



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato alla Delib.G.R. n. 16/3 del 24.4.2007

**INDIRIZZI APPLICATIVI
DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Premessa

L'entrata in vigore del Piano Paesaggistico Regionale ha comportato l'avvio di una fase transitoria attraverso la quale si intende accompagnare i Comuni e le Province interessate alla redazione degli strumenti urbanistici di propria competenza, in coerenza con gli indirizzi contenuti nel piano stesso.

La fase transitoria è regolata da una serie di disposizioni che, singolarmente o combinate fra loro, danno sufficienti elementi per una regolare e rapida istruttoria da parte delle Amministrazioni Comunali.

In premessa al presente atto si intende precisare che scopo principale della pianificazione paesaggistica non è quello di impedire le attività di trasformazione edilizia e urbanistica bensì quello di disciplinarne modalità ed intensità secondo criteri nuovi e spesso non consueti nei processi di istruttoria e di autorizzazione fin qui seguiti.

Si riporta qui di seguito una sintesi e un ulteriore chiarimento della circolare esplicativa del 23.11.2006 e le risposte ai diversi quesiti posti dalle amministrazioni comunali.

Vale la pena ricordare che le attività istruttorie da parte degli Uffici regionali dovranno basarsi esclusivamente sul tenore delle norme contenute nel Piano Paesaggistico Regionale.

1. Principi generali e ambiti di applicazione - Artt. 1 – 5

I principi generali e gli ambiti di applicazione anche grazie ai contenuti dell'allegato n. 4, hanno trovato sufficiente univocità e chiarimento nei soggetti interessati. Giova tuttavia ricordare quanto espresso dal comma 1 dell'articolo 3



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ove si sottolinea che la funzione e comunque le finalità principali del PPR sono quelle di coordinare lo “sviluppo sostenibile del territorio regionale”... in un “rapporto equilibrato tra bisogni sociali, attività economica e ambiente” a significare la centralità del PPR per la regolazione e non già per l'impedimento delle attività umane.

2. **Disciplina generale - Art. 12**

Tale articolo riguarda l'intero territorio regionale e prevede tutte le attività che sono normalmente ammesse. In particolare sono sempre consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e restauro, come descritti alla lettera a) dell'articolo 12 comma 1, che rispondono a tutte le più diffuse necessità edificatorie, nei centri storici, nei restanti contesti urbani, negli insediamenti industriali o produttivi e comunque in ogni ambito territoriale interessato.

Per le aree industriali e gli insediamenti produttivi si precisa che nel loro ambito è consentito l'adeguamento e la ristrutturazione impiantistico-tecnologica, la realizzazione di sistemi di sicurezza e di depurazione ed in generale ogni intervento, comportante anche la realizzazione di volumi tecnici aggiuntivi aventi carattere strettamente funzionale ai cicli produttivi delle diverse strutture industriali o produttive.

Circa le entità dei volumi tecnici di cui al citato comma 1 lett. a) dell'articolo 12, può essere definito di norma per esso un limite massimo fino al 25% dell'esistente e comunque assolutamente connesso alla funzionalità delle opere o delle attività insediate.

Per l'edilizia abitativa si ricorda che la ristrutturazione edilizia già prevede una serie di opere e di interventi comportanti la realizzazione di volumi tecnici che



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

potranno attuarsi, a condizione che non si modifichi la consistenza delle unità immobiliari sancita dalla stessa norma.

3. **Disciplina transitoria - Art. 15**

3.1 Fino all'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale alle previsioni del PPR 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.

Tale disposizione si attua in maniera differente a seconda che si tratti di:

- a) Comuni dotati di Piano Particolareggiato del Centro Storico
- b) Comuni sprovvisti di Piano Particolareggiato del Centro Storico.

I Comuni interessati sono indistintamente tutti i Comuni della Sardegna, anche quelli non ricompresi negli ambiti di paesaggio, in virtù di quanto disposto dall'articolo 47 comma 2, lett. c) punto 2 delle N.T.A..

- Comuni dotati di Piano Particolareggiato del Centro storico:

questi possono, con atto ricognitivo confermare o modificare il perimetro del centro storico. Nel caso di conferma di tale perimetro, la delimitazione del centro storico è disposta con atto del Sindaco da inviare al competente Assessorato all'Urbanistica. Nel caso di modificazione invece, sarà necessaria una delibera del Consiglio Comunale di specificazione e documentazione del diverso perimetro adottato. Dal momento della notifica all'Assessorato dell'Urbanistica di tali atti si applicano sia nelle zone A che nelle zone B le discipline contenute nel previgente Piano Urbanistico Comunale.

Fino all'adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali al PPR non sono comunque consentite nuove edificazioni su lotti liberi in zona A o



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

incrementi delle volumetrie preesistenti, mentre nelle zone B continuano a trovare applicazione le precedenti discipline di Piano Urbanistico Comunale.

- Comuni sprovvisti di Piano Particolareggiato del centro storico:

attraverso le opportune intese fra Comuni e Ufficio Regionale del Piano, e sulla base di concordi valutazioni in sede di copianificazione, si potrà definire, anche nelle more di adeguamento del Piano Urbanistico Comunale, un centro matrice di prima formazione differente rispetto a quello delimitato nel PPR.

Il conseguimento dell'intesa fra Comune ed Ufficio Regionale del Piano sulla nuova perimetrazione è attestata dal Direttore Generale della Pianificazione urbanistica con propria determinazione. Il Consiglio comunale approva la conseguente delibera di perimetrazione contenente l'impegno da parte del Comune, a confermare nell'adeguamento del proprio Piano Urbanistico, tale determinazione. In tal modo anche i Comuni sprovvisti di Piano particolareggiato potranno ridurre le perimetrazioni del centro storico rispetto a quelle individuate dal PPR, ove ritenute motivatamente eccessive o comunque non rispondenti alle situazioni rilevate in sede ricognitiva..

Anche a seguito di tale procedura non è consentita la costruzione di nuovi corpi di fabbrica in lotti inedificati né modificare le volumetrie preesistenti nel perimetro del centro storico, mentre sono ammesse tutte le altre attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico, di ristrutturazione e restauro così come contenuto nel citato comma 1 lettera a) dell'articolo 12.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

I vincoli e le prescrizioni relativi alla presenza di beni culturali monumentali ed identitari si applicano indipendentemente dalla rideterminazione o conferma dei perimetri del centro storico.

- 3.2** Qualora i Piani Particolareggiati dei centri storici contengano gli elementi, le analisi e gli elaborati che soddisfino e conseguano le finalità poste dallo stesso articolo 52 e seguenti, è consentito ai Comuni l'applicazione integrale delle disposizioni previste dal Piano Particolareggiato stesso, ritenendo tale livello di Pianificazione, anticipazione compiuta delle prescrizioni del P.P.R.

In tale caso, il Comune in sede di copianificazione con l'Ufficio del Piano e a seguito di conforme determinazione del Direttore Generale dell'Urbanistica attestante il conseguimento dell'accordo di copianificazione, può dare applicazione alle prescrizioni del Piano Particolareggiato senza le limitazioni contenute nelle previsioni di tutela.

La determinazione del Direttore Generale viene adottata, previa verifica dei requisiti, entro 15 giorni dal ricevimento da parte dell'Assessorato dell'Urbanistica della richiesta del Comune interessato.

La determinazione del Direttore Generale potrà contenere osservazioni e prescrizioni atte a conseguire gli obiettivi proposti, nonché le necessarie ed opportune integrazioni delle disposizioni del Piano Particolareggiato.

- 3.3** Riguardo alle restanti zone omogenee C, D, F e G, dei Comuni compresi negli ambiti si distinguono:

- a) Per i Comuni non dotati di Piano Urbanistico sono realizzabili gli interventi che entro la fascia dei 2 km siano previsti negli strumenti urbanistici per i quali ricorrano le seguenti condizioni:



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- 1) Zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed intercluse da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne possono delimitare univocamente tutti i confini;
- 2) Zone C, D, F e G che:
 - dispongano di piano attuativo approvato e con convenzione efficace alla data del 10 agosto 2004;
 - abbiano alla data del 10 agosto 2004 avviato legittimamente le opere di urbanizzazione nel senso che sia stato realizzato il reticolo stradale previsto nel piano e si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi;
 - e limitatamente ai piani in zona F, siano rispettati i parametri di cui all'articolo 6 della L.R. n. 8 del 2004.

Per l'attuazione dei piani attuativi oltre la fascia dei 2 km, previsti dagli strumenti urbanistici approvati e con convenzione efficace alla data di adozione del PPR per i quali non siano stati avviati i lavori o non siano stati ancora rilasciati i titoli abilitativi, è necessario il raggiungimento dell'intesa di cui all'articolo 11 delle N.T.A., da concludersi entro il 7 settembre 2007.

- b) Per i Comuni dotati di Piano Urbanistico conforme ai requisiti di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 8 della L.R. n. 8/2004, nelle zone C, D, F e G possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi purchè approvati e con convenzione efficace alla data del 24 maggio 2006.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Anche in questo caso (comma 4), qualora i piani attuativi non abbiano avuto le necessarie autorizzazioni entro il 7 settembre 2006, dovranno per la loro attuazione conseguire l'intesa entro il 7 settembre 2007.

Per i comuni dotati di PUC si precisa che il rilascio di singole concessioni edilizie di piani attuativi approvati e con convenzione efficace al 24 maggio 2006, non è soggetto all'intesa ma è atto diretto dell'amministrazione comunale.

Altrettanto nei comuni non dotati di PUC non è soggetto all'intesa il rilascio di singole concessioni edilizie o di piani attuativi purchè approvati e con convenzione efficace alla data del 10 agosto 2004 purchè a tale data, risultino legittimamente avviate le opere di urbanizzazione e si sia determinato un mutamento consistente e irreversibile dello stato dei luoghi.

Ne consegue che l'intesa richiamata al citato comma 4 riguarda piani attuativi che non abbiano conseguito le concessioni per le opere di urbanizzazione e le infrastrutture generali e di servizio.

Sono in tutti i casi realizzabili gli interventi di edilizia residenziale, programmati in zone C, anche se non convenzionati o approvati al 7 settembre 2006, autorizzati con delibera della Giunta Regionale, previa intesa ai sensi dell'articolo 11 delle norme tecniche di attuazione ed accompagnati da documentate ed evidenti necessità abitative, purchè tali interventi non siano in contrasto con le previsioni del PPR e del Codice Urbani.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

3.4 Il comma 7 prescrive che i Comuni nella fase transitoria, non possono provvedere al rilascio di concessioni edilizie in deroga ai sensi dell'articolo 14 del T.U.380/2001, per la realizzazione di opere pubbliche.

La realizzazione delle opere e degli interventi pubblici finanziati dall'Unione Europea, dallo Stato, dalla Regione, dalle Province, dai Comuni o da Enti strumentali statali o regionali è autorizzata dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessore Regionale all'Urbanistica, anche in deroga agli strumenti urbanistici generali.

Tale previsione si rende necessaria per la valutazione, esclusivamente in fase transitoria, di tutte quelle opere pubbliche che anche in difformità agli strumenti urbanistici comunali, costituiscono interventi di somma urgenza e indifferibilità.

4. Fascia costiera - Artt. 19-20

La fascia costiera, è definita bene paesaggistico di insieme in quanto risorsa strategica fondamentale del territorio regionale ed è pertanto sottoposta ad una disciplina specifica.

Nella fascia costiera si applicano le seguenti disposizioni:

- 1) negli ambiti urbani valgono le discipline previste dalle norme transitorie di cui all'articolo 15;
- 2) è prescritta l'inedificabilità totale delle aree libere facenti parte dell'intera fascia costiera, ad esclusione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico, di ristrutturazione e restauro che non alterino lo stato dei luoghi, come meglio specificato nel comma 1 dell'articolo 12 delle N.T.A.;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- 3) è ammessa la riqualificazione urbanistica delle aree interessate da insediamenti turistici o produttivi, attraverso l'intesa di cui all'articolo 11, il riuso e la trasformazione per finalità turistiche e ricettive di edifici esistenti, nonché il completamento di opere già avviate alla data del 7 settembre 2006.
- 4) Nelle aree a vocazione agricola, anche nella fascia costiera sono consentite tutte le opere indispensabili alla conduzione del fondo agricolo e le attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle direttive di cui al D.P.G.R. 3 agosto 1994 (Direttive per le zone agricole). Tale facoltà è attribuita ai soli imprenditori agricoli e alle aziende che svolgono prevalente ed effettiva attività agricola.

Non sono ammesse nella fascia costiera le residenze connesse con le attività aziendali agricole, salvo dimostrazione della indispensabile esigenza aziendale o produttiva della stessa, da accertare attraverso l'intesa.

I caratteri costruttivi e architettonici delle costruzioni rurali sono quelli previsti nell'articolo 83 delle N.T.A.

5. Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale – Artt. 47-48-49-50.

Tali aree sono interessate dalla presenza di edifici e manufatti che per le loro caratteristiche (art. 48 comma 1), possono essere individuati quali:

- a) Beni paesaggistici
- b) Beni identitari.

L'allegato 3 alle N.T.A. individua le diverse categorie di beni paesaggistici e di beni identitari.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Una parte considerevole di tali beni sono stati individuati e classificati direttamente dal PPR e risultano pertanto immediatamente soggetti alle norme di specifica tutela.

L'individuazione di ulteriori beni paesaggistici o identitari è attuabile attraverso la concertazione fra Comuni, Regione e gli organi competenti del MIBAC in sede di redazione di Piano Urbanistico Comunale (art. 49 comma 2), o contestualmente all'adozione degli atti ricognitivi di delimitazione del centro storico. Solo successivamente a tale individuazione gli stessi beni sono sottoponibili a vincoli specifici.

Ai beni paesaggistici ed identitari così identificati, si applicano i vincoli di tutela in una fascia di 100 metri dal perimetro esterno di essi, in qualunque contesto territoriale siano localizzati.

In tale fascia di tutela sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e consolidamento statico di ristrutturazione e restauro mentre è vietata l'edificazione di nuovi corpi di fabbrica su aree libere e l'incremento dei volumi preesistenti.

La fascia di rispetto non si applica ai perimetri dei centri storici ma agli eventuali beni esterni ad essi nella misura prescritta.

Analogamente alle procedure previste al punto 3.2 per la verifica dei piani particolareggiati agli indirizzi contenuti nel PPR, nelle more dell'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale, qualora la fascia di rispetto e di tutela dei 100 mt. dai beni paesaggistici ed identitari individuati dal P.P.R., venga opportunamente ridelimitata in sede di studio particolareggiato attestante le adeguate misure di tutela e di salvaguardia con riguardo al contesto territoriale e alle valenze paesaggistiche o identitarie interessate, potrà essere, in sede di



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

copianificazione, acquisiti i pareri prescritti dalle autorità competenti, e previa determinazione del Direttore Generale dell'Urbanistica, definita in sede di copianificazione, una differente condizione di vincolo tale da consentire attività edificatorie compatibili con un grado di tutela commisurato al contesto ed ai caratteri paesaggistici e identitari del bene interessato.

Entrambe tali attività rivestono carattere anticipatorio nella pianificazione comunale alle prescrizioni della Pianificazione Paesaggistica e dunque sono attuati attraverso specifica attività di copianificazione, svincolando i Comuni interessati dai limiti imposti dalla disciplina transitoria.

6. Nuclei e case sparse nell'agro – Artt. 82-83-84.

Fra le scelte fondamentali del Piano Paesaggistico vi è quella di distinguere in maniera chiara le funzioni, i valori e le caratteristiche del paesaggio rurale rispetto a quelle del tutto differenti delle aree già urbanizzate e antropizzate.

Il PPR non intende impedire né condizionare in alcun modo l'uso del territorio agricolo ai fini del suo sfruttamento naturale e produttivo in agricoltura e zootecnia, ma al contrario intende prescrivere ogni utile indirizzo per migliorare e valorizzare i caratteri distintivi del paesaggio rurale della Sardegna orientando le scelte ad un utilizzo appropriato e sostenibile del territorio.

Il riferimento normativo alle Direttive per le zone agricole del 1994 dimostra ulteriormente la volontà del Piano di dare continuità e corretta incentivazione alle attività agricole e zootecniche del territorio rurale e considera l'indiscriminata diffusione della residenza nell'agro un'arbitraria e anomala interpretazione delle stesse Direttive.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Le attività consentite nell'agro si distinguono a seconda che i proponenti siano:

- A) imprenditori agricoli e aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola;
- B) ogni altro eventuale soggetto senza tale titolo e comunque operante in tale contesto.

L'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi delle aziende o degli imprenditori agricoli spetta al responsabile comunale del procedimento all'atto del rilascio dei titoli abilitativi.

A) Le Aziende e gli imprenditori agricoli potranno in sintesi:

- costruire nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola, le opere indispensabili alla conduzione del fondo e le attrezzature necessarie per l'attività.

I progetti dovranno rispettare l'obbligo del prioritario recupero funzionale degli edifici esistenti e devono essere conformi a quanto stabilito dalle direttive per le zone agricole di cui al D.P.G.R. 3 agosto 1994 n. 228.

Non è consentita di norma l'edificazione di residenze connesse all'attività agricola all'interno della fascia costiera, salvo documentate e comprovate ragioni di carattere funzionale all'attività, da dimostrarsi in sede di intesa.

Al di fuori della fascia costiera e comunque all'interno degli ambiti di paesaggio la necessità delle residenze connesse alle attività agricole deve essere verificata nella fase comunale di istruttoria. L'edificabilità è subordinata al possesso di un lotto minimo di insediamento pari a 3 ettari per gli imprenditori agricoli ed aziende operanti in attività a carattere



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

intensivo mentre per l'esercizio di attività di carattere estensivo il lotto minimo di insediamento è di 5 ettari.

Al di fuori della fascia costiera è altresì consentita la realizzazione di agriturismo sulla base degli indici e delle modalità indicate dall'articolo 9 del DPGR 3 agosto 1994 n. 228 (Direttive per le zone agricole).

E' fatto divieto di considerare il lotto minimo quale risultato della somma di corpi aziendali separati e diversi.

Non è consentita l'edificazione su colline, alture o promontori.

Non sono ammessi interventi nell'agro che comportino sbancamenti, scavi a larga sezione e livellamenti che alterino i profili geologici naturali.

I materiali e i criteri costruttivi sono quelli elencati alle lettere c) e d) del 1° comma dell'articolo 83.

B) Per i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli e delle aziende di cui al punto A) è consentita l'edificazione di strutture di appoggio a carattere non residenziale per una superficie coperta di 30 mq e 90 mc di volumetria massima per fondi dai 3 ai 10 ettari a corpo unico e di 60 mq di superficie coperta con volumetria fino a 180 mc per fondi unici superiori ai 10 ettari.

Per essi valgono i medesimi divieti, prescrizioni, criteri costruttivi e uso di materiali di cui al punto precedente.

7. Insediamenti turistici – Artt. 88-89-90.

Tali articoli danno un quadro di orientamento per la redazione dei Piani Urbanistici Comunali e si ispirano al miglioramento della qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti nonché alla riprogettazione sostenibile degli insediamenti esistenti.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Le attività di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti turistici o produttivi riguardano:

- 1) interventi sul patrimonio esistente nella fascia costiera;
- 2) nuovi interventi autorizzati ai sensi dell'articolo 15 delle NTA;
- 3) interventi riguardanti territori fuori dalla fascia costiera e interni agli ambiti di paesaggio.

L'incremento delle cubature fino al 25% dell'esistente, previsto per le necessarie integrazioni funzionali degli insediamenti turistici esistenti e per la trasformazione di seconde case in strutture ricettive, deve essere accompagnata da interventi che evidenzino un concreto miglioramento paesaggistico con riguardo:

- a) alla adozione di soluzioni che diminuiscano gli impatti preesistenti;
- b) l'azione di accorpamento dei volumi piuttosto che la loro dispersione;
- c) l'aumento delle dotazioni del verde e degli spazi liberi;
- d) la destinazione degli interventi edificatori nelle aree a maggiore marginalità del comparto;
- e) la diminuzione delle altezze dei fabbricati;
- f) l'uso di materiali adeguati e di origine locale tale da armonizzare gli interventi al contesto;
- g) la modificazione dei colori esterni sulla base di adeguati studi del colore;
- h) la sostituzione delle recinzioni non conformi per dimensioni e tipologia ai contesti naturali e tradizionali;
- i) la diminuzione delle maglie viarie sia pedonali che carrabili;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

l) coinvolgimento di una pluralità di soggetti tali da estendere quanto più possibile il comparto di intervento.

8. Aree estrattive – Artt. 96-97-98

Alcuni dubbi interpretativi sono emersi sul tenore delle prescrizioni relative alle attività di cava.

L'articolo 97 esprime chiaramente che per gli interventi in tali aree si rende obbligatoria la presentazione di progetti accompagnati da piani di sostenibilità e di mitigazione degli impatti durante l'esercizio nonché quelli di riqualificazione delle aree.

La formulazione dell'articolo indica chiaramente come la prescrizione sia relativa ai nuovi interventi da autorizzare.

Al contrario gli indirizzi contenuti all'articolo 98 prescrivono alle Autorità competenti (Regione e Comuni) di conformarsi ad alcuni indirizzi.

Tale indicazione ha pertanto una doppia valenza: vale senz'altro per i nuovi progetti di cava ma demanda alle autorità la facoltà di valutare la necessità anche per gli interventi in essere, sprovvisti di tali piani, di predisporli per la migliore riqualificazione e recupero delle aree già interessate da pregresse attività di cava o miniera.

8 bis. Sistema delle infrastrutture – Artt. 102, 103 e 104

Ai fini dell'applicazione degli artt 102, 103 e 104 delle N.T.A. sono considerate linee a media tensione (M.T.) quelle con tensione uguale o superiore a 20 KV.

9. Autorizzazione paesaggistica



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

A seguito dell'entrata in vigore del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio è stato emanato il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 Dicembre 2005 che disciplina le procedure e le modalità della valutazione di compatibilità paesaggistica.

Documento necessario per tale valutazione è la relazione paesaggistica che costituisce per le amministrazioni comunali e regionale la base di riferimento per la valutazione istruttoria dell'autorizzazione paesaggistica.

La relazione paesaggistica è allegato obbligatorio ai progetti ricadenti in aree comunque vincolate dal PPR mentre non è richiesta per le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di rifacimento di recinzioni, muretti a secco o altri sistemi divisorii nell'agro, purché compatibili con la disciplina del PPR.

L'installazione di sistemi fotovoltaici e pannelli solari per uso domestico non è soggetto all'autorizzazione della Tutela del Paesaggio. I Comuni provvedono ad indicare la più adeguata installazione degli stessi.

Tali interventi infatti sono assimilabili ad attività di manutenzione straordinaria ed hanno carattere di amovibilità. Tale previsione non si applica alle installazioni di detti impianti all'interno dei centri storici o dei nuclei di prima formazione.

10. L'intesa

A) Premessa

Tale procedura caratterizza la fase transitoria prevista nel PPR e trova la sua applicazione in particolare:

- 1) per gli interventi prescritti nell'articolo 15 delle NTA;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- 2) per ogni intervento di ristrutturazione urbanistica nella fascia costiera, di cui agli articoli 20 comma 1 punti 1 e 2, 89 comma 1, 90 comma 1;
- 3) per ogni intervento extraurbano entro l'ambito e al di fuori della fascia costiera;
- 4) per residenze agricole in fascia costiera per effetto dell'articolo 83 comma 1 lett. a).

B) Documenti necessari

- 1) Progetto preliminare o studio di fattibilità quando non siano disponibili progettazioni definitive o esecutive.
- 2) Relazione paesaggistica prevista dal D.P.C.M. 12.12.2005, quando richiesto.
- 3) I titoli abilitativi che danno luogo all'attivazione dell'intesa (convenzioni, concessioni, atti deliberativi e relative autorizzazioni).
- 4) Delibera della Giunta Comunale di autorizzazione del Responsabile del procedimento individuato per l'attivazione dell'intesa.
- 5) Relazione istruttoria degli Uffici tecnici comunali secondo gli indirizzi contenuti nei punti precedenti.

C) Procedura

Si distinguono due tipi di procedura:

1. Semplificata – Riguarda proposte progettuali di piccola entità, e ricadenti in ambiti territoriali di portata limitata e comportanti interventi urbanistici ed edilizi non eccedenti 1.000 mc di volumetria.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

2. Ordinaria – In tutti gli altri casi.

La procedura semplificata, si attua attraverso procedimento istruttorio da parte dell'Ufficio del Piano e si conclude con Determinazione del Direttore Generale dell'Urbanistica da pubblicarsi nel BURAS e nel sito internet della Regione.

La procedura ordinaria prevede che conclusa l'istruttoria, il responsabile del procedimento comunale inoltri alla Direzione Generale dell'Urbanistica, una nota con la quale richiede l'attivazione dell'intesa allegando gli atti per essa necessari.

Il Direttore Generale dell'Urbanistica entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento convoca le parti istituzionali preposte al conseguimento dell'intesa.

Nelle more dello svolgimento della conferenza per l'intesa il Direttore Generale dell'Urbanistica, al fine di conseguire una valutazione istruttoria unitaria, può convocare specifica conferenza tecnica di servizio per l'acquisizione di ogni utile elemento istruttorio. La conferenza tecnica è presieduta dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o da un suo delegato.

All'intesa partecipano i legali rappresentanti istituzionali della Regione e delle Amministrazioni Comunali e Provinciali interessate o loro delegati muniti di apposita delega. Partecipa inoltre il Direttore Generale dell'Urbanistica che nomina nell'ambito della propria struttura, il personale idoneo a svolgere le funzioni di segreteria.

I soggetti proponenti privati vengono convocati per l'intesa e potranno intervenire qualora la Conferenza ne ravvisi l'opportunità o necessità ai fini delle decisioni finali.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

L'intesa, che potrà essere accompagnata da osservazioni e prescrizioni, una volta accettata dal proponente è deliberata per presa d'atto dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessore competente in materia urbanistica.

La delibera della Giunta Regionale è pubblicata per 30 giorni nell'albo pretorio del Comune interessato.

Dell'avvenuta adozione dell'atto deliberativo è dato avviso per estratto nel BURAS e nel sito internet della Regione.

Quando i contenuti dell'intesa sono conformi alla pianificazione urbanistica, la Delibera della Giunta regionale abilita all'immediato rilascio delle concessioni edilizie e ed urbanistiche relative.

Quando invece l'intesa prevede interventi non conformi alla pianificazione urbanistica comunale, la Delibera della Giunta regionale avvia le procedure per le varianti secondo le norme vigenti.

11. Conoscenze Territoriali

Si riporta qui di seguito l'elenco della documentazione e della cartografia tecnica depositate all'Ufficio del Piano e a disposizione delle Amministrazioni Comunali e Provinciali per le fasi di predisposizione delle pianificazioni urbanistiche di propria competenza.

Sono pertanto disponibili:

- A) **Carta Tecnica Regionale Numerica in scala 1:10.000 (CTRN 10k)** E' la cartografia ufficiale di base della Regione. Realizzata, tra il 1994 e il 2000, in formato vettoriale, è costituita da 715 sezioni in cui si divide il territorio sardo. Ogni sezione è organizzata in strati informativi tematici (livelli), che si possono visualizzare e stampare mediante software CAD.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- B) **Data Base Geografico in scala 1:10.000 (GeoDB 10k)** È una banca dati realizzata a partire dalla Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 (CTRN 10k) e da altre fonti di dati territoriali disponibili e di nuova acquisizione. Le informazioni geografiche sono state organizzate in gruppi gerarchici, secondo un modello concettuale definito nell'ambito dell'intesa Stato-Regioni sui Sistemi Informativi Geografici.
- C) **Modello Digitale del Terreno (DTM - SAR)** È una rappresentazione tridimensionale che descrive la morfologia del territorio sardo. È uno strumento informatizzato utile per studi ed analisi sul territorio che prevedano la realizzazione di scenari e simulazioni nelle tre dimensioni.
- D) **Fotografie aeree della costa** Sono riprese fotografiche, a colori, che interessano una fascia costiera larga circa due km. Sono disponibili in formato jpg le riprese aeree relative agli anni 1995, 1998, 1999, 2001 e 2002.
- E) **Ortofoto 2003** E' una rappresentazione del territorio di tipo fotografico digitale, realizzata nel 2003. Contiene l'informazione metrica che offre la possibilità di compiere misurazioni sulle entità rappresentate con la precisione della scala in cui è stata prodotta l'immagine.
- F) **Ortofotocarta CTR in scala 1:10.000 (ortofotoCTR 10k)** E' una rappresentazione del territorio di tipo fotografico, che offre la possibilità di compiere misurazioni sulle entità rappresentate con la precisione della scala in cui è stata prodotta l'immagine.
- G) Sezione dedicata alla descrizione generica dei contenuti delle principali cartografie e informazioni territoriali disponibili presso il Servizio Informativo e Cartografico Regionale.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- H) **Carta dell'Uso del Suolo in scala 1:25.000 (UdS 25k)** La carta è un utile strumento per l'analisi, la progettazione ed il controllo di tutto il territorio. E' stata costruita, con alcuni adeguamenti alla specificità regionale, secondo la metodologia di classificazione standard delle entità territoriali della legenda CORINE Land Cover (CLC), progetto UE avente l'obiettivo di costituire la banca dati omogenea a livello europeo sulla copertura e sull'uso del suolo e le sue modifiche nel tempo.
- I) **Data Base degli strati prioritari essenziali alla scala 1:10.000 (DBPrior10k)** Rappresenta una base di dati comune nazionale per la condivisione di dati geografici ritenuti prioritari. Le informazioni prioritarie contenute sono limitate a viabilità (tutte le strade principali e le ferrovie) ed idrografia (corsi e specchi d'acqua) presenti sulla Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000.
- J) **Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)** Delimitazione delle aree di grande valenza naturalistica, presenti nel territorio isolano: le aree SIC secondo la direttiva Comunitaria 92/43 (detta Direttiva "Habitat", sulla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche); le ZPS secondo le direttive Comunitarie 79/409 (detta Direttiva "Uccelli", concernente la conservazione degli uccelli selvatici) e 92/43.
- K) **Beni paesaggistici ai sensi del dlgs 42/2004 (art. 136, art. 142)** Zone sottoposte a tutela paesistica ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio. Comprendono gli ambiti territoriali istituiti come: immobili e aree di notevole interesse pubblico (Art.136), parchi e riserve nazionali e regionali, zone umide e fasce di rispetto per coste, fiumi, laghi, montagne (Art.142).



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

- L) **Parchi, aree protette e monumenti naturali** Delimitazione, alla scala 1:25.000, di parchi, aree protette e monumenti naturali, istituiti con Decreto del Ministero Ambiente, D.P.R. o Decreto dell'Assessore Regionale della Difesa dell'Ambiente.