazione della valore pubblico delle facciate e dei prospetti che si affacciano sulle piazze e sulle vie, in quanto elementi costitutivi e fondamentali del valore complessivo dell'insediamento urbano e della sua comunità. I Comuni in tali piani dovranno anche prevedere nel contesto di generale coerenza col tessuto edilizio tradizionale, la progettazione di nuove tipologie attraverso la rielaborazione di tipologie tradizionali e nuove soluzioni architettoniche elaborate con il contributo di architetti e professionisti di chiara fama.
    3. la realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività antropica;



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

4. il potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ambientali costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.
4. I Comuni, nell'adeguarsi alle prescrizioni del P.P.R. procedono alla puntuale identificazione cartografica degli elementi dell'assetto insediativo, delle componenti di paesaggio, dei beni paesaggistici e dei beni identitari presenti nel proprio territorio, anche in collaborazione con i competenti organi del MIBAC. Eventuali correzioni dei tematismi rispetto alle cartografie del P.P.R., che non ne alterino i contenuti sostanziali, qualora positivamente accolte in sede di verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002, non costituiscono variante al P.P.R., purchè deliberate dalla Giunta regionale

### **Art. 108 – Quadro delle conoscenze territoriali**

1. La Regione, attraverso il Sistema Informativo Territoriale, provvede al riordino delle conoscenze territoriali al fine della costituzione del quadro di riferimento fondamentale di supporto al governo del territorio, le cui componenti principali sono:
  - a) le basi informative topografiche e geologiche, le ortofotocarte, le riprese aeree e satellitari, le cartografie storiche;
  - b) le basi informative tematiche sullo stato delle risorse essenziali del territorio;
  - c) le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti di governo del territorio.
2. Le Province, i Comuni e gli enti pubblici concorrono all'aggiornamento dei dati secondo le procedure della gestione integrata del S.I.T.R.
3. Il suddetto quadro conoscitivo aggiornato, reso anche accessibile attraverso lo specifico sito regionale, costituisce il riferimento fondamentale per l'elaborazione delle carte tematiche da utilizzare negli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica.
4. I Comuni, dall'adozione del P.P.R., trasmettono alla Direzione dell'Assessorato regionale dell'Urbanistica i piani attuativi approvati dagli organi consiliari, secondo regole tecniche concordate, al fine dell'integrazione delle conoscenze territoriali del S.I.T.R.. Dalla stessa data gli Uffici tecnici comunali trasmettono, con cadenza trimestrale, agli Uffici regionali per la gestione e il controllo del territorio, dislocati nelle sedi provinciali, l'elenco e le statistiche delle concessioni edilizie rilasciate.

### **Art. 109 - Verifica della compatibilità paesaggistica**



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

1. E' soggetta a valutazione di compatibilità paesaggistica la realizzazione dei seguenti interventi di opere di grande impegno territoriale, ancorché non ricadenti nelle aree e immobili di cui all' art. 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.:
  - a) complessi sportivi e parchi tematici;
  - b) complessi residenziali, turistici, commerciali, direzionali e produttivi;
  - c) campeggi e aree di sosta attrezzata per caravan;
  - d) impianti agro-forestali, agricoli, zootecnici e di acquacultura;
  - e) impianti per la produzione energetica, termovalorizzazione e stoccaggio;
  - f) dighe, sbarramenti e invasi;
  - g) depositi di merci e materiali;
  - h) infrastrutture, discariche e impianti di smaltimento dei rifiuti;
  - i) opere e infrastrutture stradali e ferroviarie;
  - l) reti infrastrutturali;
  - m) torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazioni;
  - n) impianti di risalita;
  - o) interventi di sistemazione idrogeologica;
  - p) impianti di irrigazione;
  - q) interventi di urbanizzazione primaria.
2. Le procedure e gli interventi relativi alla compatibilità paesaggistica territoriale sono specificati da una deliberazione della Giunta regionale, da emanarsi entro tre mesi dalla data di approvazione del P.P.R..

### **Art. 110 - Cartellonistica commerciale**

1. In prossimità dei beni paesaggistici di cui all'articolo 8 è vietato collocare cartelli e altri mezzi di pubblicità commerciale se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente individuata ai sensi della L.R. n. 28/98. Tale divieto opera altresì lungo le viabilità principali della Regione (statali e provinciali) lungo i cigli delle strade e comunque per tutto l'ambito dei con visivi degli automobilisti.
2. Nelle aree di elevata qualità paesaggistica è comunque vietata l'installazione di pannelli di pubblicità commerciale, permanenti e provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale;

3. Entro dodici mesi dall'entrata in vigore del P.P.R. deve essere rimossa tutta la cartellonistica commerciale dislocata lungo la viabilità principale della Regione.
4. I Comuni provvedono, anche attraverso appositi piani di arredo urbano, a disciplinare l'installazione di insegne nonché di cartelli stradali e pubblicitari.

### **Art. 111 - Riqualificazione delle opere incongrue e valorizzazione delle opere di qualità**

1. La Regione, d'intesa con le Province ed i Comuni istituisce il registro delle opere in-congrue ed entro sei mesi dall'approvazione del PPR provvede ad avviarne il loro censimento e la catalogazione e ne rende noti i primi risultati.
2. Per opere incongrue si intendono manufatti, edifici, interventi singoli o in complesso, legittimamente autorizzati, di valore estetico nullo o negativo o in disarmonia con il contesto, che possono causare la perdita di identità del luogo con deprezzamento sia della zona in cui sono realizzate che delle zone circostanti.
3. La Regione, le Province ed i Comuni attivano programmi e progetti di riqualificazione delle opere incongrue, finalizzati a restituire livelli di valore paesaggistico elevati al contesto di natura ambientale, storico culturale o insediativo.
4. Nei casi di opere incongrue di cui al secondo comma la Regione attiva i procedimenti per la sua demolizione anche tramite procedure negoziali con i privati interessati.
5. La Regione, d'intesa con le Province ed i Comuni istituisce il registro delle opere di qualità ed entro sei mesi dall'approvazione del PPR provvede ad avviarne il loro censimento e la catalogazione e ne rende noti i primi risultati.
6. Per opere di qualità si intendono manufatti, edifici, interventi singoli o in complesso, di valore estetico elevato, realizzati da artisti o architetti di chiara fama, che propongono in maniera riconoscibile il linguaggio della scuola di appartenenza e valorizzano il contesto ambientale, storico culturale o insediativo.
7. La Regione, le Province ed i Comuni attivano iniziative finalizzate ad incentivare la realizzazione e a sostenere le opere di qualità.

### **Art. 112 - Impianti energetici**

1. Entro dodici mesi dall'approvazione del P.P.R., la Regione elabora uno studio specifico per individuare le aree di basso valore paesaggistico dove ubicare gli eventuali impianti eolici, qualora previsti dal piano energetico. Fino all'approvazione di tale studio continuano ad



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

applicarsi agli impianti eolici le norme di cui al comma 3 dell'articolo 8 della legge regionale n. 8/2004.

2. Negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'art. 14 è comunque vietata la realizzazione di impianti eolici e di trasporto di energia in superficie.

### **Art. 113 - Rappresentazioni cartografiche**














1. I tematismi riportati nelle cartografie del P.P.R. derivano da analisi condotte a scala territoriale.
2. Nell'adeguamento degli strumenti di pianificazione al P.P.R. i Comuni devono perimetrare e specificare i beni, le componenti di paesaggio, le aree e gli immobili alla scala di dettaglio.










### **Art. 114 - Entrata in vigore del P.P.R.**












1. Il P.P.R. entra in vigore il giorno della pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna, del decreto del Presidente della Regione avente per oggetto la pubblicazione della deliberazione di approvazione da parte della Giunta regionale e conserva la propria efficacia a tempo indeterminato.







































## Guida alla lettura delle Norme Tecniche di Attuazione: Indice per Beni e Componenti














ASSETTO AMBIENTALE					
BENI PAESAGGISTICI e COMPONENTI DI PAESAGGIO	CATEGORIE	ELEMENTI COSTITUTIVI	Riferimenti Normativi PPR	Voce legenda PPR	Simbolo legenda della cartografia del PPR
<b>BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI</b> (ex art.143 D.Lgs. n.42/2004)	Fascia Costiera	Entità spaziale individuata dal P.P.R. e dallo stesso riconosciuta come "bene paesaggistico d'insieme"	Artt. 8, 17, 18, 19, 20	Fascia Costiera	
	Sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole	Falesie, scogliere e ripe costiere in uno stato di conservazione soddisfacente; Scogli e piccole isole; promontori e sistemi a baie e promontori	Artt. 8, 17, 18	Sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole	
	Campi dunari e sistemi di spiaggia	Complessi dunari con formazioni erbacee e gineprei in uno stato di conservazione soddisfacente. Dune e litorali sabbiosi soggetti a fruizione turistica	Artt. 8, 17, 18	Campi dunari e sistemi di spiaggia	
	Aree rocciose di cresta ed aree a quota superiore ai 900 metri sm	Ambienti rocciosi dell'interno in uno status di conservazione soddisfacente; aree di cresta rocciose e depositi di versante	Artt. 8, 17, 18	Aree rocciose di cresta	<i>da individuarsi nei PUC</i>
				Aree a quota superiore ai 900m s.l.m.	
	Grotte e caverne	Grotte e caverne in uno status di conservazione soddisfacente; Grotte soggette a fruizione turistica	Artt. 8, 17, 18	Grotte, caverne	
	Monumenti naturali ai sensi della LR n. 31/89	Monumenti naturale ai sensi della L.R. n. 31/89	Artt. 8, 17, 18	Monumenti naturali istituiti L.R. 31/89	
	Zone umide, laghi naturali ed invasi artificiali e territori contermini in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.	Laghi naturali; laghi e invasi di origine artificiale; stagni	Artt.8, 17, 18	Laghi naturali invasi artificiali, stagni, lagune	
				Zone umide costiere	
	Fiumi torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia dei 150 m ciascuna, e sistemi fluviali, ripariali, risorgive e cascate, ancorchè temporanee.	Sistemi fluviali e relative formazioni ripariali in uno status di conservazione soddisfacente; fiumi torrenti e formazioni riparie parzialmente modificate, sistemi di foce fluviale; cascate; sorgenti dei principali fiumi e risorgive carsiche	Artt.8, 17, 18	Fiumi, torrenti e altri corsi d'acqua	
	Praterie e formazioni steppiche	Formazioni steppiche ad ampelodesma sufficientemente integre; praterie di pianura e montagna di origine secondaria	Artt.8, 17, 18	Praterie e formazioni steppiche	<i>da individuarsi nei PUC</i>
	Praterie di posidonia oceanica	Praterie di Posidonia Oceanica in uno status di conservazione soddisfacente	Artt.8, 17, 18	Praterie di posidonia oceanica	<i>da individuarsi nei PUC</i>
	Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92	Biotopi di rilevante interesse; aree di notevole interesse faunistico, botanico e fitogeografico; oliveti con più di 50 anni; colture terrazzate; boschi da seme; parcelle di sperimentazione forestale storica; fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini; loci classici; arborei	Artt. 17, 18, 38, 39, 40	Aree di notevole interesse faunistico	
Aree di notevole interesse botanico e fitogeografico					
Alberi monumentali	Esemplari vegetali di particolare interesse sotto il profilo ambientale e culturale	Artt. 8, 17, 18	Alberi monumentali		
			Saline		

ASSETTO AMBIENTALE					
BENI PAESAGGISTICI e COMPONENTI DI PAESAGGIO	CATEGORIE	ELEMENTI COSTITUTIVI	Riferimenti Normativi PPR	Voce legenda PPR	Simbolo legenda della cartografia del PPR
BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI (ex art.142 D.Lgs. n.42/2004)	I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decr. Legislativo 18 maggio 2001, n.227	come definiti ai sensi dell'art.2, comma 6, del D. Lgs. n. 227/2001	Artt.8, 17, 18	Boschi e foreste (Art.2 comma 6 D.L.V. 227/01)	da individuarsi nei PUC
	I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi	Come definiti ai sensi della legge 394/91	Artt.8, 17, 18	Parchi e aree protette nazionali L.q.n. 394/91	
	Le aree gravate da usi civici	Territori interessati da particolari forme di utilizzazione e gestione tutelate dall'Art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 157/2006	Artt. 17, 18, 46	Aree gravate da usi civici	da individuarsi nei PUC
	Vulcani	Territori interessati da affioramenti e depositi lavici, diffusi o localizzati, originati da pregressi fenomeni di attività vulcanica	Artt.8, 17, 18	Vulcani	
COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE DA CARTA USO DEL SUOLO 1:25000	Aree naturali e subnaturali	Aree che dipendono per il loro mantenimento esclusivamente dall'energia solare e sono ecologicamente in omeostasi, autosufficienti grazie alla capacità di rigenerazione costante della flora nativa	Artt. 22, 23, 24	Vegetazione a macchia e in aree umide (Aree con vegetazione rada >5% e <40%, formazioni di ripa non arborea; macchia mediterranea; letti di torrenti di ampiezza superiore ai 25m; paludi interne; paludi salmastre; pareti rocciose)	
				Boschi (Boschi misti di conifere e latifoglie; boschi di latifoglie)	
	Aree seminaturali	Aree caratterizzate da utilizzazione agrosilvopastorale estensiva, con un minimo di apporto di energia suppletiva per garantire e mantenere il loro funzionamento	Artt. 25, 26, 27	Praterie (Prati stabili; area a pascolo naturale; cespuglieti e arbusteti; ganiga; aree a ricolonizzazione naturale)	
				Sugherete, castagneti da frutto (Sugherete, castagneti da frutto)	
	Aree ad utilizzazione agro-forestale	Aree con utilizzazioni agrosilvopastorali intensive, con apporto di fertilizzanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rendono dipendenti da energia suppletiva per il loro mantenimento e per ottenere le produzioni quantitative desiderate	Artt. 28, 29, 30	Culture specializzate e arboree (Vigneti; frutteti; oliveti; colture temporanee associate all'olio; colture temporanee associate al vigneto; colture temporanee associate ad altre colture permanenti)	
				Impianti boschivi artificiali (Boschi di conifere; pioppeti; saliceti; eucalitteti; altri impianti arborei da legno; arboricoltura con essenze forestali di conifere; aree a ricolonizzazione artificiale)	
				Aree agroforestali, aree incolte (Seminativi in aree non irrigue; prati artificiali; seminativi semplici e colture orticole a pieno campo; risaie, vivai; colture in serra; sistemi colturali e particellari complessi; aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti; aree agroforestali; aree incolte)	






























ASSETTO AMBIENTALE					
BENI PAESAGGISTICI e COMPONENTI DI PAESAGGIO	CATEGORIE	ELEMENTI COSTITUTIVI	Riferimenti Normativi PPR	Voce legenda PPR	Simbolo legenda della cartografia del PPR
AREE DI INTERESSE NATURALISTICO ISTITUZIONALMENTE TUTELATE	Aree tutelate di rilevanza comunitaria e internazionali (Ramsar)	Rete "Natura 2000" e Siti Ramsar	Artt. 33; 34	Siti di interesse comunitario	
				Zone di protezione speciale	
	Aree protette nazionali	Parchi Nazionali Istituiti e Aree Marine Protette	Artt. 33; 35		da individuarsi nei PUC
	Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali.	Aree quali Parchi, Riserve, Monumenti Naturali Regionali ai sensi dell' L.R.31/89	Artt. 33; 36	Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali L.R. 31/89	
	Altre aree tutelate	Oasi di protezione faunistica, aree dell'Ente Foreste, aree della Conservatoria del litorale	Artt. 33; 37	Oasi permanenti di protezione faunistica	
			Aree gestione speciale ente foreste		
AREE DI ULTERIORE INTERESSE NATURALISTICO	Aree di ulteriore interesse naturalistico	Aree le cui risorse naturali necessitano di particolare tutela, che concorrono alla qualità paesaggistica del territorio, differenti rispetto alle aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate, a quelle identificate ai sensi della L.R. 31/89, ai S.I.C. e Z.P.S. di cui alla Direttiva Habitat 43/92 CEE. L'identificazione di tali aree verrà effettuata dalla Regione in collaborazione con gli Enti locali	Artt. 38; 39; 40	Aree di Ulteriore interesse naturalistico	L'identificazione di tali aree verrà effettuata dalla Regione in collaborazione con gli Enti locali
AREE DI RECUPERO AMBIENTALE	Aree degradate o radicalmente compromesse da attività antropiche pregresse	Anagrafe dei siti inquinati D.Lgs. 22/97 e D.M. 471/99	Artt. 41; 42; 43	Siti inquinati	
				Aree di rispetto dei siti inquinati	
				Siti di amianto	
				Aree minerarie dismesse	
				Discariche	
	Aree Degradate		Scavi		
AREE DI TUTELA MORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	Aree a forte acclività (terreni con pendenza superiore al 40%)	Territori, talvolta degradati, non utilizzabili a fini produttivi a causa della eccessiva pendenza	Artt. 31, 32		da identificarsi nei PUC
	Aree di pericolosità idrogeologica individuate dal P.A.I.	Territori caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e/o di pericolosità dal punto di vista idraulico	Art. 44		da individuarsi nei PUC con riferimento al PAI
	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n.3267/1923 e relativo Regolamento R.D. n.1126/1926	Territori delimitati ai sensi del R.D.L. n.3267/1923, nei quali gli interventi di trasformazione sono subordinati alle autorizzazioni di cui al citato R.D.L. ed al Regolamento di attuazione approvato con R.D. n.1126/1926	Art. 45		da identificarsi nei PUC

ASSETTO STORICO CULTURALE					
BENI PAESAGGISTICI e COMPONENTI di PAESAGGIO	CATEGORIE	ELEMENTI COSTITUTIVI	Riferimenti Normativi PPR	Voce legenda PPR	Simbolo legenda PPR
IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ex art.136 D.Lgs. n.42/2004)	Immobili o singolarità geologiche di naturale bellezza, ville giardini, parchi, bellezze panoramiche	Vincolo architettonico, Vincoli ex L.1497/39	Art. 8	Architettonico	★
				Vincoli ex L.1497/39	da individuarsi nei PUC
ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (ex art.142 D.Lgs. n.42/2004)	Zone archeologiche individuate alla data di entrata in vigore D.Lgs. n. 42/04	Aree interessate da insediamenti archeologici comprendenti sia insediamenti di tipo villaggio, sia insediamenti di tipo urbano, sia insediamenti rurali	Art. 8, 47	Aree caratterizzate da preesistenze con valenza storico-culturale	
	Vincoli	Vincoli archeologici		Archeologico	★
IMMOBILI E AREE TIPIZZATI (ex art.143 D.Lgs. n.42/2004)	Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico-culturale	Aree che comprendono edifici e manufatti di valenza storico-culturale	Artt. 8, 47, 48, 49, 50	Aree caratterizzate da preesistenze con valenza storico-culturale	 da individuarsi nei PUC, se non ancora censiti
		Beni di Interesse paleontologico (come definito in allegato 3)		Beni di interesse paleontologico	da individuarsi nei PUC
		Luoghi di culto dal preistorico all'alto medioevo (come definito in allegato 3)		Circolo megalitico	
		Aree funerarie dal preistorico all'alto medioevo (come definito in allegato 3)		Fonte-pozzo	
				Menhir	
				Tempio	
				Tophet	
				Allée couverte	
				Dolmen	
				Tomba	
				Betilo	
				Domus de Janas	
				Grotta	
				Cimitero	
				Sepoltura	
				Ipogeo funerario	
		Necropoli			
		Tomba dei giganti			
		Insediamenti archeologici dal prenuragico all'età moderna, comprendenti sia gli insediamenti di tipo villaggio, sia insediamenti di tipo urbano, sia insediamenti rurali (come definito in allegato 3)		Abitato	
				Anfiteatro	
				Capanna	
				Rinvenimenti	
				Terme	
				Cava	
				Cisterna	
				Complesso	
				Ruderi	
Villaggio					
Deposito					
Insediamento					
Nuraghe					
Presenza prenuragica					
Grotta riparo					
Architetture religiose medievali, moderne e contemporanee (come definito in allegato 3)	Chiesa				
	Cripta				
	Oratorio				
	Santuario				
	Abbazia				
	Cappella				
	Convento				
	Cumbessias				
Seminario					
Architettura militare storica sino alla II guerra mondiale (come definito in allegato 3)	Castello fortificazioni				
	Castello				
		Torre			

ASSETTO STORICO CULTURALE					
BENI PAESAGGISTICI e COMPONENTI di PAESAGGIO	CATEGORIE	ELEMENTI COSTITUTIVI	Riferimenti Normativi PPR	Voce legenda PPR	Simbolo legenda PPR
IMMOBILI E AREE TIPIZZATI (ex art.143 D.Lgs. n.42/2004)	Aree caratterizzate da insediamenti storici	Matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione: sistema delle sette città regie, centri rurali, centri di fondazione sabauda, città e centri di fondazione degli anni '30, centri specializzati del lavoro, villaggi minerari e industriali; villaggi delle bonifiche e delle riforme agrarie dell'800 e dell'900	Artt. 8, 47, 51, 52, 53	Centri di antica e prima formazione	
		Elementi dell'insediamento rurale sparso: stazzi, medaus, furriadroxius, bodeus, bacilli, cuiles.		Insedimento sparso: medau, furriadroxiu, bodeu, cuile e stazzo	
BENI IDENTITARI (ex artt 5 e 9 NTA)	Aree caratterizzate da presenza di edifici e manufatti di valenza storico-culturale	Elementi individuati storico-artistici dal preistorico al contemporaneo, comprendenti rappresentazioni iconiche o aniconiche di carattere religioso, politico e militare (come definito in allegato 3)	Artt. 9, 47, 48, 49, 50	Fontana	
		Archeologie industriali e aree estrattive, Architetture e aree produttive storiche (come definito in allegato 3)		Scalinate	
				Relitto	
				Portale	
				Serbatoio	
				Forno	
				Pozzo	
				Statua	
				Strutture	
				Tonnara	
				Mulino	
		Gualtiera			
	Architetture specialistiche e civili storiche (come definito in allegato 3)	Caserna forestale			
		Albergo (ed edificio minerario)			
		Casa (ed edificio minerario)			
		Dogana			
		Collegio			
		Villa			
		Fabbricato			
		Monte granatico			
Rete ed elementi connettivi	Edificio (ed edificio minerario)				
	Palazzo				
	Scuola				
	Municipio				
	Faro				
	Ponte				
	Porto Storico				
	Strada				
Aree dell'insediamento produttivo di interesse storico-culturale	Acquedotto				
	Stazione				
	Aree dell'organizzazione mineraria				
	Area della bonifica				
Aree della bonifica, delle saline e terrazzamenti storici, dell'organizzazione mineraria, Parco Geominerario Ambientale e Storico della Sardegna	Area delle saline storiche				
	Parco Geominerario Ambientale e Storico d.m.ambiente 265/01				
COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA STORICO CULTURALE	Sistemi storico-culturali	Territori in cui è individuabile l'insieme di relazioni tra insediamenti, percorsi storici, archeologie, architetture e altre componenti del paesaggio con forte significato ambientale e culturale	Art. 59		da individuarsi nei PUC

ASSETTO INSEDIATIVO					
BENI PAESAGGISTICI e COMPONENTI di PAESAGGIO	CATEGORIE	ELEMENTI COSTITUTIVI	Riferimenti Normativi PPR	Voce legenda PPR	Simbolo legenda PPR
EDIFICATO URBANO	Centri di antica e prima formazione	Insedimenti storici (bene paesaggistico ex art. 47 PPR)	Artt. 51, 52, 53, 63, 64, 65, 66	Centri di antica e prima formazione	
	Espansioni fino agli anni cinquanta	Porzioni di edificato urbano originate dall'ampliamento in aggiunta ai centri di antica formazione	Artt. 63, 64, 65, 67, 68, 69	Espansioni fino agli anni '50	
	Espansioni recenti	Espansioni residenziali recenti, avvenute dopo il 1950	Artt. 63, 64, 65, 70, 71, 72	Espansioni recenti	
	Espansioni in programma	Aree programmate o da programmare per la futura espansione	Artt. 63, 64, 65, 73, 74, 75		da individuarsi nei PUC
	Edificato urbano diffuso	Parte di territorio su cui insiste una diffusione insediativa discontinua	Artt. 63, 64, 65, 76, 77, 78	Edificato urbano diffuso	
EDIFICATO IN ZONA AGRICOLA	Insedimenti storici	Centri rurali ed elementi sparsi (bene paesaggistico ex art. 47 PPR)	Artt. 51, 52, 53, 79, 80, 81	Insedimento sparso: medau, furriadroxiu e stazzo	
	Nuclei e case sparse in agro	Unità abitative in appezzamenti di terreno in zona rurale	Artt. 79, 80, 82, 83, 84	Nuclei, case sparse e insediamenti specializzati	
	Insedimenti specializzati	Strutture ed edifici in territori agricoli caratterizzati da una varietà di attività produttive specializzate	Artt. 79, 80, 85, 86, 87		
INSEDIAMENTI TURISTICI	Insedimenti turistici	Insedimenti prevalentemente costieri realizzati a partire dagli anni '60, generalmente seconde case e campeggi	Artt. 88, 89, 90	Insedimenti turistici	
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	Insedimenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale	Grandi aree industriali, insediamenti produttivi minori a carattere industriale, artigianale, commerciale e attività produttive isolate	Artt. 91, 92, 93	Grandi aree industriali	
				Insedimenti produttivi	
	Grande distribuzione commerciale	Infrastrutture commerciali presenti sul territorio	Artt. 91, 94, 95	Grande distribuzione commerciale	
	Aree estrattive (cave e miniere)	Aree destinate all'estrazione di minerali di prima categoria (interesse nazionale) e seconda categoria (inerti, rocce ornamentali)	Artt. 91, 95, 96, 97, 98	Aree estrattive di seconda categoria (cave)	
Aree estrattive di prima categoria (miniere)					
AREE SPECIALI	Aree speciali	Grandi attrezzature di servizio pubblico per l'istruzione, sanità, ricerca. Impianti sportivi e ricreativi	Artt. 99, 100, 101	Aree speciali (grandi attrezzature di servizio pubblico per istruzione, sanità; ricerca e sport) e aree militari	

**ASSETTO INSEDIATIVO**

<b>BENI PAESAGGISTICI e COMPONENTI di PAESAGGIO</b>	<b>CATEGORIE</b>	<b>ELEMENTI COSTITUTIVI</b>	<b>Riferimenti Normativi PPR</b>	<b>Voce legenda PPR</b>	<b>Simbolo legenda PPR</b>
<b>SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE</b>	Aree delle infrastrutture	Aree comprendenti le infrastrutture riguardanti i nodi dei trasporti, il ciclo dei rifiuti, quello delle acque e quello dell'energia elettrica	Artt. 102, 103, 104	Aree delle infrastrutture	
	Nodi dei trasporti	Porti, aeroporti, stazioni ferroviarie	Artt. 102, 103, 104	Aeroporto nazionale Aeroporto regionale Aeroporto militare Porto industriale Terminal industriale Porto commerciale Porto commerciale / turistico Porto turistico Stazioni ferroviarie	        
	Rete della viabilità	Strade e ferrovie	Artt. 102, 103, 104	Strade statali e provinciali Strade a specifica valenza paesaggistica e panoramica Strade di fruizione turistica Strade statali e provinciali a specifica valenza paesaggistica e panoramica Strade statali e provinciali a specifica valenza paesaggistica e panoramica di fruizione turistica Rete stradale locale Strade in costruzione Impianti ferroviari lineari Impianti ferroviari lineari a specifica valenza paesaggistica e panoramica	        
	Ciclo dei rifiuti	Discariche, impianti di trattamento e incenerimento	Artt. 102, 103, 104	Discarica rifiuti Impianto di trattamento e/o incenerimento rifiuti	 
	Ciclo delle acque	Depuratori, condotte idriche e fognarie	Artt. 102, 103, 104	Depuratori Condotta idrica	 
	Ciclo dell'energia elettrica	Centrali, stazioni e linee elettriche	Artt. 102, 103, 104	Centrale elettrica Linea elettrica	 
	Impianti eolici	Aree interessate da parchi eolici per la produzione di energia elettrica	Artt. 102, 103, 104	Impianti eolici in realizzazione Impianti eolici realizzati Aree interessate da impianti eolici	  
	Bacini artificiali	Specchi acquei artificiali destinati all'approvvigionamento idrico per usi potabili, agricoli, produttivi e per le attività di lotta agli incendi boschivi	Artt. 102, 103, 104	Bacini artificiali e specchi d'acqua temporanei	



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## ALLEGATI





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

QUADRO DELLE AZIONI STRATEGICHE

ALLEGATO 1

VALORE PAESAGGISTICO	CARATTERISTICHE DELLE AREE	COMPONENTI DI PAESAGGIO	CATEGORIE DI AZIONI
Integrità, unicità, irripetibilità ed elevata rilevanza percettiva, estetica, ambientale e culturale	Territori costituenti <b>sistemi fragili o eccezionali</b> , nei quali le componenti di paesaggio possono essere caratterizzate anche dalla presenza di beni paesaggistici o identitari di elevato pregio naturalistico, paesaggistico, storico e culturale.	Aree naturali e subnaturali; Aree semi-naturali; Aree a forte acclività; Aree di specifico interesse naturalistico; Aree istituzionalmente protette; Beni paesaggistici e identitari di cui all'art. 47 delle N.A. Insediamenti storici (1).	<b>Conservazione:</b> mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie
Forte identità ambientale, storico-culturale e insediativa in presenza di processi di modificazione	Territori che costituiscono <b>sistemi rilevanti naturali e semi-naturali, e connotati da relazioni storiche</b> , comprendenti anche marginali interventi urbanistici ed edilizi.	Aree seminaturali con limitate modificazioni antropiche (1); Aree ad utilizzazione agro-forestale(2); Sistemi di relazioni e funzioni storico culturali	<b>Gestione e trasformazione</b> necessaria alla organizzazione complessiva del territorio prevalentemente orientata all'attività agricola attraverso interventi compatibili con i livelli di valore paesaggistico riconosciuti
Modesta identità ambientale, storico-culturale e insediativa, in assenza di profili di pregio	<b>Territori prevalentemente antropizzati</b> , con eventuale presenza di emergenze di rilievo sotto il profilo paesaggistico e ambientale, che, nel loro complesso, presentano limitati valori ambientali.	Aree seminaturali con significative modificazioni antropiche (1); Aree ad utilizzazione agro-forestale(2); Aree ad utilizzazione urbana o industriale (3).	<b>Trasformazione urbanistica ed edilizia</b> con interventi di <b>recupero e riqualificazione</b> orientati in senso ambientale
Identità ambientale, storico culturale e insediativa compromessa in modo irrimediabile o del tutto cancellata	<b>Territori degradati da interventi antropici</b> che, per il loro livello di alterazione e di compromissione richiedono operazioni di recupero, riqualificazione e rinaturalizzazione finalizzate a reintegrare i valori preesistenti ovvero a realizzare nuovi valori paesaggistici.	Aree di recupero ambientale; Aree ad utilizzazione urbana o industriale (3).	<b>Recupero, riqualificazione e rinaturalizzazione</b> tesi al ripristino delle originarie qualità ambientali ovvero alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici

**NOTE:**

(1) Le aree così individuate nelle tavole del P.P.R. sono, in generale, oggetto di conservazione.

(2) Le aree così individuate nelle tavole del P.P.R., in generale costituite da utilizzazioni agro-silvo-pastorali che rappresentano interessanti esempi di paesaggi agrari di particolare valenza o habitat di importanza naturalistica, risultano, in alcuni casi, interessate da criticità o da fenomeni di degrado, per l'eliminazione dei quali occorre procedere ad operazioni di riqualificazione. Tra gli interventi ammessi si è ritenuto di comprendere anche limitate e contenute trasformazioni per utilizzazioni diverse da quelle agricole nei soli casi in cui sia dimostrata la irrilevanza economica e sociale, evitando comunque di interessare suoli ad elevata capacità d'uso o paesaggi agrari di particolare pregio.

(3) Le aree così individuate nelle tavole del P.P.R., in generale costituite da insediamenti residenziali, turistici ed industriali, in considerazione dei caratteri specifici e delle potenzialità di ciascuna area e dei suoi elementi costitutivi, necessitano di azioni aventi lo scopo rispettivamente di tutelare e valorizzare il patrimonio culturale, di migliorare la qualità ambientale del contesto insediativo, potenziandone anche l'efficienza del sistema territoriale, e di rimuovere o mitigare i fattori di criticità, di rischio e di degrado.



## SPECIFICAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

### ALLEGATO 1.1

#### CONSERVAZIONE

Questa categoria di azioni riguarda esclusivamente operazioni di mantenimento delle caratteristiche morfologiche, della copertura vegetazionale, delle visuali panoramiche, delle linee di crinale, dei manufatti storico-architettonici, dei monumenti naturali e, in definitiva, delle connotazioni paesaggistiche dei luoghi, al fine di assicurare la libera fruizione del territorio da parte della collettività, la razionale utilizzazione delle risorse produttive, degli impianti e delle attrezzature esistenti, con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura.

#### GESTIONE E TRASFORMAZIONE

Questa categoria di azioni riguarda interventi consistenti in limitate trasformazioni della situazione esistente nell'ambito territoriale interessato, al quale è riconosciuto un alto valore di qualità e tipicità sia dal punto di vista ambientale che da quello storico-culturale ed insediativo.

Le trasformazioni ammesse non devono comunque alterare il raggiunto equilibrio tra gli insediamenti e l'ambiente naturale e/o agricolo, né quello riguardante le singole componenti del territorio, senza aprioristica esclusione di eventuali interventi episodici volti a recuperare singole situazioni di degrado ed al soddisfacimento di carenze di ordine funzionale.

#### TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA CON INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE

Questa categoria è riferita alle parti di territorio interessate da aree seminaturali con significative modificazioni antropiche e da agglomerati od episodi edilizi diffusi o concentrati che presentano aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione inseriti in un contesto nel quale si riconosce un limitato valore ambientale pur in presenza di isolate emergenze di rilievo sotto il profilo paesaggistico.

Lo stato di degrado e di scadente qualità paesaggistica delle aree interessate dalle attività presenti e dagli episodi edilizi, per le quali non sono riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo del territorio sotto il profilo agro-forestale, né elementi qualificanti degli insediamenti dal punto di vista urbanistico ed edilizio, rendono necessarie operazioni di trasformazione e rinnovamento orientate a conseguire il recupero di tali preesistenze attraverso l'eliminazione delle carenze funzionali, anche con l'inserimento di servizi ed attrezzature indispensabili per la qualificazione degli insediamenti e per l'eliminazione delle eterogeneità delle forme insediative, compatibilmente con una corretta definizione paesistico ambientale dell'insieme.

#### RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE E RINATURALIZZAZIONE

Questa categoria riguarda le parti di territorio prevalentemente interessate da insediamenti edilizi compatti o diffusi, in cui è presente uno stato di degrado avanzato, talvolta accompagnato da fenomeni di abbandono, che hanno generato una grave compromissione dello stato dei luoghi sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

In tali aree sono necessari interventi indirizzati al recupero delle situazioni di degrado in forme coerenti con l'esistente, associati ad operazioni di riqualificazione ambientale e paesistica, comportanti anche un equilibrato inserimento di elementi edilizi ed infrastrutturali ad integrazione delle esistenti strutture insediative strettamente indispensabili per la riproposizione di nuovi scenari e nuovi schemi di organizzazione degli insediamenti, compatibilmente col contesto paesaggistico ed ambientale del territorio circostante.

Sono da comprendere in questa categoria anche le aree interessate da attività estrattive dismesse, per le quali devono essere particolarmente curati e studiati, in sede di intervento di riqualificazione, recupero e rinaturalizzazione, le aree di confine e di discontinuità coi territori contermini, al fine di consentirne l'integrazione mediante la modellazione dei profili e la creazione di schermi vegetali di essenze autoctone utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.



## ASSETTO AMBIENTALE

## ALLEGATO 2

## CATEGORIE DI BENI PAESAGGISTICI EX ART. 143 D.LV. N°42/04

<b>a) FASCIA COSTIERA COME DELIMITATI NELLE TAVOLE DEL PPR</b>	- territorio costiero individuato principalmente sulla base di criteri fisico-morfologici e fitoclimatici
<b>b) SISTEMI A BAIE E PROMONTORI, FALESIE, PICCOLE ISOLE (ESCLUSE ISOLE DI : ASINARA, LA MADDALENA, CAPRERA, S. ANTIOCO, S. PIETRO)</b>	- falesie, scogliere e ripe costiere in uno status di conservazione soddisfacente - scogli e piccole isole - promontori e sistemi a baie e promontori
<b>c) CAMPI DUNARI E SISTEMI DI SPIAGGIA</b>	- complessi dunari con formazioni erbacee e ginepri in uno status di conservazione soddisfacente - dune e litorali sabbiosi soggetti a fruizione turistica - ne fanno parte integrante: <ul style="list-style-type: none"><li>• avanspiaggia e retrospiaggia;</li><li>• sistemi dunari;</li><li>• aspersioni sabbiose;</li><li>• settori retrodunari;</li><li>• settori interni dei cordoni litoranei;</li><li>• settori paleodunari-eolianiti;</li><li>• paleocordoni di spiaggia;</li><li>• tomboli</li><li>• paleocordoni litoranei</li></ul>
<b>d) AREE ROCCIOSE DI CRESTA E AREE A QUOTA SUPERIORE AI 900 M S.L.M.</b>	- ambienti rocciosi all'interno in uno status di conservazione soddisfacente - aree di cresta rocciose e depositi di versante in uno status di conservazione soddisfacente
<b>e) GROTTI, CAVERNE, f) MONUMENTI NATURALI AI SENSI DELLA L.R. N° 31/89 E GEOSITI</b>	- grotte e caverne in uno status di conservazione soddisfacente - grotte soggette a fruizione turistica - geositi * : <ul style="list-style-type: none"><li>• geomorfologici</li><li>• geo-stratigrafici, vulcanologici, geo-strutturali, idrogeologici</li><li>• mineralogici e petrografici</li><li>• paleontologici</li><li>• pedologici</li></ul>
<b>g) ZONE UMIDE, LAGHI NATURALI E INVASI ARTIFICIALI E TERRITORI CONTERMINI COMPRESI IN UNA FASCIA DELLA PROFONDITA' DI 300 M. DALLA LINEA DI BATTIGIA, ANCHE PER I TERRITORI ELEVATI SUI LAGHI</b>	- laghi naturali - laghi e invasi di origine artificiale - stagni temporanei mediterranei; zone umide costiere in uno status di conservazione soddisfacente - zone umide costiere (stagni, lagune, saline, foci di fiumi non ricadenti nelle aree naturali) soggette a fruizione turistica - zone umide astatiche - settori perilagunari/peristagnali - sistemi marino-lagunari
<b>h) FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA E RELATIVE SPONDE O PIEDI DEGLI ARGINI PER UNA FASCIA DI 150 METRI CIASCUNA E SISTEMI FLUVIALI, RIPARIALI E RISORGIVE;</b>	- sistemi fluviali e relative formazioni riparali in uno status di conservazione soddisfacente - fiumi, torrenti e formazioni riparie parzialmente modificate - Sistemi di foce fluviale - Cascate - Sorgenti dei principali fiumi e risorgive carsiche



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

<b>i) PRATERIE E FORMAZIONI STEPPICHE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- formazioni steppiche ad ampelodesma, sufficientemente integre</li><li>- praterie di pianura e montane di origine secondaria</li></ul>
<b>j) PRATERIE DI POSIDONIA OCEANICA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- praterie di <i>Posidonia oceanica</i> in uno status di conservazione soddisfacente</li></ul>
<b>k) AREE DI ULTERIORE INTERESSE NATURALISTICO</b> <b>l) ALBERI MONUMENTALI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- biotopi di rilevante interesse</li><li>- aree di notevole interesse faunistico</li><li>- aree di notevole interesse botanico e fitogeografico</li><li>- oliveti con più di 50 anni</li><li>- colture terrazzate</li><li>- boschi da seme</li><li>- parcelle di sperimentazione forestale storica</li><li>- fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini</li><li>- loci classici</li><li>- arborei</li><li>- alberi monumentali **</li></ul>
<p>* Vedi l'allegato tecnico 2.1 che riporta i criteri d'individuazione ** Vedi l'allegato tecnico 2.2 che riporta l'elenco degli alberi monumentali finora censiti.</p>	

## CATEGORIE DI BENI PAESAGGISTICI EX ART. 142 D.LV. N°42/04

<b>m) BOSCHI E FORESTE, ANCORCHÈ PERCORSI O DANNEGGIATI DAL FUOCO E QUELLI SOTTOPOSTI A VINCOLO DI RIMBOSCHIMENTO</b>  (*)	- Come definiti ai sensi dell'art. 2, comma 6, del D. Lv. 227/01
(*)  N) IL PRESENTE PPR, AI FINI DELLA CARATTERIZZAZIONE DELLA COPERTURA VEGETALE DEL TERRITORIO SARDO ( <b>GINEPRETI, BOSCHI NATURALI, MACCHIA MEDITERRANEA, GARIGHE</b> ), RICONOSCE INOLTRE DI PARTICOLARE RILEVANZA LE CATEGORIE DI VEGETAZIONE AL LATO	foreste di tasso e agrifoglio, acero minore leccete climaciche e subclimaciche delle montagne calcaree; leccete e formazioni forestali in struttura climacica o subclimacica boschi naturali (comprensivi di leccete, quercete, sugherete, boschi di corbezzolo, boschi di fillirea a foglie larghe, pinete naturali, castagneti, noccioleti e boschi misti di varia composizione) soggetti a fruizione estensiva ginepreti delle montagne calcaree; ginepreti a ginepro nano dell'area del Gennargentu ginepreti di origine secondaria macchia-foresta in uno status di conservazione soddisfacente macchie evolute a lentischio ed oleandro, a eriche e corbezzolo, a filliree soggette a fruizione estensiva garighe climaciche delle aree costiere; garighe climaciche delle creste montane; garighe di ginestre endemiche garighe di origine secondaria pascoli arborati



## ASSETTO AMBIENTALE

## ALLEGATO 2.1

### Criteria di individuazione dei geositi

Il Piano Paesaggistico individua come appartenenti alla classe dei beni geologici tutti quei siti che esprimono una particolare rilevanza e una caratteristica specificità da un punto di vista del loro valore testimoniale per quanto attiene la genesi ed evoluzione della componente fisica e geologica del territorio e dell'ambiente.

In quanto beni individuati si considerano appartenenti a questa categoria, strutture geologiche e oggetti fisici cospicui aventi una espressione areale rapportabile generalmente ad una scala locale di osservazione e di individuazione.

Appartengono a questa classe le seguenti categorie di beni:

- Beni geomorfologici
- Beni geo-stratigrafici, vulcanologici, geo-strutturali, idrogeologici
- Beni mineralogici e petrografici
- Beni paleontologici
- Beni pedologici.

Rispetto alla suddivisione delle tipologie di beni nelle precedenti categorie tematiche appare in particolare contemplata la ricorrenza di condizioni reali rispetto alle quali un unico sito possa contemporaneamente rappresentare più di un carattere, risultando in tal modo ulteriormente connotato in termini della propria valenza in quanto bene.

La individuazione puntuale di questi beni, nonché la loro definizione, richiede venga seguito, all'interno di un quadro di riferimento regionale, un processo di rilevamento, analisi e valutazione condotto specificamente a scala della singola emergenza.

Sul territorio regionale esistono attualmente diversi studi e indagini conoscitive condotte in merito all'individuazione e caratterizzazione di siti specificamente connotati rispetto al tema specifico. Si riporta a proposito un elenco di pubblicazioni disponibili.

Alcune emergenze di questo tipo hanno già ricevuto un esplicito riconoscimento in quanto Monumenti naturali.

Rispetto al quadro attuale, in relazione a queste categorie di beni, una precisazione delle emergenze evidenziate, nuove individuazioni e la definizione di misure mirate di tutela, gestione e monitoraggio, appaiono operabili in sede di formazione degli strumenti settoriali e locali di pianificazione, anche in rapporto a specifici progetti di ricerca ovvero in connessione alla predisposizione di procedure specifiche di individuazione.



A questo proposito le procedure da adottare nel processo di rilevamento, analisi e valutazione dei siti dovranno considerare specificamente i protocolli e le metodologie attualmente in corso di sviluppo e di definizione a livello internazionale e nazionale, con particolare riferimento alle indicazioni emerse

nell'ambito dello sviluppo del progetto "Geosites" patrocinato dall'IUGS (International Union of Geological Sciences) e dall'UNESCO, nonché dei lavori del Working Group promosso all'interno dell'I.A.G. (International Association of Geomorphologist) e, in ambito nazionale, all'interno del progetto MIUR-COFIN "Geositi nel paesaggio italiano: ricerca, valutazione e valorizzazione".

La Regione potrà promuovere la redazione di linee guida per la definizione delle procedure di riconoscimento dei beni geologici, contenenti anche indicazioni circa misure specifiche di gestione e di regolamentazione di questi ultimi.

Un orientamento potrà essere quello di programmare la realizzazione di una rete di beni geologici, coordinata ed integrata con la Rete Ecologica Regionale e il sistema dei parchi e delle aree protette regionali.

Lo sviluppo delle analisi e delle indagini orientate alla individuazione dei singoli beni individuati appartenenti alle summenzionate categorie potrà frequentemente fare emergere la ricorrenza di condizioni di connessione, verificando l'istituzione di nessi di relazione paesaggistica tra differenti emergenze relative ad una o più delle categorie individuate. In tali circostanze sarà opportuno procedere alla definizione di relativi beni d'insieme di specifico significato geologico ovvero espressione di nessi relazionali più vasti tra componenti ambientali.

**Beni Geomorfologici:** Siti in cui i requisiti di riconoscibilità del valore paesaggistico sono riferiti a caratteri di natura geomorfologica, in cui cioè è possibile riconoscere in modo caratteristico la presenza di morfologie del substrato geologico rapportabili direttamente a determinati processi morfogenetici e morfoevolutivi, sia di origine endogena (magmatica, tettonica, etc.) che riconducibili agli agenti naturali del modellamento superficiale della crosta terrestre.

Una rassegna delle principali espressioni morfologiche la cui presenza tende a definire condizioni di specificità e rappresentatività relativamente ai requisiti di definizione della categoria di beni individuati, è quella che segue. Quest'ultima, per quanto comprensiva non ha propositi di esaustività, vista l'infinita variabilità, alla scala di osservazione assunta, delle situazioni potenzialmente verificabili nella realtà, ma intende fornire un quadro di categorie di riferimento significative.

Forme strutturali, substrutturali e vulcaniche: versanti, piani e specchi di faglia; fosse e pilastri tettonici; blocchi isolati da strutture tettoniche, crateri; caldere; grotte, corridoi e cavità vulcaniche; coni vulcanici – coni di scorie; cupole e domi lavici; neck; dicchi, sill; filoni lavici, idrotermali e epigenetici in genere; lave a corde e altre manifestazioni morfologico-strutturali di messa in posto di colate laviche; lave a cuscini (pillow lava); manifestazioni morfologico-strutturali legate alla messa in posto di flussi



piroclastici; fessurazioni prismatiche o colonnari di raffreddamento magmatico; capellacci ferrosi dei depositi metalliferi.

Forme di morfogenesi fluviale: marmitte; forme legate alla corrosione fluviale; forre, gole e canyon di incisione fluviale; vallecicole incassate; solchi di erosione; valli sospese e fossili; cascate e salti; gomiti di cattura fluviale; meandri abbandonati e incassati; nicchie di sorgente; terrazzi fluviali e lacustri.

Forme di morfogenesi carsica: forme in genere, legate alla morfogenesi carsica; doline di crollo e di dissoluzione – campi di doline, uvala; forme di carso ruiniforme; pozzi – inghiottitoi; piane carsiche e polje; campi carreggiati; forme di carsismo superficiale: scannelature, docce, vaschette etc. ; valli carsiche sospese; pietraie; forre, gole e canyon carsici e fluvio-carsici; valli cieche, valli morte; nicchie di risorgiva; archi – ponti naturali; grotte e cavità carsiche e relative forme di carsismo ipogeo, concrezioni e depositi travertinosi.

Forme di morfogenesi eolica: dune e campi dunari attivi, inattivi-stabilizzati e fossili; rocce e superfici eolizzate e altre forme connesse alla corrosione eolica; aspersioni sabbiose.

Forme di morfogenesi esogena e climatica: rocce tafonate; strutture alveolari; forme di erosione selettiva; morfologie ruiniformi; cataste di blocchi; cuestras, hogback; forme tabulari, testimoni e guglie isolati; forme dovute a fenomeni di inversione di rilievo; blocchi in bilico (balanced rock); strutture di esfoliazione; thor e inselberg; massi sferoidali; croste di ambiente paleoclimatico ( tipo “caliche” o crostoni lateritici); terrazzi e superfici di erosione ereditate, relitte, fossili; pediment e glacis d’erosione; valli relitte; valli sospese; forme e depositi pedemontani di morfogenesi periglaciale: glacis di accumulo, eboulis ordonnées, grèzes litées; pietraie; forme calanchive; guglie, pinnacoli, picchi, torrioni, archi e ponti rocciosi, degli ambienti interni e costieri; scogli e rocce modellate dalla morfogenesi marina; beach rock.

**Beni geo-stratigrafici, vulcanologici, geo-strutturali, idrogeologici:** individuati in relazione alla presenza di caratteristiche strutturali, tessiturali e composizionali della massa rocciosa, leggibili in corrispondenza di particolari affioramenti collegati a scavi, fronti naturali e pareti di cava o di miniera.

Il valore di bene risulta prevalentemente legato all’interesse rispetto agli aspetti scientifici e didattico-culturali, per quanto attiene alla presenza di determinati markers stratigrafici, affioramenti di serie-tipo e di facies di riferimento stratigrafico, testimonianze singolari, rappresentative e esemplari di processi geologici di messa in posto, genetici ed evolutivi dell’ammasso roccioso o di particolari formazioni litologiche, luoghi tipo e siti di istituzione e studio di unità litologiche e stratigrafiche, testimonianze paleo-ambientali, testimonianze legate ai processi di scorrimento e di accumulo delle acque sotterranee, sia fredde che termali.

**Beni mineralogici e petrografici:** Siti in cui i requisiti di riconoscibilità del valore paesaggistico, nella accezione generale assunta in riferimento all’insieme dei beni geologici, sono riferiti a caratteri di natura mineralogica e petrografica, ovvero in cui si verifica la presenza caratteristica all’interno delle formazioni rocciose e nelle cavità geologiche di specificità in quanto rarità, rappresentatività, valore



scientifico e didattico, delle specie e associazioni mineralogiche, delle forme, abito e altre proprietà degli individui e degli aggregati mineralogici, delle altre condizioni della massa mineralizzata, delle caratteristiche litologiche e petrografiche della massa rocciosa.

Una situazione specifica è rappresentata dalle aree di interesse e significato giacimentologico ulteriormente connotate da un punto di vista del loro carattere geologico-minerario.

**Beni paleontologici:** siti i cui requisiti di qualificazione in quanto risorsa sono riferiti allo specifico contenuto fossilifero presente nelle formazioni rocciose. Le valenze proposte dal sito possono fare riferimento ad aspetti paleozoologici, paleobotanici, biologico-evolutivi, paleoambientali, paleogeografici, cronostratigrafici.

**Beni pedologici:** rappresentano siti i cui requisiti di riconoscibilità di valore paesaggistico sono riferiti essenzialmente ai caratteri dei suoli. Rispetto ad essi si riconoscono attributi di valore specifico e di peculiarità in riferimento agli aspetti scientifici in quanto testimonianza paleoambientale, rarità e rappresentatività nel contesto ambientale della Sardegna, valenza all'interno del quadro ecosistemico, esemplarità didattica.

Un primo quadro di categorie di riferimento, significative rispetto al territorio regionale è il seguente:

- suoli vulcanici acidi, caratterizzati dalla presenza di caratteristiche andiche, su substrato trachitico – fonolitico, ascrivibili frequentemente alle unità tassonomiche degli Andic Dystrudepts e Typic Dystrudepts;
- suoli relitti, in parte testimonianze delle antiche coperture pedologiche e boschive a leccio e roverella attualmente erose, su substrato carbonatico litoide del Mesozoico e del Paleozoico (Dolomie e calcari dolomitici) . Questi suoli sono caratterizzati da spessore ridotto e da una forte discontinuità laterale. Sono normalmente suoli piuttosto antichi, ascrivibili al Pleistocene, impostati sui versanti acclivi in tasche tra le rocce e sono caratterizzati da una intensa colorazione rossastra. Questi risultano ascrivibili frequentemente alle unità tassonomiche degli Typic Palexeralfs e Typic Rhodoxeralfs;
- paleosuoli desaturati, fortemente arrossati, sulle superfici terrazzate antiche del Plio-Pleistocene. Questi risultano ascrivibili frequentemente alle unità tassonomiche Typic Palexeralfs Calcic e Petrocalcic Palexeralfs, Ultic Palexeralfs;
- suoli con orizzonti organici bene espressi, su dune sabbiose litorali dell'Olocene, stabilizzate dalla vegetazione psammofila e termoxerofila. Questi risultano ascrivibili frequentemente alle unità tassonomiche Typic Xerorthents, Typic Xeropsamments.





## Elenco degli alberi monumentali

ALLEGATO 2.2

<b>N.</b>	<b>COMUNE</b>	<b>LOCALITA'</b>	<b>SPECIE</b>
1	Anela	Caserma Forestale	<i>Fagus sylvatica L. (faggio)</i>
2	Arborea	Arborea, Parco direzione società Bonifiche Sarde	<i>Cinnamomum camphora Nees. Et Ebern. (canforo)</i>
3	Aritzo	Piazza delle Poste o piazza d'Erriu	<i>Ulmus montana Witch. (olmo montano)</i>
4	Arzana	Cuile Cogiudu	<i>Acer monspessulanum L. (acero minore o trilobo)</i>
5	Arzana	Tedderieddu	<i>Juniperus oxycedrus L. (ginepro rosso)</i>
6	Arzana	Tedderieddu	<i>Taxus baccata L. (tasso)</i>
7	Ballao	Cungiau del Su Predi	<i>Quercus suber L. (sughera)</i>
8	Baunei	S. Maria Navarrese, Parco Chiesa	<i>Celtis australis L. (bagolaro)</i>
9	Baunei	S. Maria Navarrese, Parco Chiesa	<i>Ceratonia siliqua L. (carrubo)</i>
10	Baunei	S. Maria Navarrese, Parco Chiesa	<i>Olea europaea L. var sylvestris (Miller) Brot. (olivastro)</i>
11	Belvi	Occile	<i>Juglans regia L. (noce)</i>
12	Berchidda	Concarabella	<i>Genista aetnensis DC. (ginestra dell'Etna)</i>
13	Bolotana	Badde Salighes	<i>Aies pinsapo Boiss</i>
14	Bolotana	Badde Salighes	<i>Chamaecyparis lawsoiana Parl.</i>
15	Bolotana	Badde Salighes	<i>Fagus sylvatica L. (faggio)</i>
16	Bolotana	Badde Salighes	<i>Libocedrus decurrens Torr.</i>
17	Bono	Ucca 'e Grille (Sos Niberos)	<i>Taxus baccata L. (tasso)</i>
18	Bono	Piazza Quarteri	<i>Ulmus minor Mill. (olmo)</i>
19	Bottida	Fattoria Giannasi	<i>Castanea sativa Miller (castagno)</i>
20	Bottida	Pedra Ruja	<i>Quercus suber L. (sughera)</i>
21	Buggerru	Medau de Duilio	<i>Juniperus macrocarpa S. et S. (ginepro coccolone)</i>
22	Bultei	Su Tassu	<i>Pinus laricio Poiret (pino calabrese)</i>
23	Bultei	Caserma Forestale Fiorentini	<i>Pinus sabiniana Dougl.</i>
24	Cagliari	Cagliari, Vico VII San Giovanni, 7	<i>Araucaria excelsa R. Br.</i>
25	Cagliari	Cagliari, Orto botanico	<i>Casuarina stricta Ait.</i>
26	Cagliari	Cagliari, Piazza G. Matteotti	<i>Fisuc magnolioides Borzi</i>
27	Cagliari	Cagliari, Società Esercizio Molini, Via La Playa	<i>Ficus retusa L. var. nitida Thumb.</i>
28	Cagliari	Giardini pubblici di V. Regina Elena	<i>Jacaranda mimosaeifolia G. Don.</i>



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

29	Cagliari	Giardinetto interno accessibile da P.zza Gan Giacomo	Phytolacca dioica L. ( <i>fitolacca</i> )
30	Cagliari	Parco di Villa Devoto, Via Oslavia	Pistacia terebinthus L. ( <i>terebinto</i> )
31	Cagliari	Parco delle Rimembranze	Prosopis Torquata DC.
32	Capoterra	Orti Su Loi	Eucalyptus camaldulensis Dehn.
33	Capoterra	Baccu Inghinu Parco - Villa Gouin	Eucalyptus globulus Labill.
34	Capoterra	Baccu Inghinu Parco - Villa Gouin	Juniperus oxycedrus L. ( <i>ginepro rosso</i> )
35	Castiadas	Atrio dell'ex penitenziario	Ceratonia siliqua L. ( <i>carrubo</i> )
36	Desulo	Agnelolisi	Castanea sativa Miller ( <i>castagno</i> )
37	Desulo	Is Nevadas	Ilex aquifolium ( <i>agrifoglio</i> )
38	Dolianova	Chiesa di San Pantaleo	Pinus halpensis Mill. ( <i>pino d'Aleppo</i> )
39	Fluminimaggiore	Bauongia	Pinus pinea L. ( <i>pino domestico</i> )
40	Fonni	Complesso chiesastico Madonna dei Martiri	Ulmus minor Mill. ( <i>olmo</i> )
41	Gesturi	Ortu de Sa Corti	Eucalyptus globulus Labill.
42	Guspini	Via A. Gramsci, Montevecchio	Laurus Nobilis L. ( <i>alloro</i> )
43	Iglesias	Gutturu Esattu (Canal Grande)	Juniperus phoenicea L. ( <i>ginepro fenicio</i> )
44	Iglesias	Monteponi	Phytolacca dioica L. ( <i>fitolacca</i> )
45	Illorai	Cariasa-Malabrina	Quercus Pubescens W. ( <i>roverella</i> )
46	La Maddalena	Caprera, Cortile della Casa Bianca	Pinus pinea L. ( <i>pino domestico</i> )
47	Laconi	Laconi, Giardino Aymerich	Aesculus hippocastanum L. ( <i>ippocastano</i> )
48	Laconi	Laconi, Giardino Aymerich	Cedrus deodara G. Don ( <i>cedro dell'Himalaia</i> )
49	Laconi	Laconi, Giardino Aymerich	Fagus sylvatica L.cv. "pendula" ( <i>faggio pendulo</i> )
50	Laconi	Laconi, Parco Aymerich	Platanus acerifolia Wild. ( <i>platano</i> )
51	Laconi	Laconi, Parco Aymerich	Cedrus libani A. Rich. ( <i>cedro del Libano</i> )
52	Lanusei	Lanusei, Stazione ferroviaria	Pinus canariensis Smith ( <i>pino delle Canarie</i> )
53	Luogosanto	Crisciuleddu	Quercus suber L. ( <i>sughera</i> )
54	Luras	S. Baltolu	Olea europaea L. var <i>sylvestris</i> (Miller) Brot. ( <i>olivastro</i> )
55	Luras	Stazzo Li Espi	Pistacia lentiscus L. ( <i>lentischio</i> )
56	Mandas	Mandas, Stazione Ferroviaria	Pinus halpensis Mill. ( <i>pino d'Aleppo</i> )
57	Milis	S.P. Milis Parco-chiesa San Paolo	Morus Alba L. ( <i>gelso bianco</i> )
58	Oliena	Via Italia, davanti la scuola media	Prunus amygdalus Batsch ( <i>mandorlo</i> )
59	Orgosolo	Lappias, foresta demaniale Montes	Cedrus atlantica Man.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

60	Orgosolo	Funtana Bona, vivaio	<i>Pinus laricio Poiret (pino calabrese)</i>
61	Orgosolo	Cuile Sas Baddes	<i>Quercus ilex L. (leccio)</i>
62	Oristano	Via Aosta	<i>Schinus molle L. (falso pepe)</i>
63	Ozieri	Ozieri, Via Roma (Bivio per Mores)	<i>Ailantus glandulosa Desf. (ailanto)</i>
64	Pula	Masenti	<i>Gleditsia triacanthos L.</i>
65	Pula	Masenti	<i>Platanus acerifolia Wild. (platano)</i>
66	Sadali	Pala Nuraxi	<i>Acer monspessulanum L. (acero minore o trilobo)</i>
67	Sadali	Cantoniera S. Maria	<i>Populus alba (pioppo bianco)</i>
68	Sanluri	Rio Corti Accas	<i>Tamarix sp. (tamerice)</i>
69	Santadi	Pantaleo	<i>Eucalyptus camaldulensis Dehn.</i>
70	Santu Lussurgiu	San Leonardo	<i>Castanea sativa Miller (castagno)</i>
71	Santulussurgiu	Piazza Mercato	<i>Ulmus montana Witch. (olmo montano)</i>
72	Sarroch	Parco di Villa d'Orri	<i>Pinus silvestris L. (pino di Riga o silvestre)</i>
73	Seneghe	Birdambulis	<i>Quercus ilex L. (leccio)</i>
74	Seui	Pauli	<i>Populus alba L. (pioppo bianco)</i>
75	Seui	S. Pietro	<i>Pyrus amygdaliformis Vill. (perastro)</i>
76	Seui	Funtana Su Canali	<i>Quercus ilex L. (leccio)</i>
77	Seulo	Sedda de sa era (Olissa)	<i>Quercus ilex L. (leccio)</i>
78	Siliqua	Giardinetto stazione ferroviaria	<i>Erythrina crista-galli L.</i>
79	Sini	Su Cungiau de Is Olias	<i>Olea europaea L. (olivo)</i>
80	Siniscola	Berchida	<i>Pistacia lentiscus L. (lentischio)</i>
81	Siniscola	Piazza delle Grazie	<i>Polulus canescens Sm. (pioppo canescente)</i>
82	Sinnai	Parco Villa Marini, San Gregorio	<i>Magnolia grandiflora L.</i>
83	Sinnai	Tuviois - Isca Sa Nuxi	<i>Phillyrea latifolia (fillirea)</i>
84	Sinnai	Maidopis	<i>Pinus radiata Don.</i>
85	Sinnai	Corongiu (Acquedotto)	<i>Tilia vulgaris Hayne (tiglio)</i>
86	Soddi	Parco chiesa S. Maria Maddalena	<i>Celtis australis L. (bagolaro)</i>
87	Talana	Giudino	<i>Quercus Pubescens W. (roverella)</i>
88	Tempio Pausania	Parco Fonti Rinaggiu	<i>Sambucus nigra L.</i>
89	Tempio Pausania	Vallicciola	<i>Sequoia gigantea Doc.</i>
90	Tertenia	Foxi Manna	<i>Ceratonia siliqua L. (carrubo)</i>



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

91	Teulada	Tuerra, giardino de su baroni	<i>Fraxinus angustifolia Vahl. (frassino)</i>
92	Tonara	Bau de Carru	<i>Castanea sativa Miller (castagno)</i>
93	Torpè	Traimento	<i>Arbutus unedo L. (corbezzolo)</i>
94	Tortoli	Monte Attu	<i>Pinus pinea L. (pino domestico)</i>
95	Urzulei	Scartari	<i>Alnus glutinosa L. (ontano)</i>
96	Urzulei	Iscra Olidanesa (Codula sa mela)	<i>Taxus baccata L. (tasso)</i>
97	Villacidro	Nuraxi	<i>Arbutus unedo L. (corbezzolo)</i>
98	Villacidro	S. Sisinnio	<i>Olea europaea L. var sylvestris (Miller) Brot. (olivastro)</i>
99	Villamassargia	Is Cortis de s'Ortu Mannu	<i>Olea europaea L. (olivo)</i>
100	Villaurbana	Promallu	<i>Phillyrea latifolia L. (fillirea)</i>



## ASSETTO STORICO CULTURALE

**ALLEGATO 3**

### Categorie di Beni Paesaggistici:

- a) **IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**  
tutelati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22.1.04, n. 42 e successive modificazioni.
  
- b) **ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**  
tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m, del D.Lgs. 22.1.04, n. 42 e successive modificazioni.
  
- c) **IMMOBILI E AREE TIPIZZATI**  
individuati e sottoposti a tutela dal Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. i, del D.Lgs. 22.1.04, n. 42 e successive modificazioni:

#### **1. Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale:**

##### **1.1. Beni d'interesse paleontologico**

i beni e siti paleontologici attinenti alla paleontologia umana, i beni e siti paleontologici precedenti e contemporanei l'ominizzazione, ai sensi della circolare 63/STRAP del 15 febbraio 1999 della commissione per la paleontologia del MBAC.

##### **1.2. Luoghi di culto dal preistorico all'alto medioevo**

emergenze prenuragiche: grotte cultuali, menhir isolati o in allineamenti, statue menhir, cromlech, altari a terrazze; emergenze nuragiche: templi a pozzo, fonti sacre, templi a megaron, grotte cultuali, rotonde sacre, nuraghi riadattati a funzione di culto nuragico; templi, santuari, tofet fenici e punici; templi romani; basiliche paleocristiane e altomedievali, battisteri paleocristiani e altomedievali; santuari martoriali, recinti sacri, stele votive.

##### **1.3. Aree funerarie dal preistorico all'alto medioevo**

grotte naturali funerarie, ipogei artificiali, domus de janas, dolmen, allées couvertes, tombe a circolo con cista litica prenuragici; tombe di giganti, tombe a pozzetto e a cista litica nuragiche; tombe fenicie a fossa, a cassone o a cista litica; tombe cartaginesi a camera ipogeica o costruita, a cassone, a fossa, ad enchytrismos, in sarcofago, ad incinerazione entro urna; tombe romane a fossa, a cassone, alla cappuccina, a mausoleo, in sarcofago, a incinerazione in urna, ad enchytrismos, tombe a cupa con o senza mense funerarie; tombe altomedievali a fossa, a cassone, alla cappuccina, ad enchytrismos, in sarcofago, a camera costruita, catacombe, ipogei, tombe a cupa con o senza mense funerarie; tombe medievali a fossa, a cassone, in sarcofago; tombe postmedievali a fossa, a cassone, in sarcofago; tafoni, stele funerarie.



**1.4. *Insedimenti archeologici dal prenuragico all'età moderna, comprendenti sia insediamenti di tipo villaggio e di tipo urbano, sia insediamenti rurali***

villaggi prenuragici; nuraghi; stazioni litiche; villaggi nuragici con o senza nuraghe e altre componenti della civiltà nuragica; città fenicie, puniche, romane, medievali abbandonate o distrutte; abitati fenici, cartaginesi, romani, medievali e post medievali abbandonati o distrutti; insediamenti rurali incardinati su una struttura del tipo fattoria o villa con gli annessi, di età prenuragica, nuragica, fenicia, punica, romana, medievale, postmedievale abbandonati o distrutti, grotte riparo, siti pluristratificati e/o plurimonumentali, cava archeologica, muraglia recintoria, silos archeologici, strutture, villa romana.

**1.5. *Architetture religiose medioevali, moderne e contemporanee***

cattedrali, chiese parrocchiali e non, chiese campestri, chiese con cumbessias o muristenis, chiese monastiche, monasteri e conventi, oratori, edifici di culto non cristiani, cimiteri, chiostri, cappelle, campanili.

**1.6. *Architetture militari storiche sino alla II<sup>a</sup> guerra mondiale***

torri, torri costiere, bastioni, castelli, fortificazioni, capitanerie, carceri, caserme., fortini.

**2. Aree caratterizzate da insediamenti storici:**

**2.1. *Le matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione, letti dalla cartografia storica, comprensivi anche dei centri di fondazione moderni e contemporanei, i nuclei specializzati del lavoro e l'insediamento sparso*** comprendono in particolare:

- a) I nuclei di primo impianto e di antica formazione
- b) il sistema delle sette città regie
- c) i centri rurali
- d) i centri di fondazione sabauda
- e) le città e i centri di fondazione degli anni '30 del '900
- f) i centri specializzati del lavoro:
  - villaggi minerari e industriali,
  - villaggi delle bonifiche e delle riforme agrarie dell'800 e del '900.

**2.2. *Gli elementi dell'insediamento rurale sparso***

stazzi, medaus, furriadroxius, boddeus, bacili, cuiles.



## **Categorie di Beni Identitari:**

### **a) IMMOBILI E AREE**

**tutelati ai sensi dell'art. 5 comma 5 e dell'art. 9 delle N.T.A.**

Sono beni caratteristici del paesaggio culturale sardo che, unitamente ai valori immateriali, consentono il riconoscimento del senso di appartenenza delle comunità locali alla specificità della cultura sarda, del suo paesaggio e della sua identità.

#### **1. Aree caratterizzate dalla presenza di edifici e manufatti di valenza storico culturale:**

**1.1. *Elementi individuali storico-artistici dal preistorico al contemporaneo, comprendenti rappresentazioni iconiche o aniconiche di carattere religioso, politico, militare***

statue isolate, edicole, croci, monumenti commemorativi di eventi storici.

**1.2. *Archeologie industriali e aree estrattive***

laverie, edifici minerari e testimonianze dei processi produttivi.

**1.3. *Architetture e aree produttive storiche***

cantine, oleifici, distillerie, mulini e gualchiere, fornaci, forni, vetriere, cartiere, conerie, manifatture tabacchi, sugherifici, tonnare.

**1.4. *Architetture specialistiche civili storiche***

bagni e stabilimenti termali, terme, mercati coperti e all'aperto, alberghi, colonie marine o interne, locande e ristoranti storici, asili dei poveri, case di convalescenza, gasometri, istituti agrari, zootecnici, lazzaretti, macelli, manicomi, orfanotrofi, ospedali, ospizi, osservatori, sanatori, scuole, telegrafi, stazioni ippiche, teatri, sedi comunali, sedi associative, cinema, carceri civili, caserme forestali, giardini storici, palazzi, ville, orti botanici, polveriere, caposalda, neviere, presetos, monte granatico.

#### **2. Reti ed elementi connettivi:**

**2.1. *Rete infrastrutturale storica***

tracciati ferroviari, stazioni, caselli, gallerie, ponti ferroviari, viabilità storica e panoramica, case cantoniere, ponti, porti e scali portuali, rotte commerciali antiche, fanali, fari, infrastrutture idrauliche, fonti, aeroporti storici, percorsi storici della transumanza.



## **2.2. *Trame e manufatti del paesaggio agro-pastorale storico-culturale***

recinzioni storiche (principalmente in pietre murate a secco), siepi (di fico d'india, rovo, lentisco, ginestra o altre specie spontanee) e colture storiche specializzate (vigneti, agrumeti, frutteti, oliveti, etc...), costruzioni temporanee, ricoveri rurali quali pinnette, baracche e simili, fattorie, magazzini, stalle, depositi, dispense.

## **3. Aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale**

### **3.1. *Luoghi caratterizzati da forte identità in relazione a fondamentali processi produttivi di rilevanza storica***

Tali aree costituiscono elementi distintivi dell'organizzazione territoriale; esse rappresentano permanenze significative riconoscibili come elementi dell'assetto territoriale storico consolidato, e comprendono:

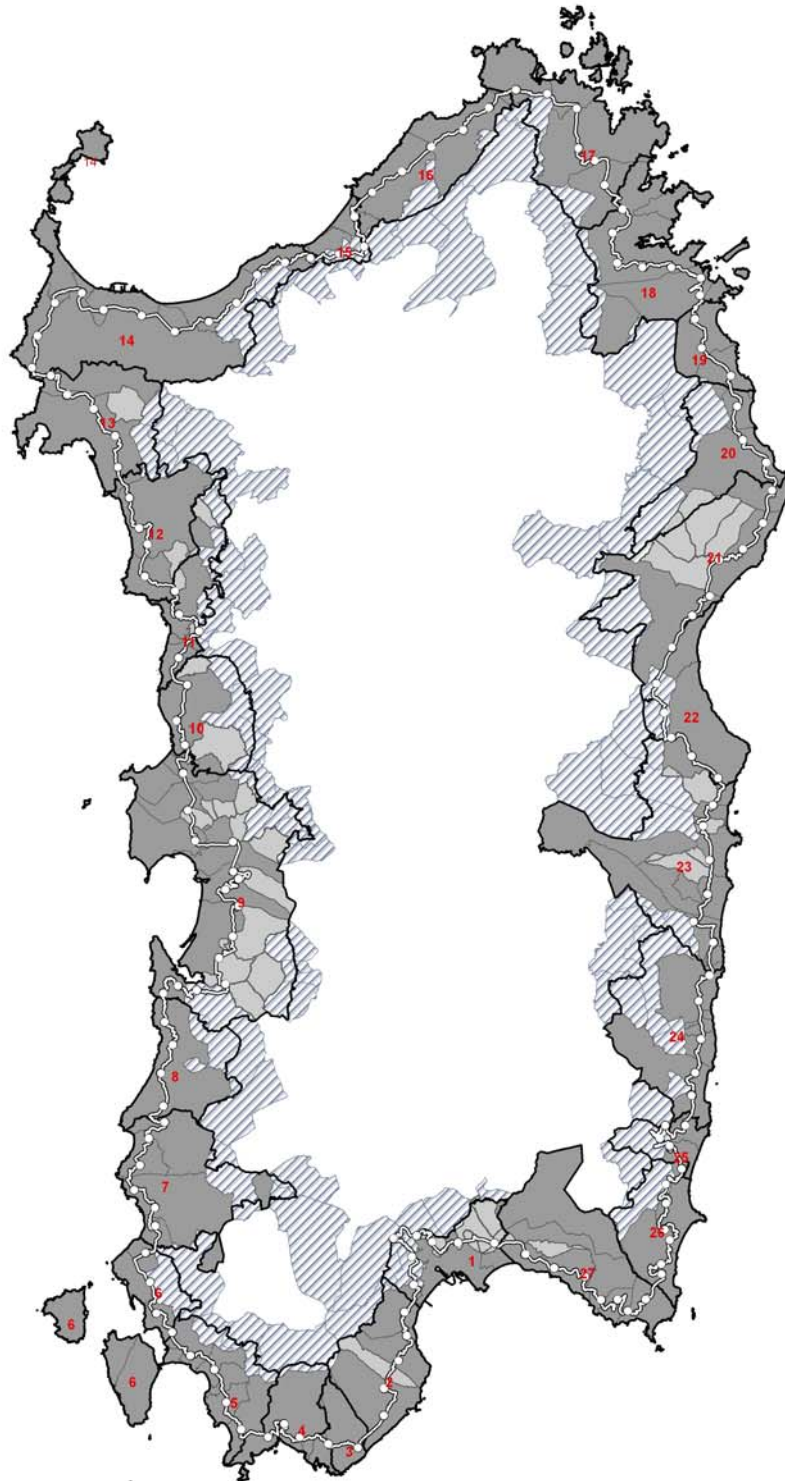
appoderamenti storici, aree di bonifica, aree dell'organizzazione mineraria, aree delle saline e terrazzamenti storici, Parco Geominerario Ambientale e Storico.





Allegato 4

PPR - Comuni interessati dagli Ambiti di Paesaggio costieri



Legenda

- Ambiti costieri
- Comuni costieri inclusi al 100%
- Comuni non costieri inclusi al 100%
- Comuni parzialmente inclusi
- Linea di costa

1	Golfo di Cagliari
2	Nora
3	Chia
4	Golfo di Teulada
5	Anfiteatro del Sulcis
6	Carbonia e Isole sulcitanee
7	Bacino metallifero
8	Arburese
9	Golfo di Oristano
10	Montiferru
11	Planargia
12	Monteleone
13	Alghero
14	Golfo dell'Asinara
15	Bassa valle del Coghinas
16	Gallura costiera nord-occidentale
17	Gallura costiera nord-orientale
18	Golfo di Olbia
19	Budoni - S. Teodoro
20	Monte Albo
21	Baronia
22	Supramonte di Baunei e Dorgali
23	Ogliastra
24	Salto di Quirra
25	Bassa valle del Flumendosa
26	Castiadas
27	Golfo orientale di Cagliari



## REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**Elenco Comuni costieri e non costieri inclusi al 100% all'interno degli Ambiti di Paesaggio costieri  
(Totale n. : 102)**

Comune	Costiero
Aglientu	•
Alghero	•
Arborea	•
Arbus	•
Arzachena	•
Arzana	•
Badesi	•
Baratili San Pietro	
Bari Sardo	•
Baunei	•
Bosa	•
Budoni	•
Buggerru	•
Cabras	•
Cagliari	•
Calasetta	•
Capoterra	•
Cardedu	•
Carloforte	•
Castelsardo	•
Castiadas	•
Cuglieri	•
Domus De Maria	•
Dorgali	•
Elini	
Elmas	
Fluminimaggiore	•
Gairo	•
Galtelli	
Giba	•
Girasole	
Golfo Aranci	•
Gonnesa	•
Iglesias	•
Ilbono	
Irgoli	
La Maddalena	•
Lanusei	•
Loceri	•
Loculi	
Loiri Porto San Paolo	•
Lotzorai	•
Maracalagonis	•
Marrubiu	
Masainas	•
Modolo	
Mogomadas	•
Monserrato	
Monteleone Rocca Doria	
Montresta	
Muravera	•

Comune	Costiero
Narbolia	•
Nurachi	
Olbia	•
Olmedo	
Onifai	
Oriстано	•
Orosei	•
Palau	•
Palmas Arborea	
Porto Torres	•
Portoscuso	•
Posada	•
Pula	•
Quartu Sant'Elena	•
Quartucciu	
Riola Sardo	•
San Giovanni Suergiu	•
San Nicolò D'Arcidano	
San Teodoro	•
San Vero Milis	•
Santa Giusta	•
Santa Teresa Gallura	•
Sant'Anna Arresi	•
Sant'Antioco	•
Sarroch	•
Sassari	•
Selargius	
Seneghe	
Sennariolo	
Settimo San Pietro	
Siamaggiore	
Simaxis	
Siniscola	•
Sinnai	•
Sorso	•
Stintino	•
Terralba	
Tertenia	•
Teulada	•
Tortoli	•
Tramatza	
Tresnuraghes	•
Triei	
Trinità D'Agultu e Vignola	•
Uras	
Valledoria	•
Villa San Pietro	
Villanova Monte Leone	•
Villaputzu	•
Villasimius	•
Zeddiani	



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**Elenco Comuni non costieri parzialmente inclusi all'interno degli Ambiti di Paesaggio costieri  
(Totale n. : 65)**

<b>Comune</b>
Aggius
Assemini
Bauladu
Bonarcado
Carbonia
Domusnovas
Flussio
Gonnosfanadiga
Guspini
Ittiri
Jerzu
Lodè
Lula
Luogosanto
Masullas
Milis
Mogoro
Monti
Morgongiori
Oliena
Ollastra Simaxis
Orune
Osilo
Osini
Padria
Padru
Perdasdefogu
Piscinas
Pozzomaggiore
Putifigari
Romana
San Vito
Santa Maria Coghinas

<b>Comune</b>
Santadi
Sant'Antonio Gallura
Santu Lussurgiu
Scano di Montiferro
Sedini
Sennori
Sestu
Siamanna
Siapiccia
Siliqua
Siris
Solarussa
Soleminis
Suni
Talana
Telti
Tempio Pausania
Tergu
Thiesi
Tinnura
Torpè
Tratalias
Ulassai
Uri
Urzulei
Uta
Vallermosa
Viddalba
Villagrande Strisaili
Villanova Truschedu
Villaperuccio
Zerfaliu