REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
LEGGE REGIONALE 25 NOVEMBRE 2004, N°8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Principi generali

Art. 1 - Finalità e contenuti
Art. 2 - Principi del P.P.R.
Art. 3 - Efficacia del P.P.R.
Art. 4 - Ambito di applicazione e suoi elementi costitutivi

TITOLO II - Disciplina generale

Art. 5 - Ambiti di paesaggio, beni e componenti
Art. 6 - Livelli di valore paesaggistico
Art. 7 - Obiettivi di qualità paesaggistica
Art. 8 - Disciplina dei beni paesaggistici e degli altri beni pubblici
Art. 9 - Disciplina dei beni identitari
Art. 10 - Tipologia delle previsioni del P.P.R.. Definizioni
Art. 11 - Strumenti di attuazione del P.P.R.
Art. 12 - Ambiti di paesaggio. Disciplina generale
Art. 13 - Ambiti di paesaggio. Disciplina specifica
Art. 14 - Ambiti di paesaggio costieri. Individuazione
Art. 15 - Ambiti di paesaggio costieri. Disciplina transitoria

Parte II – ASSETTO TERRITORIALE

Art. 16 – Ricognizione e disciplina

TITOLO I – Assetto ambientale

Art. 17 - Assetto ambientale. Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici
Art. 18 - Misure di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici con valenza ambientale

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

TITOLO II – Assetto storico culturale

Art. 47 - Assetto storico culturale. Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici e dei beni identitari
Art. 48 - Aree, edifici e manufatti di specifico interesse storico culturale. Definizione
Art. 49 - Aree, edifici e manufatti di specifico interesse storico culturale. Prescrizioni

Art. 50 - Aree, edifici e manufatti di specifico interesse storico culturale. Indirizzi
Art. 51 - Insediamenti storici. Definizione
Art. 52 - Insediamenti storici. Prescrizioni
Art. 53 - Insediamenti storici. Indirizzi
Art. 54 - Reti e elementi connettivi. Definizione
Art. 55 - Reti e elementi connettivi Prescrizioni
Art. 56 - Reti e elementi connettivi Indirizzi
Art. 57 - Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale. Definizione
Art. 58 - Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale. Prescrizioni
Art. 59 - Componenti di paesaggio con valenza storico culturale. Disciplina

TITOLO III - Assetto insediativo

Art. 60 - Assetto insediativo. Definizione
Art. 61 - Assetto insediativo. Prescrizioni
Art. 62 - Assetto insediativo. Indirizzi
Art. 63 - Edificato urbano. Definizione
Art. 64 - Edificato urbano. Prescrizioni
Art. 65 - Edificato urbano. Indirizzi
Art. 66 - Centri di antica e prima formazione. Rinvio
Art. 67 - Espansioni fino agli anni cinquanta. Definizione
Art. 68 - Espansioni fino agli anni cinquanta. Prescrizioni
Art. 69 - Espansioni fino agli anni cinquanta. Indirizzi
Art. 70 - Espansioni recenti. Definizione
Art. 71 - Espansioni recenti. Prescrizioni
Art. 72 - Espansioni recenti. Indirizzi
Art. 73 - Espansioni in programma. Definizione
Art. 74 - Espansioni in programma. Prescrizioni
Art. 75 - Espansioni in programma. Indirizzi
Art. 76 - Edificato urbano diffuso. Definizione
Art. 77 - Edificato urbano diffuso. Prescrizioni
Art. 78 - Edificato urbano diffuso. Indirizzi
Art. 79 - Edificato in zona agricola. Definizione
Art. 80 - Edificato in zona agricola. Indirizzi
Art. 81 - Insediamenti storici: centri rurali ed elementi sparsi. Rinvio

Art. 82 - Nuclei e case sparse. Definizione
Art. 83 - Nuclei e case sparse. Prescrizioni
Art. 84 - Nuclei e case sparse. Indirizzi
Art. 85 - Insediamenti specializzati. Definizione
Art. 86 - Insediamenti specializzati. Prescrizioni
Art. 87 - Insediamenti specializzati. Indirizzi
Art. 88 - Insediamenti turistici. Definizione
Art. 89 - Insediamenti turistici. Prescrizioni
Art. 90 - Insediamenti turistici. Indirizzi
Art. 91 - Insediamenti produttivi. Definizione
Art. 92 - Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale. Definizione
Art. 93 - Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale. Indirizzi
Art. 94 - Grande distribuzione commerciale. Definizione
Art. 95 - Grande distribuzione commerciale. Indirizzi
Art. 96 - Aree estrattive (cave e miniere). Definizione
Art. 97 - Aree estrattive (cave e miniere). Prescrizioni
Art. 98 - Aree estrattive (cave e miniere). Indirizzi
Art. 99 - Aree speciali. Definizione
Art. 100 - Aree speciali. Prescrizioni
Art. 101 - Aree speciali. Indirizzi
Art. 102 - Sistema delle infrastrutture. Definizione
Art. 103 - Sistema delle infrastrutture. Prescrizioni
Art. 104 - Sistema delle infrastrutture. Indirizzi

PARTE III - NORME FINALI

Art. 105 - Adeguamento degli atti di programmazione e pianificazione regionale
Art. 106 - Adeguamento della disciplina urbanistica provinciale
Art. 107 - Adeguamento della disciplina urbanistica comunale
Art. 108 - Quadro delle conoscenze territoriali
Art. 109 - Verifica della compatibilità paesaggistica
Art. 110 - Cartellonistica commerciale
Art. 111 - Impianti energetici
Art. 112 - Rappresentazioni cartografiche
Art. 113 - Entrata in vigore del P.P.R.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Parte I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Principi generali

Art. 1 - Finalità e contenuti

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, intese 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.

5. A tale fine 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;

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 di categorie di aree ed immobili qualificati come beni identitari;
e) l'individuazione ai sensi dell'art. 142 e 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, delle categorie di immobili e di aree da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia, di gestione e di utilizzazione, in quanto beni paesaggistici
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..

6. Il P.P.R. ha contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo e in particolare , ai sensi dell'art. 145, 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) determina il quadro delle azioni strategiche da attuare e dei relativi strumenti da utilizzare, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica previsti;
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. 2 - Principi del P.P.R.

1. I principi contenuti nel P.P.R. costituiscono quadro di riferimento e coordinamento per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale, da assumere a base delle azioni ammissibili per raggiungere gli obiettivi di qualità paesaggistica, in modo da realizzare uno sviluppo fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente, in coerenza con la Convenzione

Europea del Paesaggio. In materia di uso e trasformazione del territorio esso deve essere perseguito, nei diversi livelli di pianificazione, mediante l'applicazione dei seguenti principi:

- Controllo dell'espansione delle città;
- Gestione prudente dell'ecosistema urbano;
- Conservazione e sviluppo del patrimonio naturale e culturale;
- Alleggerimento della pressione urbanistica eccessiva, in particolare nelle zone costiere;
- Politiche settoriali nel rispetto della conservazione della diversità biologica;
- Strategie territoriali integrate per le zone ecologicamente sensibili;
- Protezione del suolo con la riduzione di erosioni;
- Strategie per la gestione dei rischi nelle zone soggette a calamità naturali;
- Gestione delle risorse idriche nelle zone esposte a rischio di siccità, nelle zone costiere ed a rischio di inondazione;
- Conservazione e recupero delle grandi zone umide;
- Gestione e recupero degli ecosistemi marini;
- Conservazione e gestione di paesaggi d'interesse culturale, storico, estetico ed ecologico;
- Miglioramento delle misure di sviluppo che incidono sul paesaggio;
- Recupero di paesaggi degradati da attività umane.

Art. 3 - Efficacia del P.P.R.

1. Le previsioni 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 più 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 dodici mesi dalla sua approvazione, specificandone ed integrandone i contenuti.

Art. 4 - Ambito di applicazione e suoi elementi costitutivi

1. Il P.P.R. in sede di prima applicazione è riferito agli ambiti di paesaggio costieri di cui all'art. 13 ed è costituito da:

a) una relazione generale 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 e della fascia costiera (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. 141 carte in scala 1:25.000 illustrative dei territori ricompresi negli ambiti di paesaggio costieri;
g) n. 27 schede tecniche illustrative delle caratteristiche territoriali degli ambiti di paesaggio costieri;
h) n. 38 carte in scala 1:50.000 relative alla descrizione del territorio regionale non ricompreso negli ambiti di paesaggio costieri;
i) le norme tecniche di attuazione e gli allegati da 1 a 3.

2. La disciplina del P.P.R. è immediatamente efficace sugli ambiti costieri di cui all'art. 14, e costituisce comunque orientamento generale per la pianificazione settoriale e sottordinata e per la gestione di tutto il territorio regionale.

3. Entro sei mesi dalla data di approvazione del P.P.R., la Giunta Regionale, provvede ad individuare gli ambiti di paesaggio non costieri e a definirne la relativa disciplina, secondo il procedimento di cui all'art. 2 della L.R. n.8/04.

4. I beni paesaggistici individuati ai sensi degli articoli successivi sono comunque soggetti alla disciplina del P.P.R. su tutto il territorio regionale, indipendentemente dalla loro localizzazione negli ambiti di paesaggio di cui all'art. 14.

TITOLO II - Disciplina generale

Art. 5 - 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 nelle 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 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, del suo paesaggio e della sua identità.

6. All'interno di ogni ambito di paesaggio, sulla base dei livelli di valore paesaggistico riconosciuti alle diverse componenti di paesaggio, sono attribuiti corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.

7. 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 all' art. 10 .

Art. 6 - Livelli di valore paesaggistico

1. I livelli di valore paesaggistico costituiscono un giudizio di sintesi relativo ai diversi valori riconosciuti sulla base della rilevanza o integrità delle varie parti del territorio, tenuto conto delle relazioni e interazioni tra componenti di paesaggio e beni paesaggistici e identitari.

2. Al territorio regionale sono attribuiti i seguenti livelli in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici:

Livello 4 - Integrità, unicità, irripetibilità ed elevata rilevanza percettiva, estetica, ambientale e culturale;

Livello 3 - Forte identità ambientale, storico-culturale e insediativa in presenza di processi di modificazione;

Livello 2 - Modesta identità ambientale, storico-culturale e insediativa, in assenza di profili di pregio.

Livello 1 - Identità ambientale, storico-culturale ed insediativa compromessa in modo irrimediabile o del tutto cancellata.

Art. 7 - Obiettivi di qualità paesaggistica

1. Per **obiettivi di qualità paesaggistica** 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 raggiungere gli obiettivi di qualità paesaggistica, 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 funzionale delle componenti di paesaggio;

b) **trasformazione** ambientale, agroforestale, urbanistica ed edilizia subordinata alla verifica della loro compatibilità e in armonia con i livelli di valore paesaggistico riconosciuti;

c) **recupero**, ricostruzione e rinaturalizzazione, volte a reintegrare i valori paesaggistici preesistenti ovvero ad attuare nuovi valori paesaggistici, compatibili con le finalità del P.P.R.

3. All'interno di ogni ambito di paesaggio, sulla base dei livelli di valore paesaggistico riconosciuti alle diverse componenti di paesaggio, sono attribuiti corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.

4. Le azioni da realizzare possono essere composite in relazione alla complessità degli elementi territoriali presenti in unico sistema relazionale, che necessita di una considerazione unitaria per il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica.

5. La Giunta Regionale entro l'approvazione del P.P.R., sentite le Autonomie locali interessate in sede di conferenze di copianificazione, approva la tabella definitiva dei livelli di valore paesaggistico dopo aver acquisito il parere della Commissione Consiliare competente sulla complessiva proposta di P.P.R. La tabella dei livelli di valore paesaggistico correla le azioni strategiche di conservazione, trasformazione e recupero nel territorio ai valori di qualità paesaggistica, così come definiti all'art. 6, tenuto conto delle relazioni e interazioni tra beni paesaggistici e componenti di paesaggio.

6. Nell'Allegato 1 sono riportate le linee guida per l'individuazione dei livelli di valore paesaggistico.

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

1. I beni paesaggistici definiti dall'art. 5, 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 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 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 dell'art. 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.

Art. 9 - Disciplina dei beni identitari

1. I beni identitari come definiti dall'art. 5, 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.

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. La legge regionale individua per i beni identitari localizzati in aree urbane, naturali, agricole o boschive o costiere il soggetto competente alla vigilanza dei beni stessi.

7. 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.

8. 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 e 49.

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, 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 persegue 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 livelli di valore paesaggistico violati.

Art. 11 - Strumenti di attuazione del P.P.R.

1. Le previsioni del P.P.R. si attuano attraverso:

a) i Piani degli enti gestori delle aree protette;
b) la pianificazione provinciale e comunale;
c) i Piani di azione paesaggistica.

2. I Piani di azione paesaggistica relativi ai territori di uno o più comuni, disciplinano le trasformazioni ed il recupero urbanistico del territorio in attuazione delle previsioni del P.P.R., e orientano gli interventi ammissibili verso obiettivi di qualità paesaggistica basati sul riconoscimento delle valenze storico culturali, ambientali e percettive dei luoghi, coordinandoli con le istanze di trasformazione destinate alla riqualificazione paesaggistica e allo sviluppo socio economico.

3. Con legge regionale verranno disciplinate le modalità attuative dei Piani di azione paesaggistica e i relativi rapporti fra enti locali.

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 comunque 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.

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 tramite il complesso degli atti e degli strumenti di governo territoriale di cui all'art. 10.

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, assicurano 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 costruttivi tradizionali;
b. previsione di linee di sviluppo compatibili con i diversi livelli di valori 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. 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
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 gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi fra altri piani attuativi in tutto o in parte già realizzati.

2. Nelle restanti 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 pubblicazione della delibera della Giunta regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004, per i Comuni non dotati di PUC

approvato e ricadenti 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, per le isole minori a condizione che, limitatamente alle zone F, siano rispettati i parametri di cui all'articolo 6 della legge regionale 8/2004. Alla stessa data dovranno 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.

3. 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 adozione del Piano Paesaggistico Regionale:

1) per i Comuni dotati di PUC approvato ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art.8 della L.R. n.8/2004;
2) per i Comuni ricadenti nell'ambito territoriale di competenza del Piano Territoriale Paesistico del Sinis**;**
3) per i Comuni non dotati di PUC approvato, relativamente agli interventi ricadenti oltre la fascia dei 2000 metri dalla linea di battigia marina anche per i terreni elevati sul mare e oltre la fascia dei 500 metri dalla linea di battigia marina anche per i terreni elevati sul mare per le isole minori.

4. In fase di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del P.P.R. e comunque non oltre dodici mesi dall'entrata in vigore 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, 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;

5. Le attività e gli interventi di cui al precedente comma 4, sono autorizzati con delibera della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica, previa intesa in conferenza di servizi tra Comune, Provincia e Regione ai sensi della L.R. 40/90.

6. E' 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.

7. Ai piani attuativi ricadenti nella fascia dei 100 metri dal perimetro dei sistemi storico culturali individuati al comma 2 dell'articolo 59 si applicano, fino all'adeguamento dei rispettivi Piani Urbanistici Comunali, le norme di cui al precedente comma 4.

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;
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 insediative il P.P.R. individua la

disciplina generale relativa agli ambiti di paesaggio, ai beni paesaggistici individui e d'insieme ed ai beni identitari.

8. In caso di conflitto di norme risultanti dalla sovrapposizione delle prescrizioni previste nei diversi assetti, o in caso di conflitto con la cartografia, prevale la norma più restrittiva.

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 abiotoco (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. 4.

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. 3 e nella tabella 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. 4;
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, riparali, 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, di cui all'Allegato 2.2.

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 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 4, 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 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 alle zone B di completamento;
c) le zone omogenee D e G con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte.

Art. 20 - Fascia costiera. Disciplina

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art.15, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici, nella fascia costiera di cui all'art.19 si osserva la seguente disciplina:

a) Nelle aree inedificate all'entrata in vigore del P.P.R. è precluso qualunque intervento di trasformazione, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 12;
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. Nell' adeguamento al P.P.R. degli strumenti urbanistici comunali, le trasformazioni all'interno della fascia costiera di cui all'art. 19, escluse le zone di cui al comma 3 del medesimo art. 19, vengono sottoposte all'intesa tra Regione, Province e Comuni competenti per territorio, e sono attuate anche tramite Piani di azione paesaggistica di cui all'art 11, che in considerazione della valenza strategica dei territori costieri per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo, 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.

3. Nei piani di azione paesaggistica, previo adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al P.P.R., possono essere previsti i seguenti interventi:

a) trasformazioni finalizzate alla realizzazione di residenze, servizi, ricettività solo se contigui ai centri abitati e frazioni;
b) risanamento e riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti turistici esistenti;
c) riuso e trasformazione a scopo turistico e ricettivo di edifici esistenti;
d) nuovi insediamenti turistici solo con destinazione ricettiva e alberghiera con standard di qualità elevata, in aree già antropizzate, subordinati alla preventiva verifica della compatibilità del carico sostenibile del litorale e del fabbisogno di ulteriori posti letto;
e) infrastrutture finalizzate a migliorare e/o completare la fruibilità dei litorali;
f) interventi di conservazione, gestione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
g) infrastrutture puntuali o di rete, purchè previste nei piani settoriali, preventivamente adeguati al P.P.R.

Art. 21 - Componenti di paesaggio con valenza ambientale

1. L'assetto ambientale regionale è costituito dalle seguenti componenti di paesaggio, individuate e descritte nella Tavola 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
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 o 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 steppiche ad ampelodesma.

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 interramento 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 acclarate 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 interramento ed inquinamento;

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 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) 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 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 strisce 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 (elettododotti, impianti eolici ecc.), in una fascia contigua di 1000 metri, che comportino un rilevante impatto negativo nella percezione del paesaggio ed elevati rischi di collisione 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 latistanti 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, se incompatibili con la conservazione delle risorse naturali:

a) l'accesso 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 (C*aretta 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 bestiamo; la gestione va comunque orientata a favorire il mantenimento di tali attività;
d) la gestione e la disciplina dei sistemi fluviali, delle formazioni riparie e delle fasce latistanti 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;
b) promuovere il recupero delle biodiversità delle specie locali di interesse agrario e delle produzioni agricole tradizionali, nonchè 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.

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 qualora più restrittive delle disposizioni della pianificazione di settore.

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 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 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 tali aree 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, loci classici caratterizzati dalla presenza di specie vegetali e faunistiche endemiche, arboreti, orti botanici e giardini storici.

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.

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 sedimi e degli impianti tecnologici industriali dismessi, le discariche dismesse, abusive 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.

Art. 43 - Aree di recupero ambientale. Indirizzi

1. La Regione, in collaborazione con gli enti locali, promuove programmi di riqualificazione o rinaturalizzazione che prevedano gli interventi e le ridestinazioni 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.

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-colturali, 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 sedimi 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, tipizzati e individuati nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 3 e nella tabella Allegato 3, 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 e le categorie di beni identitari.

3. Sono beni paesaggistici con valenza storico culturale le aree caratterizzate da preesistenze di manufatti o edifici che costituiscono, nel loro insieme, testimonianza del paesaggio culturale sardo, di cui al comma 7.

4. Le aree di cui al comma precedente, ove non sia stato già effettuato dal P.P.R., sono perimetrate 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. Sino alla analitica delimitazione cartografica delle aree di cui al comma 1 dell'art. 48, 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. In tale fascia è vietata l'edificazione e ogni altra azione che possa comprometterne la percezione.

6. La delimitazione dell'area costituisce limite alle trasformazioni di qualunque natura, anche sugli edifici e sui manufatti, soggette all'autorizzazione paesaggistica.

7. Rientrano nell'assetto storico culturale, ai sensi dell'art. 143 comma 1 lett.i) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche le seguenti categorie di beni paesaggistici:

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.

8. Rientrano nell'assetto storico culturale, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod, le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del medesimo decreto.

9. Sono definiti beni identitari del paesaggio culturale sardo quegli elementi del patrimonio la cui riconoscibilità è data dall'essere parte di un insieme più complesso (storico-culturale-economico-geografico), attinenti alle seguenti categorie:

1. Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale, così come elencati nel comma 1, lett b) dell'art. 48;
2. Reti ed elementi connettivi, di cui all'art. 54;
3. Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale di cui all'art. 57.

10. Ai beni di cui al comma precedente si applica la disciplina di cui all'art. 9.

11. I beni paesaggistici con valenza storico culturale e i beni identitari del paesaggio culturale sardo sono tipizzati nel P.P.R. ed individuati nella tavola 3, e la loro mappatura è periodicamente implementata ed aggiornata attraverso il SITR.

12. 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.

13. 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.

14. 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, 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 carattere 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 da elementi o 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. architettura specialistica e civile storica.

Art. 49 - Aree, 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) nelle aree è vietata qualunque edificazione o altra azione che possa comprometterne la tutela;
b) sui manufatti e sugli edifici esistenti all'interno dell'aree, 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;
c) 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 sono consentiti, sino all'adeguamento del Piano urbanistico comunale, solo gli interventi di manutenzione e di restauro.

6. Nell'adeguamento dei piani urbanistici comunali alle disposizioni del P.P.R., per i corpi di 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, 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 costituiti 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. il sistema delle sette città regie,
    2. i centri rurali,
    3. i centri di fondazione sabauda,
    4. le città e i centri di fondazione degli anni '30 del '900,
    5. i centri specializzati del lavoro,
    6. i villaggi minerari e industriali,
    7. i 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.

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.

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:

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, 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 deve 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.

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 storicamente 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:

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, percorsi storici della transumanza.

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 fondiarie, 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 delle siepi e 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.

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;
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.

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, purchè congruenti con il contesto.

Art. 59 - Componenti di paesaggio con valenza storico culturale. Disciplina

1. Al fine di valorizzare il paesaggio storico, il P.P.R. individua all'interno del territorio sardo i sistemi storico-culturali che rappresentano le relazioni sussistenti tra viabilità storica, archeologia ed altre componenti di paesaggio aventi valenza storico culturale, meglio descritti in relazione. Tali sistemi sono funzionali alla predisposizione di programmi di conservazione e valorizzazione paesaggistica.

2. In via di prima applicazione vengono riconosciuti i seguenti sistemi storico- culturali così come indicati nella Tavola 3:

1. Sistema degli scali emporici
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, che relaziona i beni siti nel golfo degli Angeli
8. Sistema del territorium di Nora, che ricomprende principalmente l'area archeologica di Nora e il centro medievale di Pula
9. Sistema delle bonifiche di Pula
10. Sistema del territorium sulcitanum, in cui sono ricompresse le isole di Carloforte e Sant'Antioco, la viabilità storica, le archeologie e gli antichi approdi
11. Sistema dei furriadroxus e medaus, letti nella propria organizzazione infrastrutturale
12. Sistema minerario
13. Sistema del territorium Iglesiente
14. Sistema delle concentrazioni urbane fenicie della costa occidentale, incentrato nelle città di Tharros, Othoca e Neapolis
15. Sistema delle bonifiche di Oristano e Arborea dagli anni '20 agli anni '50
16. Sistema dei centri medievali di Oristano, Siamaggiore, Solarussa, Zerfaliu, Ollastra Simaxis, Siapiccia, Siamanna
17. Cornus e il Montiferru
18. Sistema del territorio di Bosa
18. Sistema territorio del paese di Villanova
19. Sistema del Territorio della Nurra
20. Sistema minerario dell'Argentiera
21. Sistema delle bonifiche di Alghero- Fertilia, dagli anni '20 agli anni '50
22. Sistema carcerario dell'Asinara
23. Sistema di Colonia Iulia, Turris, Libissonis
24. Sistema delle bonifiche del Sassarese
25. Sistema del territorio di Anglona
26. Sistema del territorio di Gallura
27. Sistema delle isole di Gallura
28. Sistema degli stazzi
29. Sistema del territorio delle Baronie
30. Sistema dei centri medievali di Loculi, Irgoli, Onifai, Galtellì, Orosei
31. Sistema del territorio di Ogliastra
32. Sistema dei centri medievali di Lotzorai, Donigala, Girasole, Tortolì

33. Sistema del territorio di Quirra
34. Sistema dei Colli di Cagliari

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:

a) Edificato urbano;
b) Edificato in zona agricola;
c) Insediamenti turistici;
d) Insediamenti 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'edificato 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, anche mediante Piani di azione paesaggistica di cui all'art. 10:

a) orientamento dell'azione di programmazione, progettazione e controllo degli interventi prioritariamente sugli obiettivi di qualità paesaggistica e qualità urbanistica-architettonica;
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;

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;
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, nonchè l'unitarietà degli elementi decorativi utilizzati; apposita disciplina è stabilita per gli impianti del verde pubblico e privato a carattere ornamentale;

d) i piani urbanistici e, nello specifico, 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;

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;
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;
c) la riqualificazione edilizia (dalle forme manutentive alle ristrutturazioni comportanti demolizioni e ricostruzioni atte a completare l'impianto urbano ed a omogeneizzare il

tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri del contesto) è da incentivarsi attraverso programmi integrati pubblico-privati.

Art. 70 - Espansioni recenti. Definizione

1. Si definiscono espansioni recenti quelle porzioni dell'edificato urbano che sono costitute 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.

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 costitute 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;
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 morfo-tipologiche 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, nell'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 programmi di riqualificazione;
b) fino alla predisposizione dei programmi di riqualificazione 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.

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.

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; in tal caso gli interventi di cui sopra sono autorizzati dalla Giunta regionale previa verifica in conferenza di servizi tra gli enti interessati ai sensi della L.R.40/1990;
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 in appezzamenti di terreno di varie dimensioni, per lo più unifamiliari, 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, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

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. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo non venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la tipologia di attività agricola esercitata; in tal caso si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4;

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 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 e le recinzioni. 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.

2. 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.

3. 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.

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, nell'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.

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 utilizzazione quasi esclusivamente turistica, generalmente basata su 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:

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, anche consentendo l'incremento di cubatura del 20% per le necessarie integrazioni funzionali. Tale incremento può essere elevato al 30% in presenza di interventi di particolare qualità architettonica, 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%);
    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. 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, potranno realizzarsi anche attraverso demolizione e ricostruzione delle strutture interessate.

3. 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 perimetrate nelle carte di cui all'art. 4:

a. Insediamenti produttivi a carattere industriale, artigianale e commerciale;
b. Grande distribuzione commerciale;
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.

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 si prevede l'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.

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 recreativi.

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.

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 e ferrovie di impianto, costituite dalle principali direttrici di traffico, alle quali appartengono le strade statali e provinciali, 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 ai coni visivi determinati dal percorrere l'infrastruttura, 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, la connessione con la rete più minuta, 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 dei coni visivi. Non sono consentiti interventi che ne stravolgano le caratteristiche e i tracciati. 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.

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.

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 muretti e devono prevedere 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 da raggiungere in sede di conferenza di servizi indetta ai sensi della L.R. 40/1990.

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

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;
    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 agro-forestale 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 e/o per la redazione dei Piani di azione paesaggistica di cui all'art. 11;
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 entro dodici mesi dalla data di pubblicazione del P.P.R. sul B.U.R.A.S., adeguano i propri Piani urbanistici alle disposizioni e previsioni del P.P.R., secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 6, della L.R. 25 novembre 2004, n. 8.

2. I Comuni il cui territorio non ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14, sono tenuti all'applicazione delle disposizioni previste dal P.P.R., in quanto compatibili.

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 diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti nel territorio comunale ai sensi dell'art. 6;
d. individuare gli elementi areali e puntuali del territorio sottoposti a vincolo in quanto beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 d.lgs. 42/2004;
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 salubrità dell'ambiente urbano e i valori paesaggistici del territorio attraverso:
    1. una disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo 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 connotative dei diversi luoghi, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi utilizzabili, fino all'individuazione della gamma dei colori ammissibili nelle facciate degli edifici;
    3. la realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività antropica;
    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.

5. Dopo l'approvazione del P.P.R., la Regione provvede ad emanare direttive volte ad indicare le disposizioni che devono essere osservate nell'attività di pianificazione regionale, provinciale, comunale e di settore, nonché nell'attività amministrativa e regolamentare degli enti pubblici e di diritto pubblico e finalizzate ad assicurare unità di indirizzo e organicità di sviluppo alla pianificazione urbanistica di grado subordinato, in rapporto alla tutela dei livelli di valore paesaggistico e al perseguimento degli obiettivi di qualità.

6. I Comuni promuovono il ricorso all'istituto del concorso di idee per la realizzazione di spazi e interventi volti ad elevare gli standard qualitativi dei relativi progetti.

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

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. Nell'ambito e 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 coni visivi degli automobilisti.

2. Nelle aree di elevato livello di 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 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 - 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 applicarsi agli impianti eolici le norme di cui al comma 3 dell'articolo 8 della legge regionale n. 8/2004.

2. Nelle aree classificate di livello 4, 3, e 2, di cui all'art. 6, è comunque vietata la realizzazione di impianti eolici e di trasporto di energia in superficie.

Art. 112 - 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. 113 - Entrata in vigore del P.P.R.

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

ALLEGATI

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

OBIETTIVI DI QUALITA' E RELATIVI LIVELLI DI VALORE PAESAGGISTICO

ALLEGATO 1

LIVELLO	VALORE PAESAGGISTICO	CARATTERISTICHE DELLE AREE ED OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA	COMPONENTI DI PAESAGGIO	CATEGORIE DI AZIONI
4	Integrità, unicità, irripetibilità ed elevata rilevanza percettiva, estetica, ambientale e culturale	Territori costituenti **sistemi fragili o eccezionali**, nei quali le componenti di paesaggio sono caratterizzate dalla presenza di beni paesaggistici o identitari che, per il loro elevato pregio naturalistico, paesaggistico, storico culturale richiedono di essere assoggettati a tutela e sottratti agli interventi di trasformazione, ad eccezione di quelli limitati ad un'adeguata fruizione e valorizzazione del territorio considerato.	Aree naturali e subnaturali; Aree semi-naturali; Aree a forte acclività; Aree di specifico interesse naturalistico; Aree istituzionalmente protette;Beni paesag-gistici e identitari di cui all'art. 47 delle N.A. Insediamenti storici (1).	**Conservazione:** mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie
3	Forte identità ambientale, storico-culturale e insediativa in presenza di processi di modificazione	Territori che costituiscono **sistemi rilevanti naturali e semi-naturali, e connotati da relazioni storiche**, comprendenti anche marginali interventi urbanistici ed edilizi, suscettibili di limitate trasformazioni (sia in termini dimensionali che in relazione agli usi consentiti).	Aree seminaturali con limitate modificazioni antropiche (1); Aree ad utilizzazione agro-forestale(2); Sistemi di relazioni e funzioni storico culturali	**Gestione e trasformazione** necessaria alla organizzazione complessiva del territorio prevalentemente orientata all'attività agricola attraverso interventi compatibili con i livelli di valore paesaggistico riconosciuti
2	Modesta identità ambientale, storico-culturale e insediativa, in assenza di profili di pregio	**Territori prevalentemente antropizzati**, con eventuale presenza di emergenze di rilievo sotto il profilo paesaggistico e ambientale, che, nel loro complesso, presentano limitati valori ambientali, suscettibili di trasformazione associata al recupero.	Aree seminaturali con significative modificazioni antropiche (1); Aree ad utilizzazione agro-forestale(2); Aree ad utilizzazione urbana o industriale (3).	**Trasformazione urbanistica ed edilizia** con interventi di **recupero e riqualificazione** orientati in senso ambientale
1	Identità ambientale, storico culturale e insediativa compromessa in modo irrimediabile o del tutto cancellata	**Territori degradati da interventi antropici** 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).	**Recupero, riqualificazione e rinaturalizzazione** 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 e, per tale motivo, sono state incluse nella classe di livello 1; l'assegnazione ai livelli 2 e 3 è dovuta al fatto che tali ambiti risultano, in molti casi, interessati anche da fenomeni circoscritti di degrado dovuto alla presenza di interventi edilizi più o meno significativi di compromissione, ovvero alla esistenza di situazioni modificative del suolo, per lo più dovute all'opera dell'uomo, che ne hanno fatta perdere le originarie caratteristiche di naturalità.

(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, interessati 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, sono state assegnate a diversi livelli di tutela in considerazione dei caratteri specifici e delle potenzialità di ciascuna area e dei suoi elementi costitutivi, con lo scopo rispettivamente di tutelare e valorizzare il patrimonio culturale (livello 4), di migliorare la qualità ambientale del contesto insediativo, potenziandone anche l'efficienza del sistema territoriale (livello 2), e di rimuovere o mitigare i fattori di criticità, di rischio e di degrado (livello 1).

SPECIFICAZIONE DELLE COMPONENTI DI PAESAGGIO

ALLEGATO 1. 1

Aree naturali e subnaturali	Aree seminaturali	Aree ad utilizzazione agro- forestale	Aree a forte acclività	Aree di interesse naturalistico	Aree istituzionalmente tutelate	Aree di recupero ambientale	Aree ad utilizzazione urbana o industriale
Sono aree che dipendono, per il mantenimento dell'attuale stato, dall'energia solare e sono ecologicamente in omeostasi e autosufficienti grazie alla capacità di rigenerazione costante della flora nativa	Sono formazioni simili alle aree naturali e subnaturali ma ne differiscono per la struttura, per lo stadio dinamico e per il grado di evoluzione complessivo. Sono in generale caratterizzate da una utilizzazione agro-silvo-pastorale estensiva con un minimo di apporto di energia suppletiva per garantire e mantenere il loro funzionamento	Aree con utilizzazioni agro- silvo-pastorali intensive con apporto più o meno notevole di fertiliz-zanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rende dipendenti da energia suppletiva per ottenere le produzioni quantitative desiderate e per il loro mantenimento	Comprendono i territori con particolare struttura geo-morfologica che ne limita severamente qualsiasi uti-lizzazione.	Sono aree le cui risorse naturali necessitano di particolare tutela, concorrono alla qualità paesaggistica dell'intero territorio e integrano la Rete Ecologica Regionale.	Sono costituite da ambiti territoriali di varia natura e dimensione sog-gette a forme di protezione istitu-zionale rilevanti ai fini paesistici-ambientali.	Comprendono i territori degradati o radicalmente compromessi da attività antropiche pregresse.	Aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione, di varia densità insediativa, destinate ad utilizzazioni residenziali, turistiche, industriali, commerciali ed ai servizi, infrastrutture ed attrezzature connesse con tali funzioni.
Falesie e scogliere; Scogli e piccole isole disabitate; Complessi dunari con formazione erbacee e ginepreti; Aree rocciose e di cresta dell'interno; Grotte e caverne; Creste montuose; Zone umide temporanee; Sistemi fluviali e relative formazioni riparali; Ginepreti delle montagne calcaree; Leccete e formazioni fore-stali in struttura climacica o subclimacica; Macchia foresta e garighe; Formazioni steppiche ad ampelodesma, sufficientemente integre.	Boschi naturali; Ginepreti; Pascoli arborati; Macchie; Garighe; Praterie di pianura e montane secondarie; Laghi e invasi di origine artificiale; Fiumi e torrenti e formazioni riparie parzialmente modificate; Dune e litorali soggetti a fruizione turistica; Grotte soggette a fruizione turistica; Zone umide costiere parzialmente modificate; Aree ad utilizzazione agro-silvo-pastorale estensiva.	Prati sfalciabili irrigui; Colture erbacee incluse le risaie; Pioppeti, eucalipteti e rimboschimenti di conifere; Coltivazioni miste in aree periurbane; Coltivazioni orticole; Oliveti, vigneti, mandorleti, agrumeti e frutteti in genere; Aree per l'acquicoltura intensiva e semintensiva; Altre aree i cui caratteri produttivi dipendono da apporti significativi di energia esterna.	Terreni con pendenze superiori al 40%.	Aree di rilevante interesse paleontologico(aree fossilifere); fonti e risorgive carsiche; cascate; geositi; biotopi di rilevante interesse naturalistico; habitat di interesse comunitario; loci classici delle specie floristiche e faunistiche endemiche;	Aree protette istituite ai sensi della L.n.394/91 e della L.R. n.31/89; pS.I.C. (Direttiva Habitat); Z.P.S. (Direttiva Uccelli selvatici); Oasi faunistiche permanenti ex L.R. n.23/98; Aree gestite dall'Ente Foreste;	Aree interessate da cave non più in attività; Sedimi industriali dismessi; Impianti tecnologici obsoleti e/o inutilizzati o abbandonati; Aree di degrado della vegetazione conseguenti a rimboschimenti inappropriati; Residui di rimboschimenti a scopo industriale; Aree interessate da eccessivo sfruttamento a causa del pascolo brado o a processi di abbandono	Centri abitati consolidati con prevalente funzione residenziale; Centri abitati costieri prevalentemente turistici; Insediamenti produttivi di carattere industriale ed artigianale; Insediamenti e villaggi turistici della fascia costiera; Insediamenti diella dispersione periurbana; Aree interessate dall'attività di cava e mineraria in esercizio.

SPECIFICAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

ALLEGATO 1. 2

LIVELLO 4

Le categorie di azioni riguardanti le aree classificate di livello 4 riguardano 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.
Sono pertanto ammissibili in linea generale e salvo quanto specificato nelle direttive e nelle prescrizioni delle Norme di Attuazione del Piano Paesaggistico, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente finalizzato all'esercizio delle attività agricole, compresi gli eventuali edifici residenziali strettamente attinenti alla conduzione del fondo e delle attività agro-silvo-pastorali dove si renda indispensabile la presenza del conduttore.
Sono altresì da ritenersi ammissibili gli interventi tesi a migliorare la dotazione igienico sanitaria e la qualità abitativa delle unità edilizie esistenti ed il recupero a fini residenziali degli edifici in precario stato di conservazione o dismessi che non richiedano nuove infrastrutturazioni o modifiche allo stato dei luoghi.

LIVELLO 3

La categoria di azioni di livello 3 riguarda interventi consistenti in limitate trasformazioni della situazione esistente nell'ambito territoriale così classificato, nel 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 interessato da questa categoria di intervento, che devono pertanto rimanere sostanzialmente inalterati, senza aprioristica esclusione di eventuali interventi episodici volti a recuperare singole situazioni di degrado ed al soddisfacimento di carenze di ordine funzionale.
E' pertanto vietata la costruzione di nuovi edifici e la modifica di quelli esistenti, per i quali sono consentiti esclusivamente gli interventi finalizzati all'adeguamento delle preesistenze ai caratteri specifici della zona.
Sono altresì vietate le alterazioni della morfologia e delle sistemazioni del terreno, nonché la realizzazione di nuova viabilità o di qualsiasi altro manufatto che comporti la significativa modifica degli elementi che hanno concorso alla definizione del valore paesaggistico dell'ambito e del relativo livello di tutela.

LIVELLO 2

La categoria di azioni di livello 2 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.
Sono consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione, ed eventuale sostituzione delle preesistenze finalizzata a completare od omogeneizzare l'insediamento in forme e modi orientati verso la riqualificazione complessiva dell'intero ambito.

LIVELLO 1

La categoria di azioni di livello 1 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 pertanto consentiti interventi indirizzati al recupero delle situazioni di degrado in forme coerenti con l'esistente, associato 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

a) FASCIA COSTERIA COME DELIMITATI NELLE TAVOLE DEL PPR	- territorio costiero individuato principalmente sulla base di criteri fisico-morfologici e fitoclimatici
b) SISTEMI A BAIE E PROMONTORI, FALESIE, PICCOLE ISOLE (ESCLUSE ISOLE DI : ASINARA, LA MADDALENA, CAPRERA, S. ANTIOCO, S. PIETRO)	- falesie, scogliere e ripe costiere in uno status di conservazione soddisfacente - scogli e piccole isole - promontori e sistemi a baie e promontori
c) CAMPI DUNARI E SISTEMI DI SPIAGGIA	- complessi dunari con formazioni erbacee e ginepreti in uno status di conservazione soddisfacente - dune e litorali sabbiosi soggetti a fruizione turistica - ne fanno parte integrante: • avanspiaggia e retrospiaggia; • sistemi dunari; • aspersioni sabbiose; • settori retrodunari; • settori interni dei cordoni litoranei; • settori paleodunari-eolianiti; • paleocordoni di spiaggia; • tomboli • paleocordoni litoranei
d) AREE ROCCIOSE DI CRESTA E AREE A QUOTA SUPERIORE AI 900 M S.L.M.	- ambienti rocciosi all'interno in uno status di conservazione soddisfacente - aree di cresta rocciose e depositi di versante in uno status di conservazione soddisfacente
e) GROTTE, CAVERNE, **f) MONUMENTI NATURALI AI SENSI DELLA L.R. N° 31/89 E GEOSITI**	- grotte e caverne in uno status di conservazione soddisfacente - grotte soggette a fruizione turistica - geositi * : • geomorfologici • geo-stratigrafici, vulcanologici, geo-strutturali, idrogeologici • mineralogici e petrografici • paleontologici • pedologici
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	- 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
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;	- 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

i) PRATERIE E FORMAZIONI STEPPICHE	- formazioni steppiche ad ampelodesma, sufficientemente integre - praterie di pianura e montane di origine secondaria
j) PRATERIE DI POSIDONIA OCEANICA	- praterie di *Posidonia oceanica* in uno status di conservazione soddisfacente
k) AREE DI ULTERIORE INTERESSE NATURALISTICO **l) ALBERI MONUMENTALI**	- biotopi di rilevante interesse - aree di notevole interesse faunistico - aree di notevole interesse 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 - alberi monumentali **
* 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	

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

m) BOSCHI E FORESTE, ANCORCHÈ PERCORSI O DANNEGGIATI DAL FUOCO E QUELLI SOTTOPOSTI A VINCOLO DI RIMBOSCHIMENTO **(*)**	- 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**(GINEPRETI, BOSCHI NATURALI, MACCHIA MEDITERRANEA, GARIGHE),** 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 sub-climacica 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

Criteri 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 individui 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 i 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 individui 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 individui, 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 corrasione fluviale; forre, gole e canyon di incisione fluviale; vallecole 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 corrasione eolica; aspersioni sabbiose.

Forme di morfogenesi esogena e climatica: rocce tafonate; strutture alveolari; forme di erosione selettiva; morfologie ruiniformi; cataste di blocchi; cuestas, 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 ordonnes, 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

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

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

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

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

ASSETTO STORICO CULTURALE **ALLEGATO 3**

BENI PAESAGGISTICI CON VALENZA STORICO CULTURALE, ai sensi dell'art. 143 comma 1, lett. i, decreto legislativo 22.1.04, n. 42 e successive modificazioni.

1. Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale come di seguito:

a.1. beni paesaggistici d'interesse paleontologico

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

a.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;

a. 3. aree funerarie dal preistorico all'alto medioevo

mense funerarie; tombe medievali a fossa, a cassone, in sarcofago; tombe postmedievali a fossa, a cassone, in sarcofago;

a.4. insediamenti archeologici dal prenuragico all'età moderna, comprendenti sia insediamenti di tipo villaggio, sia insediamenti di tipo urbano, sia insediamenti rurali

villaggi prenuragici; villaggi nuragici con o senza nuraghe e altre componenti della civiltà nuragica; città fenicie, puniche, romane, medievali abbandonate o distrutte; villaggi 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.

a.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

a.6. architettura militare storica sino alla II guerra mondiale

torri, bastioni, castelli, fortificazioni, capitanerie, carceri, caserme. polveriere, caposaldi, neviere, fortini.

2. Aree caratterizzate da insediamenti storici come di seguito:

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 e comprendono in particolare:

1. il sistema delle sette città regie,
2. i centri rurali,
3. i centri di fondazione sabauda,
4. le città e i centri di fondazione degli anni '30 del '900,
5. i centri specializzati del lavoro,
6. i villaggi minerari e industriali,
7. i villaggi delle bonifiche e delle riforme agrarie dell'800 e del '900;

2. gli elementi dell'insediamento rurale sparso: stazzi, medaus, furriadroxius, boddeus, bacili, cuiles.

BENI PAESAGGISTICI CON VALENZA STORICO CULTURALE, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. m, decreto legislativo 22.1.04, n. 42 e successive modificazioni.

1. Zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del decreto legislativo 22.1.04, n. 42 e successive modificazioni

BENI IDENTITARI DEL PAESAGGIO CULTURALE SARDO, art. 5 comma 5 e art. 9 del P.P.R..

1. Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale come di seguito:

b.1. elementi individui 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;

b.2. archeologie industriali e aree estrattive

b.3. architetture e aree produttive storiche

cantine, oleifici, distillerie, mulini e gualchiere, fornaci, forni, vetrerie, cartiere, concerie, manifatture tabacchi, sugherifici, tonnare.

b.4. architettura specialistica e civile storica

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, portali; orti botanici.

2. Reti e elementi connettivi come di seguito:

1. Il P.P.R. riconosce le seguenti categorie di aree, edifici e manufatti di specifico valenza storico culturale che assumono carattere di beni identitari:

1. Rete infrastrutturale storica
2. Trame e manufatti del paesaggio agro-pastorale storico-culturale

3. Aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale