



CIUTAT DE L'ALGUER
CITTA' DI ALGHERO



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

COMUNE DI ALGHERO

PROGRAMMA DI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI DELLA BONIFICA DI ALGHERO

(VARIANTE P.R.G. in ottemperanza alla D.G.R. 14/46 del 23.03.2016)

Progettista

Arch. Emilio Zoagli (coordinatore)

Ufficio di Progettazione

Arch. Paolo Emilio Zoagli

Arch. Giuliano Cosseddu

Consulenza alla Progettazione

Prof. Arch. Giorgio Peghin (Università di Cagliari)

Ufficio del Piano Urbanistico

Ing. Fabio E. M. Spurio

Geom. Franco Cherchi

Arch. Pian. Angelo R. Manunta

Ing. Vincenzo Sanna

Servizio Informativo Territoriale

Dott. Alfredo Curcuruto

consulenze specialistiche

Consulenti per l'assetto ambientale

Prof. Salvatore Madrau (Università degli Studi di Sassari)

Ing. Fabio Cambula e Geol. Alessandro Muscas (PAI), Criteria Srl (VAS)

Consulenti per la ricognizione dei beni archeologici

D.ssa Rossella Colombi

Dott. Matteo Lorenzini

Consulenti per la ricognizione dei beni architettonici

Arch. Sergio Spanu

il Dirigente

Ing. Michele Fois

il Sindaco

Dott. Mario Conoci

l'Assessore

Dott. C. Emiliano Piras

tav. n.

A.3

titolo

A - RELAZIONI E NORME

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

scala

-

data

Gennaio 2017

data aggiornamento

Marzo 2019

data aggiornamento

Gennaio 2020

protocollo

nome file

A.3

formato

.PDF

TITOLO I. CRITERI E DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
ART. 1. RIFERIMENTI NORMATIVI	3
ART. 2. VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL PCVB	3
ART. 3. CONTENUTI DEL PCVB ADEGUATO AL PRG E AL PPR.....	3
ART. 4. NORMATIVA DEL PCVB	4
ART. 5. PROCEDIMENTI RELATIVI AGLI ASPETTI AMBIENTALI	4
ART. 6. PARAMETRI URBANISTICI.....	4
ART. 7. PARAMETRI EDILIZI.....	5
ART. 8. TIPI DI INTERVENTO	5
TITOLO II. ZONE OMOGENEE	6
ART. 9. AMBITI AGRICOLI – ZONE E*	6
ART. 10. AMBITI AGRICOLI – SOTTOZONA E2*	9
ART. 11. AMBITI AGRICOLI – SOTTOZONA E5*	10
ART. 12. AMBITI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE – ZONE H*	11
ART. 13. ALTRI AMBITI DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE.....	13
TITOLO III. PROGETTI GUIDA	16
ART. 14. AZIENDE TERRITORIALI.....	16
ART. 15. LINEE GUIDA PER LA CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI STORICI	16
ART. 16. LINEE GUIDA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE.....	18
ART. 17. LINEE GUIDA PER LA TUTELA DEI CARATTERI PAESAGGISTICI	20
ART. 18. MECCANISMI DI PREMIALITÀ	20
ART. 19. SCHEMA INSEDIATIVO PER LE NUOVE COSTRUZIONI	21
ART. 20. INDIRIZZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEI MANUFATTI	21
ART. 21. SISTEMI PER LA GESTIONE DEI REFLUI E DELLE ACQUE METEORICHE	22
ART. 22. INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE	22
TITOLO IV. NORME TRANSITORIE E FINALI.....	23
ART. 23. PREVALENZA NORMATIVA	23
ART. 24. NORME TRANSITORIE E FINALI.....	23
ALLEGATI.....	24

TITOLO I. CRITERI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Riferimenti normativi

Il PROGRAMMA DI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI DELLA BONIFICA DI ALGHERO (PCVB) è redatto ai sensi della L.R. 45/89 e ss.mm.ii., in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006, ed in riferimento alla Deliberazione Regionale 14/46 del 23-03.2016 “Direttive per l’attuazione degli articoli 57, 58 e 59 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo nelle aree di bonifica”.

Il PCVB si attua nel rispetto delle Direttive emanate dalla Regione Sardegna e delle presenti Norme di Attuazione, unitamente agli allegati, in proseguo definite NTA.

Art. 2. Validità ed efficacia del PCVB

Il PCVB costituisce variante al PRG approvato con Decreto Assessoriale n. 1427/U del 5/11/1984. Le prescrizioni del PCVB hanno validità giuridica a tempo indeterminato sulla parte di territorio comunale perimetrato nelle tavv. 5.1 “Aree Programma di Conservazione e Valorizzazione in variante al PRG”. Tale perimetro insiste nell’area individuata dalla D.R. n. 26/33 del 06/07/2010 “L.R. n. 8/2004, art.8, c. 3 come modificato dall’art. 5 c.8, L.R. n.3/2009. Correzione della perimetrazione delle aree di bonifica relative al Sistema delle Bonifiche di Alghero-Fertilia”.

Art. 3. Contenuti del PCVB adeguato al PRG e al PPR

Il PCVB:

- recepisce le prescrizioni e gli indirizzi del PPR;
- recepisce i vincoli, le prescrizioni e i piani di gestione dei siti interessati da habitat naturali (Parco Regionale di Porto Conte, Area Marina protetta di Capo Caccia e SIC);
- verifica e integra alla scala locale i dati e gli studi del territorio, al fine di riordinare ed aggiornare il quadro delle conoscenze relativamente agli assetti ambientale, storico-culturale, insediativo, in coerenza con le specifiche del Sistema Informativo Territoriale Regionale (SITR);
- contiene l’identificazione, la perimetrazione e la catalogazione del sistema dei beni paesaggistici culturali, archeologici, storico architettonici e identitari;
- definisce il sistema delle norme e delle regole per la tutela e la nuova edificazione nell’ambito di bonifica;
- salvaguarda l’unità dell’intero fondo, a cui va restituita l’efficienza agricola, rivalutata e reindirizzata con la logica della multifunzionalità;
- individua le aree e i manufatti ricadenti anche solo in parte all’interno delle limitazioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) le quali sono disciplinate dalle disposizioni più restrittive anche nel caso di diversa indicazione della specifica norma urbanistica.

In riferimento al PSR, lo strumento di programmazione della politica di sviluppo rurale finanziata dal FEASR che definisce gli interventi regionali, il PCVB favorisce:

- il miglioramento e adeguamento delle condizioni fondiarie, strutturali e delle dotazioni aziendali: costruzione, ristrutturazione o ampliamento dei fabbricati aziendali e delle strutture produttive;
- il risparmio e l’efficientamento energetico, impianti per l’utilizzo in azienda di fonti energetiche rinnovabili (energia solare e eolica senza utilizzo di suolo) a tal fine dimensionati per una capacità produttiva non superiore al consumo medio annuale, combinato di energia termica ed elettrica dell’azienda agricola (compreso il consumo familiare);
- la costruzione di impianti e opere di gestione delle deiezioni e dei reflui zootecnici; riutilizzo dei reflui e/o impiego alternativo dei prodotti, dei sottoprodotti e/o dei rifiuti;
- la sostituzione o l’incapsulamento e smaltimento di coperture e parti in cemento amianto;

- il miglioramento degli allevamenti (strutture per il ricovero degli animali, macchine, attrezzature e impianti di mungitura, estensivizzazione e razionalizzazione dei pascoli).

Art. 4. Normativa del PCVB

L'impianto normativo è articolato in:

- Criteri e disposizioni generali (Titolo I);
- Zone omogenee (Titolo II);
- Progetti guida (Titolo III);
- Norme transitorie e finali (Titolo V);
- Allegati: Allegato A - Parametri di redditività aziendale (zone E).

Art. 5. Procedimenti relativi agli aspetti ambientali

Per quanto concerne i procedimenti relativi agli aspetti ambientali si fa riferimento alla disciplina contenuta nelle seguenti norme:

- 1) Decreto del Presidente della Repubblica n. 357 del 08/09/1997 - Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;
- 2) Direttiva CE del Parlamento e del Consiglio 2001/42/CE del 27/06/2001 - concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- 3) Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 - Norme in materia ambientale - Parte II - Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC);
- 4) Decreto Legislativo n. 4 del 16/01/2008 - Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale;
- 5) Decreto Legislativo n.128 del 29 giugno 2010 - Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- 6) Delibera della Giunta Regionale n. 34/33 del 07/08/2012 - Direttive per lo svolgimento delle procedure di valutazione ambientale. Sostituzione della Delib. G.R. n. 24/23 del 23.4.2008.

Art. 6. Parametri urbanistici

I parametri urbanistici sono specificati al titolo II (art. 9 - Parametri urbanistici ed edilizi generali); al titolo III (Progetti Guida). Per quanto non espressamente richiamato, si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale e alle NTA del PRG vigente. Nel testo si fa riferimento alle seguenti definizioni:

Superficie territoriale (St): Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Superficie fondiaria (Sf): Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Indice di fabbricabilità territoriale (It): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If): Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Indice di copertura (Ic): Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Per quanto concerne le destinazioni d'uso si fa riferimento all'art. 11 della LR n. 23/1985 e relativa DGR n. 52/22 del 22.11.2017.

Art. 7. Parametri edilizi

I parametri edilizi sono specificati al titolo II (art. 9 - Parametri urbanistici ed edilizi generali); al titolo III (Progetti Guida). Per quanto non espressamente richiamato, si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale e alle NTA del PRG vigente.

Art. 8. Tipi di intervento

Gli interventi previsti sulle aree e sugli edifici pubblici e privati sono quelli definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001.

TITOLO II. ZONE OMOGENEE

Art. 9. Ambiti agricoli – Zone E*

Definizione

Le zone agricole sono le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno (DPGR 228/94 - DA 2266/U del 1983).

Le zone E* sono le zone agricole della bonifica di Alghero perimetrata dal D.R. n. 26/33 del 06/07/2010. In queste zone insiste per lo più un edificato del tipo sparso composto da unità abitative unifamiliari (case coloniche) collegate alla conduzione del fondo. Sono presenti insediamenti specializzati caratterizzati da varietà di attività produttive specifiche del settore agro – pastorale.

Indirizzi e prescrizioni progettuali

1. preservare la destinazione agricola dei fondi e la dimensione produttiva;
2. arginare la diffusione dell'insediamento nell'agro, limitando l'edificazione ai soli casi dei fabbricati a stretto servizio dell'azienda agraria;
3. recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente e gli edifici di valore storico;
4. conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contorno (filari frangivento, siepi, muretti a secco, canali, ecc.);
5. riferirsi, per gli interventi di nuova costruzione, per le caratteristiche costruttive formali e compositive, per le indicazioni sui particolari costruttivi e le tipologie dei materiali, ai "Progetti Guida", tavv. 5.3;
6. valorizzare il paesaggio della bonifica, cercando di coniugare interventi di riqualificazione con azioni volte al ripristino della funzione produttiva anche in un'ottica di ammodernamento delle aziende e di accesso alle misure di incentivazione comunitarie;
7. incentivare azioni e opere che consentano la riqualificazione energetica dei manufatti residenziali e produttivi, la conservazione delle risorse idriche, la mobilità ciclo-pedonale (DGR n.6/22 del 31.01.2017) in una prospettiva di evoluzione verso un paesaggio sostenibile ed innovativo.

Gli interventi si attuano nel rispetto delle prescrizioni vigenti alla data di rilascio del titolo abilitativo, salvo diverse disposizioni contenute nelle sottozone:

- a. per la conduzione del fondo si applica il DPGR 228/1994, le NTA del PPR, la LR 8/2015;
- b. per gli usi agrituristici si applicano la LR 11 maggio 2015 n.11 "Norme in materia di agriturismo, ittiturismo, pesca-turismo, fattoria didattica e sociale e abrogazione della L.R. n.18 del 1998" e modifiche della LR 19/2016; l'art. 9 del DPGR 228/1994. Qualora venga richiesto il titolo abilitativo per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, la superficie minima del fondo non dovrà essere inferiore a ha 4 e il titolare con atto d'obbligo dovrà impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 4 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto;
- c. per gli usi a fini turistico-ricettivi riferibili alle sole strutture per alberghi rurali si applica la LR n. 16/2017;
- d. devono essere rispettati i parametri minimi di redditività aziendale richiesti dalla Comunità Europea. (All. A);
- e. sono soggette a permesso di costruire le opere elencate all'art. 3 della LR 23 ottobre 1985 n. 23 e ss.mm.ii..

Soggetti legittimati

L'edificazione è ammessa esclusivamente:

- per gli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) di cui all'art. 1 del DL 29 marzo 2004 n. 99, come richiamato all'art. 26 della LR 8/2015 e dal DL 101/2005;

- per gli Imprenditori Agricoli ex art. 2135 del Codice Civile.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, per la valutazione dei requisiti di imprenditore agricolo costituiscono riferimento normativo anche le DGR 23/1 del 16.04.2008, DGR 45/9 del 27.09.2005, Det. 1024 del 16.10.2005 Ass. Agricoltura.

Predisposizione del piano di miglioramento fondiario aziendale.

Il rilascio del titolo abilitativo per edifici produttivi e residenziali è subordinato alla predisposizione di un piano di miglioramento fondiario aziendale e relazione agronomica che dovranno giustificare le caratteristiche agropedologiche del fondo, in relazione all'attività produttiva prevista, alle esigenze di residenzialità nel fondo connesse all'attività aziendale proposta dal richiedente.

Il piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato, dovrà:

1. certificare il possesso dei requisiti dei soggetti legittimati;
2. descrivere la situazione aziendale attuale, i fattori costitutivi l'azienda agricola in termini di numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
3. descrivere gli interventi edilizi agricolo-produttivi necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei fabbricati esistenti e da realizzare, le relative aree da vincolare all'inedificabilità secondo gli indici di cubatura utilizzati, l'eventuale dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti e l'indicazione di cosa si intende fare degli edifici non recuperabili ai fini richiesti, in modo tale da scongiurare la permanenza di ruderi fatiscenti, nel rispetto, comunque, delle disposizioni dell'art. 58 delle NTA del PPR che, per le architetture storiche, ammette, in particolare, la demolizione delle sole parti incongrue; indicare i tempi e le fasi della loro realizzazione;
4. dimostrare la congruità del dimensionamento degli interventi proposti rispetto alle attività aziendali e alla capacità produttiva;
5. specificare, nel caso di fabbricati e impianti connessi alla conduzione zootecnica, il carico in termini di unità di bestiame per ettaro, nonché le soluzioni adottate per la raccolta, lo stoccaggio e il trattamento dei reflui zootecnici.

Parametri urbanistici ed edilizi generali

Gli interventi si attuano nel rispetto dei regolamenti e delle norme vigenti. In generale si osservano le seguenti prescrizioni:

1. Fabbricati produttivi

- a. per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali quali stalle, magazzini, silos, rimesse, capannoni per prima lavorazione, è previsto un indice fondiario di 0,20 mc/mq e una superficie minima d'intervento pari a 4 ha; nel caso di strutture destinate a coltivazioni in serra, il rapporto di copertura massimo di tali strutture non deve superare il 40% dell'area di pertinenza;
- b. l'altezza massima dei nuovi fabbricati produttivi è di 6,5 mt., salvo edifici con specifiche tecniche che impongano differenti altezze (silos, fienili, ecc.) che per la loro specifica esigenza produttiva necessitano di un'altezza maggiore e che dovranno essere giustificate in fase progettuale;
- c. l'ubicazione dei fabbricati dovrà essere contenuta in una fascia compresa tra i 20 ml. e 80 ml. dal filo strada (art. 19; tavv. 5.3) per quanto riguarda le volumetrie edificabili residenziali, rurali, produttive o ricettive; in una seconda fascia più interna di 60 ml. per i fabbricati ad uso produttivo con caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali non coerenti con i caratteri dell'edilizia storica;
- d. sono ammessi interventi nei fondi che non affacciano sul reticolo delle strade poderali originarie solo sulla base di un progetto delle nuove infrastrutture viarie che, in ottemperanza all'art. 58 delle NTA del PPR, siano tracciate secondo un disegno che prosegue il reticolo esistente e la sua geometria, in coerenza con l'organizzazione territoriale originaria. In tal caso, si applicano le stesse modalità al punto c;
- e. i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà e 10 mt. dai fabbricati residenziali, escludendo la possibilità di edificare in

aderenza. Detti fabbricati debbono distare dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G: 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicapri e equini. I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento;

- f. nel caso di svolgimento di attività di produzione agricola o zootecnica destinata esclusivamente o prevalentemente ad uso personale, fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero dei volumi esistenti, può essere realizzato un fabbricato rurale non residenziale, definito "struttura d'appoggio", destinato esclusivamente al ricovero degli animali, delle attrezzature, dei prodotti agricoli, nella misura di 25 mq per fondi da 4 a 10 ettari, raddoppiabili per fondi superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 60 e 120 mc. Tali fabbricati devono essere costituiti da vano unico di forma regolare, con lato uguale a 5 m., altezza interna non superiore a 2,40 mt. e altezza esterna non superiore a 3,00 mt., copertura piana. Sono consentiti servizi igienici purché forniti di sistema di depurazione e smaltimento reflui senza scarico al suolo (tipo Imhoff, ecc.). Non sono consentite verande e pergolati e ogni altra sistemazione esterna che pregiudichi la permeabilità dei suoli;
- g. per le caratteristiche costruttive e tipologie delle nuove costruzioni si rimanda alle *Linee guida per la nuova edificazione* (art. 16) ed alle tavole dei *Progetti Guida* (tavv. 5.3).

2. Fabbricati residenziali

- h. per fabbricati residenziali connessi ad aziende agricole e zootecniche la superficie minima del lotto è di 4 ha e l'indice fondiario è di 0,01 mc/mq;
- i. l'altezza massima dei nuovi fabbricati residenziali è di 4,5 mt.;
- j. è consentita la costruzione di locali interrati o seminterrati di superficie non superiore a quella del piano terra, nel rispetto della sagoma del fabbricato;
- k. l'ubicazione dei fabbricati residenziali dovrà essere in una fascia compresa tra i 20 mt. e 80 mt. dal filo strada (art. 19; tavv. 5.3);
- l. per le caratteristiche costruttive e tipologie delle nuove costruzioni si rimanda alle *Linee guida per la nuova edificazione* (art. 16) ed alle tavole dei *Progetti Guida* (tavv. 5.3).

3. Fabbricati storici

- m. i fabbricati storici della bonifica, così come individuati nelle tav. 3.3, 3.5 e tavv. 5.3, sono beni identitari sottoposti a tutela;
- n. è fatto divieto di alterare le caratteristiche originarie ed è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, finalizzati al ripristino dei caratteri tipologici e costruttivi originari. È ammessa la demolizione di parti incongrue. Per le modalità e caratteristiche degli interventi si rimanda alle *Linee guida per la conservazione degli edifici storici* (art. 15);
- o. per la gestione degli interventi edilizi relativi alle addizioni ai corpi di fabbrica storici si rimanda alle *Linee guida per la nuova edificazione* (art. 16) e alle tavole dei *Progetti Guida* (tavv. 5.3);
- p. sono previste misure di incentivazione al recupero e valorizzazione del patrimonio storico e identitario (art. 18).

Le altezze dei fabbricati indicate vanno determinate secondo il metodo di misura di cui al Regolamento Edilizio vigente.

Ai sensi dell'art. 4 del DA 2266/U/1983, a distanza inferiore a metri mille dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrate per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, *garages* e simili, di altezza inferiore a mt. 2,40.

Tutti gli indici di edificabilità e i volumi realizzabili dovranno tener conto dei volumi già realizzati; i volumi residenziali derivanti da cambi di destinazione d'uso di precedenti volumi produttivi devono essere computati in base agli indici stabiliti dal PCVB.

Disposizioni a salvaguardia e miglioramento delle capacità produttive agricole

Per il raggiungimento della superficie minima di intervento si fa riferimento ai punti 3 e 4 dell'art. 26 LR 8/2015, non costituiscono soluzioni di discontinuità all'interno dei fondi rustici servitù, fasce alberate, strade poderali e vicinali, espropri per pubblica utilità (acquedotti, elettrodotti, etc...).

In sede di richiesta del titolo abilitativo, il soggetto legittimato che volontariamente si impegna con atto di vincolo a mantenere l'integrità del fondo agricolo produttivo risultante alla data di adozione del PCVB potrà beneficiare delle premialità di cui all'art. 18.

Sottozona

E2* Aree della bonifica (Suoli della I, II e III classe di capacità d'uso)

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva caratterizzate da attività agricole e zootecniche in terreni irrigui e non, con media/elevata capacità e suscettività agli usi agrozootecnici.

E5* Aree della bonifica (Suoli della IV – V – VI – VII – VIII classe di capacità d'uso)

Aree caratterizzate da condizioni geopedologiche, da capacità d'uso e suscettività all'uso agricolo scarse o assenti a causa di severe limitazioni: pendenze elevate, pericolo di erosione, eccesso di rocciosità.

Art. 10. Ambiti agricoli – sottozona E2*

Descrizione

Sono le "Aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale" ai sensi dell' art. 57 delle NTA del PPR, da assoggettare alla disciplina degli articoli 58 e 59 delle stesse NTA, di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (suoli della classe I-II-II).

In generale, gli obiettivi della norma perseguono:

- la salvaguardia del suolo e delle zone soggette a limiti di natura idrogeologica e pedologica;
- la salvaguardia e la riqualificazione degli elementi paesaggistici del tessuto agrario e del patrimonio edilizio storico;
- il mantenimento ed il potenziamento delle filiere produttive.

Le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:

r – destinazioni residenziali legate all'attività agricola;

p – destinazioni produttive agricole, secondo le seguenti tipologie:

- strutture e manufatti per l'allevamento di animali o per la coltivazione, la protezione o la forzatura delle colture;
- strutture per il ricovero di macchine ed attrezzature agricole, officine di manutenzione e magazzini utensili per lo svolgimento dell'attività agricola aziendale;
- manufatti ed impianti per il deposito e/o la conservazione delle materie prime (mangimi, lettimi, foraggi, imballaggi, fertilizzanti, prodotti veterinari e fitosanitari, ecc.);
- manufatti ed impianti per la sosta, la prima lavorazione, la trasformazione, la conservazione o la valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali;
- strutture ed impianti aziendali per attività di ricezione con finalità ricreative, culturali e didattiche, comunque in rapporto di complementarità rispetto alle attività aziendali inteso in termini di attività "connesse" con l'attività agricola e in ogni caso le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal DPGR 228/1994 e dall'art. 4 del DA 2266/U/1983;
- strutture ed impianti per l'esposizione, la promozione, la degustazione e la vendita dei prodotti aziendali, fermo restando che l'attività commerciale in zona agricola è esercitabile dall'imprenditore agricolo quale attività connessa a quella agricola se avviene nei termini stabiliti dall'art. 2135 del Codice Civile;
- locali da adibire ad uffici, mense, spogliatoi, servizi da utilizzarsi esclusivamente da parte di dipendenti dell'impresa agricola;
- opere ed impianti aziendali destinati all'approvvigionamento idrico ed energetico, alla regimazione delle acque, alla bonifica e alla viabilità;
- opere ed impianti destinati allo stoccaggio e/o trattamento delle deiezioni zootecniche e dei residui delle attività di trasformazione aziendali;

- punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di venti posti letto, con indice fondiario di 0,01 mc/mq incrementabile con delibera del Consiglio comunale fino a 0,10mc/mq. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 4. In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 4 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 4 relativa al fondo agricolo. Per quanto riguarda l'ubicazione di tali strutture si fa riferimento al DA 2266/U/1983.

È possibile, garantendo il rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi, la realizzazione di manufatti che combinino in un unico corpo di fabbrica locali destinati ad uso residenziale per l'imprenditore agricolo e locali a destinazione agricolo-produttiva;

i – impianti e reti tecnologiche;

t – destinazioni ricettive per l'agriturismo e gli alberghi rurali;

sg - attrezzature socio-assistenziali.

Ai sensi dell'art. 58, comma 6 delle NTA del PPR, le suddette destinazioni d'uso e i relativi cambi sono ritenuti compatibili con la consistenza storico culturale dell'area di bonifica.

Ai sensi dell'art. 5 comma 4, 5 del DPGR 228/1994, i fabbricati per insediamenti produttivi di tipo agroindustriale sono ubicati in aree a tale scopo destinate dal PUC, oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo D, fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore della presente direttiva, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli. Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agroindustriale non può superare il 50%.

In tutti i casi si fa riferimento all'art. 83, comma 4, 5 delle NTA del PPR:

- NTA del PPR art. 83 comma 4: La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale;

- NTA del PPR art. 83 comma 5: Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici è ammessa, previa delibera del Consiglio Comunale, dietro presentazione di un progetto, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per gli alberghi rurali come disciplinati dalla L.R. n. 16/2017.

Ai sensi dell'art. 55 delle NTA del PPR è fatto obbligo di conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contorno (filari frangivento, siepi, muretti a secco, canali, ecc.) e in particolare per quanto concerne le recinzioni a secco che costituiscono, con la varietà locale delle tecniche e dei materiali, un fattore insostituibile di identità paesaggistica e culturale, si prescrive la manutenzione di tale patrimonio e la messa in opera con la stessa tecnica anche di eventuali nuove recinzioni così come specificato all'art. 17.

Per ciò che concerne le componenti paesaggistico-ambientali, così come perimetrare nelle tavv. 2.8, ricomprese nella presente sottozona urbanistica, si applicano le prescrizioni e gli indirizzi contenuti negli articoli da 22 a 30 delle NTA del PPR.

Art. 11. Ambiti agricoli – sottozona E5*

Sono aree caratterizzate da condizioni geopedologiche, da capacità d'uso e suscettibilità all'uso agricolo scarse o assenti a causa di severe limitazioni: pendenze elevate, pericolo di erosione, eccesso di rocciosità. Va favorita la gestione delle aree pascolative in funzione della capacità di carico di bestiame.

Sono vietati gli interventi edilizi o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento suscettibile di pregiudicare la stabilità ecosistemica e la fruibilità paesaggistica. Sono ammessi esclusivamente edifici per la conduzione del fondo, previa predisposizione di piano aziendale, di cui al DPGR n. 228/1994.

Come previsto dagli artt. 8, 9, 47 delle NTA del PPR, per gli edifici storici come individuati nelle Tav. 3.3, 3.5 e tavv. 5.3 è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali ed è consentito effettuare esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, salvo diverse indicazioni delle *Linee guida per la conservazione degli edifici storici* (art. 15).

Le destinazioni d'uso sono le seguenti:

p – Destinazioni produttive agricole come art. 10;

r – Destinazioni residenziali legate all'attività agricola riferite ai soli fabbricati esistenti;

t – Destinazioni ricettive per l'agriturismo e gli alberghi rurali.

In tutti i casi si fa riferimento all'art. 83, comma 4, 5 delle NTA del PPR:

- NTA del PPR art. 83 comma 4: La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale;

- NTA del PPR art. 83 comma 5: Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici è ammessa, previa delibera del Consiglio Comunale, dietro presentazione di un progetto, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per gli alberghi rurali come disciplinati dalla L.R. n. 16/2017.

Ai sensi dell'art. 55 delle NTA del PPR è fatto obbligo di conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contorno (filari frangivento, siepi, muretti a secco, canali, ecc.) e in particolare per quanto concerne le recinzioni a secco che costituiscono, con la varietà locale delle tecniche e dei materiali, un fattore insostituibile di identità paesaggistica e culturale, si prescrive la manutenzione di tale patrimonio e la messa in opera con la stessa tecnica anche di eventuali nuove recinzioni così come specificato all'art. 17.

Per ciò che concerne le componenti paesaggistico-ambientali, così come perimetrare nelle tavv. 2.8, ricomprese nella presente sottozona urbanistica, si applicano le prescrizioni e gli indirizzi contenuti negli articoli da 22 a 30 delle NTA del PPR.

Art. 12. Ambiti di salvaguardia ambientale – Zone H*

Definizione

Le zone H* comprendono le parti del territorio che rivestono un valore archeologico e paesaggistico di particolare interesse per la collettività.

Indirizzi e Prescrizioni progettuali

- minima visibilità intesa come ubicazione lungo le direttrici di minore visuale;
- contenimento dei volumi, ovvero dimensionamento limitato alle strette necessità funzionali, anche con fabbricati temporanei e reversibili;
- utilizzo di materiali e tipi edilizi coerenti con il carattere dei luoghi;
- recupero e restauro degli edifici esistenti, con possibilità per quelli fuori contesto e di scarso valore storico e architettonico di trasformazioni senza aumento di volume;
- recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente e gli edifici di valore storico;
- conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contorno (filari frangivento, siepi, muretti a secco, canali, ecc.);
- incentivare azioni e opere che consentano la riqualificazione energetica dei manufatti esistenti, la conservazione delle risorse idriche, la mobilità ciclo-pedonale in una prospettiva di evoluzione verso un paesaggio sostenibile ed innovativo.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione dello stato dei luoghi e delle volumetrie preesistenti;
- gli interventi di realizzazione delle pertinenze di cui all'articolo 817 del codice civile;
- prevenzione e tutela della salute e dell'incolumità pubblica;
- riqualificazione paesaggistica e ambientale, finalizzati alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla fruizione dell'ambito stesso o al ripristino degli ecosistemi;
- gli interventi edilizi strettamente necessari agli impianti di acquacoltura e, comunque, di utilizzazione produttiva del mare, degli stagni e dei fiumi;

- gli interventi previsti nei piani di utilizzo dei litorali a condizione che le strutture a servizio della balneazione siano di facile rimozione e i parcheggi non comportino alterazione permanente e irreversibile dello stato dei luoghi.

Per la nuova edificazione si applicano le disposizioni urbanistiche di cui all'art. 4 del DA 2266/U/1983 e relativa circolare n. 1/1984.

Sottozone

Si distinguono le seguenti sottozone:

H1* Beni archeologici, storico-architettonici e zone di Tutela Integrale

Sono le aree di sedime del monumento archeologico o storico-architettonico e le relative zone di tutela integrale così come individuate nelle tavv. 3.1 e nel verbale conclusivo del procedimento di copianificazione di cui all'art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

In tali aree si applicano la disciplina d'uso contenuta nelle schede monografiche allegata al suddetto verbale e la disciplina d'uso contenuta nelle schede monografiche contenute nell'allegato B alle NTA.

H2* Aree di pregio paesaggistico

Sono le aree di particolare pregio, relative ai seguenti beni paesaggistici ambientali, facenti parte dell'assetto ambientale del PPR, così come individuate nelle tavv. 2.10.1 e nelle seguenti sottozone:

- sottozona H2.1* falesie e versanti costieri ad alta energia. Promontori. Scogli e piccole isole. Sistemi a baie e promontori;
 - sottozona H2.2* zone umide costiere e aree di notevole interesse faunistico;
 - sottozona H2.3* territori coperti da boschi.
- sono ammessi gli interventi 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;
- non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene, non è comunque ammessa la ristrutturazione nelle architetture storiche" (comma 3 art. 58 NTA PPR) e non sono consentiti interventi che modifichino lo stato dei luoghi;
- sono consentite le attività agricole che non compromettano la naturalità dei luoghi, ed è consentito il pascolo;
- è prescritta la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni dovranno avere caratteri di semplicità, con materiali ed essenze arboree di tipo locale, e in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti;
- sono consentite opere edili minori aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito;
- con riferimento ai fabbricati esistenti, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui, e gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato;
- qualunque trasformazione, fatto salvo l'art. 149 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., è soggetta ad autorizzazione paesaggistica;
- sono soggetti alle prescrizioni e agli indirizzi delle componenti paesaggistico-ambientali in quanto ad essi applicabili;
- per quanto non previsto dalle presenti norme, si rimanda agli articoli da 18 a 20 delle NTA del PPR.

a) sottozona H2.1*

La sottozona H2.1* ricomprende i seguenti beni paesaggistici ambientali: falesie e versanti costieri ad alta energia. Promontori. Scogli e piccole isole. Sistemi a baie e promontori.

Valgono le prescrizioni generali per le zone H2*.

Sono vietati: qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso o attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica; negli habitat prioritari ai sensi della Direttiva "Habitat" e nelle formazioni climatiche, interventi forestali, se non a scopo conservativo.

b) sottozona H2.2*

La sottozona H2.2* ricomprende i seguenti beni paesaggistici ambientali: zone umide costiere, per le quali si richiamano gli articoli 8, 17 e 18 delle NTA del PPR, e aree di notevole interesse faunistico, per le quali si richiamano gli articoli 38, 39 e 40 delle NTA del PPR.

Valgono le prescrizioni generali per le zone H2*.

Sono vietati: qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso o attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica; tutti gli interventi che direttamente o indirettamente, possono comportare rischi di interrimento e di inquinamento; negli habitat prioritari ai sensi della Direttiva "Habitat" e nelle formazioni climatiche, interventi forestali, se non a scopo conservativo.

c) sottozona H2.3*

La sottozona H2.3* ricomprende i seguenti beni paesaggistici ambientali: territori coperti da boschi.

Valgono le prescrizioni generali per le zone H2*.

Sono vietati: qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso o attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica; negli habitat prioritari ai sensi della Direttiva "Habitat" e nelle formazioni climatiche, interventi forestali, se non a scopo conservativo.

Gli interventi ammessi dovranno essere orientati al mantenimento della struttura originaria della vegetazione favorendo l'evoluzione naturale degli elementi nativi.

La legge regionale LR 8/2016 e nazionale art. 142, lett. g) del D.Lgs. 42 del 2004 costituiscono la normativa di riferimento applicata ai fini della individuazione del bene stesso e della sua tutela.

Art. 13. Altri ambiti di salvaguardia ambientale

Nell'area in variante sono presenti i seguenti ambiti di salvaguardia ambientale non ricompresi nelle zone H* precedentemente definite. In tali aree, soggette a specifiche prescrizioni, non è modificata la destinazione di zona:

a) Beni paesaggistici art.136 D.Lgs. 42/04

La zona così come perimetrata nelle tavv. 2.10.1, ai sensi del D.M. 04 luglio 1966 "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona panoramica nel comune di Alghero*", ha notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 D.Lgs. 42/04, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Qualunque trasformazione, fatto salvo l'art. 149 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.

b) Fascia costiera ex art.143 D.Lgs. 42/04

La fascia costiera, così come perimetrata nelle tavv. 2.10.1 e nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5, rientra nella categoria dei beni paesaggistici d'insieme ai sensi dell'art.143 D.Lgs. 42/04, sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa, ed è considerata risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo, che necessita di pianificazione e gestione integrata. Per la relativa disciplina si rimanda agli artt. 19 e 20 delle NTA del PPR.

Qualunque trasformazione, fatto salvo l'art. 149 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.

c) Aree di rispetto

A.R.1 Area a tutela condizionata individuata per i monumenti archeologici o storico-architettonici così come individuate nelle tavv. 3.1 e nel verbale conclusivo del procedimento di copianificazione di cui all'art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del Piano

Paesaggistico Regionale. In tali aree non è modificata la destinazione di zona ma non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene; si applicano, inoltre, la disciplina d'uso contenuta nelle schede monografiche allegate al suddetto verbale e la disciplina d'uso contenuta nelle schede monografiche contenute nell'allegato B alle NTA. Non è comunque ammessa la ristrutturazione nelle architetture storiche" (comma 3 art. 58 NTA PPR).

A.R.2 Area di rispetto paesaggistico. Comprendono i seguenti beni paesaggistici ambientali, così come individuati nelle tavv. 2.10.1:

Beni paesaggistici ex art. 142 del D.Lgs. 42/04:

- fascia 300 metri dalla battigia;
- fiumi elenchi acque pubbliche e fascia 150 metri.

In tali aree è preclusa l'edificazione ma non è modificata la destinazione di zona. Tali aree sono, inoltre, dichiarate inedificabili e sottoposte a vincolo di integrale conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storico-morfologici e dei rispettivi insiemi, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge Regionale n. 45 del 1989.

- Sono ammessi gli interventi 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;
- non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni e non sono consentiti interventi che modifichino lo stato dei luoghi;
- sono consentite le attività agricole che non compromettano la naturalità dei luoghi, ed è consentito il pascolo;
- è prescritta la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni dovranno avere caratteri di semplicità, con materiali ed essenze arboree di tipo locale, e in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti;
- sono consentite opere edili minori, quali la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli, l'installazione di apparecchi servoscala esterni, nonché la realizzazione, negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico, di ascensori esterni o di altri manufatti consimili, indispensabili per l'eliminazione di barriere architettoniche e aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito;
- con riferimento ai fabbricati esistenti, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui, e gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato;
- qualunque trasformazione, fatto salvo l'art. 149 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod., è soggetta ad autorizzazione paesaggistica;
- sono soggetti alle prescrizioni e agli indirizzi delle componenti paesaggistico-ambientali in quanto ad essi applicabili;
- sono vietati: negli habitat prioritari ai sensi della Direttiva "Habitat" e nelle formazioni climatiche, interventi forestali, se non a scopo conservativo; interventi che comportino la cementificazione degli alvei e delle sponde e l'eliminazione della vegetazione riparia; opere di rimboschimento con specie esotiche; prelievi di sabbia in mancanza di specifici progetti che ne dimostrino la compatibilità e la possibilità di rigenerazione;
- per quanto non previsto dalle presenti norme, si rimanda agli articoli da 18 a 20 delle NTA del PPR.

A.R.3 Area di rispetto paesaggistico. Comprendono i seguenti beni paesaggistici ambientali, così come individuati nelle tavv. 2.10.1:

Beni paesaggisti ex art. 143 D.Lgs. 42/04:

- laghi naturali e invasi artificiali e fascia 300m dalle sponde;
- fiumi torrenti e corsi d'acqua e relativa fascia di 150 metri.

Inoltre comprendono: pedositi; inselberg.

In tali aree è consentita l'edificazione, previa autorizzazione paesaggistica e non è modificata la destinazione di zona.

In conformità all'art. 17 delle NtA del PPR, nella fascia di 150 m dalla sponda dei canali artificiali costituenti beni ex art. 143 del D.Lgs n. 42/04, sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/01, previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/04.

d) Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate

Nell'area in variante sono presenti le seguenti aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate, individuate e descritte nelle tavv. 2.11:

- Aree Protette LQ 394/91;
- Zone protezione faunistica;
- SIC;
- ZPS;
- Sistema Regionale dei parchi, riserve e monumenti naturali LR 31/89;
- Parco Geominerario;
- Aree Gestione Ente Foreste.

Le aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate sono costituite da ambiti territoriali soggetti a forme di protezione istituzionali, rilevanti ai fini paesaggistici e ambientali.

Si distinguono in: aree tutelate di rilevanza comunitaria e internazionale (siti Ramsar), aree protette nazionali, sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali, altre aree tutelate. Si rimanda alle prescrizioni relative ai piani di gestione e agli articoli da 33 a 37 delle NTA del PPR.

e) Aree di pericolosità idrogeologica

Nelle aree di pericolosità idraulica e quelle di pericolosità da frana individuate dallo studio di compatibilità elaborato ai sensi dell'art. 8, comma 2 delle NA del PAI, così come perimetrate rispettivamente nelle tavv. 2.2 e nelle tavv. 2.4, si applicano le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del suddetto PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO UNICO DELLA REGIONE SARDEGNA (PAI).

f) Aree percorse da incendio

Nelle aree percorse da incendio così come perimetrate nelle tavv. 2.12 si applicano divieti, prescrizioni e sanzioni previsti dalla Legge 21 novembre 2000 n. 353 "Legge quadro in materia di incendi boschivi" e ss.mm.ii..

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si applicano le disposizioni dell'art. 10bis della L.R. 22 dicembre 1989 n. 45 e ss.mm.ii..

TITOLO III. PROGETTI GUIDA

Art. 14. Aziende Territoriali

Lo studio particolareggiato del territorio della bonifica è costituito da elaborati denominati Progetti Guida – Aziende Territoriali, che hanno la finalità di analizzare i caratteri storici, paesaggistici ed ambientali e indicarne le modalità di conservazione e/o modificazione.

I Progetti Guida sono suddivisi in ambiti perimetrati come le storiche aziende individuate dall'ex ETFAS, ora LAORE. Sulla base di questa perimetrazione, i progetti guida sono suddivisi nei seguenti elaborati cartografici:

- 5.3.1 Fighera-Casa Sea
- 5.3.2 Santa Maria La Palma
- 5.3.3 Segada
- 5.3.4 Arenosu
- 5.3.5 Lazzaretto
- 5.3.6 Guardia Grande
- 5.3.7 Corea
- 5.3.8 Monte Zirra

Agli elaborati cartografici sono allegate le schede di analisi dello stato di conservazione dei manufatti storici:

- 5.3.1a Valutazione stato dell'edificio Fighera-Casa Sea
- 5.3.2a Valutazione stato dell'edificio Santa Maria La Palma
- 5.3.3a Valutazione stato dell'edificio Segada
- 5.3.4a Valutazione stato dell'edificio Arenosu
- 5.3.5a Valutazione stato dell'edificio Lazzaretto
- 5.3.6a Valutazione stato dell'edificio Guardia Grande
- 5.3.7a Valutazione stato dell'edificio Corea
- 5.3.8a Valutazione stato dell'edificio Monte Zirra

Gli elaborati cartografici contengono:

- il perimetro del comparto aziendale storico;
- l'individuazione dell'edificio e delle infrastrutture storiche e i nuclei storici di bonifica;
- l'analisi storica dei processi insediativi;
- il quadro tipologico e lo stato di conservazione dell'edificio;
- lo stralcio della zonizzazione di piano;
- le linee guida per la conservazione, la nuova edificazione, e gli schemi insediativi per le nuove costruzioni;
- gli elementi ambientali e paesaggistici da tutelare;
- sintesi dei meccanismi di premialità.

Le prescrizioni contenute in questo articolo si applicano a tutte le Aziende Agricole così come individuate nei Progetti Guida, salvo diverse indicazioni contenute nei singoli elaborati grafici 5.3, che potrebbero contenere variazioni in relazione alle caratteristiche paesaggistiche e pedo-morfologiche della singola azienda.

Art. 15. Linee guida per la conservazione degli edifici storici

Il PCVB ha individuato, sulla base dell'analisi storico-documentaria della bonifica, i manufatti

residenziali, produttivi e di servizio che costituiscono il sistema edilizio storico (tav. 3.3, 3.5, tavv. 5.3). Le *Linee guida per la conservazione degli edifici storici* sono prescrizioni che si applicano a questi fabbricati storici per i quali è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali ed è consentito effettuare esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, finalizzati al ripristino dei caratteri tipologici e costruttivi originari. È ammessa la demolizione di parti incongrue e l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica, regolati dalle *Linee guida per la nuova edificazione* (art. 16) e dalle tavole dei *Progetti Guida* (tavv. 5.3).

Le categorie di intervento sono definite sulla base delle schede 5.3.(1-8) compilate per ciascun manufatto e riassunte nella tabella *Quadro tipologico e stato dell'edificato* presente per ogni azienda agricola sulle tavv. 5.3. Questi documenti indicano l'ubicazione territoriale dei singoli manufatti e la numerazione progressiva dei poderi (ex ETFAS), il tipo edilizio storico residenziale di riferimento con lo stato di conservazione e la relativa classe di trasformabilità sulla base dei seguenti criteri di valutazione.

1. Criteri di valutazione

Per stabilire l'appartenenza di ciascuna unità edilizia ad una delle classi normative, sono stati individuati i seguenti elementi architettonici, il cui grado di conservazione corrisponde ad una maggiore o minore salvaguardia dell'edificio.

A. La conservazione delle coperture originali, individuabili con il confronto tra lo stato di fatto e gli abachi delle tipologie originarie, rappresenta un dato importante per l'immagine degli edifici della bonifica. Sono ammesse modifiche che hanno riguardato i materiali del manto di copertura (in origine molte unità avevano il tetto coperto con manto in lastre di fibrocemento, non compatibili con le norme igieniche vigenti); nel caso di rifacimento delle coperture devono essere valutate le soluzioni dei canali di gronda e degli elementi per la corrivazione delle acque se compatibili o simili ai caratteri originari. Si definiscono tre livelli di compatibilità:

a1 - coperture e canali di gronda originali

a2 - coperture e canali di gronda sostituiti, ma comunque analoghi al disegno originale

a3 - coperture e canali di gronda sostituiti non compatibili con il disegno originale

B. Il mantenimento dei prospetti e del disegno delle aperture deve essere valutata in relazione alla permanenza dei caratteri originali. La presenza con chiusure o nuove aperture, e solo parzialmente l'eventuale sostituzione degli intonaci possono aver compromesso l'immagine originale dell'edificio. Si ritengono incompatibili con i caratteri originali la presenza di balconi, grandi vetrate o aperture con disegno differente dall'originale (archi, ecc.), elementi decorativi applicati (modanature, cornici, ecc.)

Si definiscono tre livelli di compatibilità:

b1 - prospetti e disegno delle aperture originali

b2 - prospetti e disegno delle aperture modificati, ma comunque compatibili con il carattere originale

b3 - prospetti e disegno delle aperture modificati non compatibili con il carattere originale

C. L'assenza di superfetazioni, o la presenza di ampliamenti del volume originario, dovranno essere valutati in relazione al loro grado di compatibilità architettonica con i caratteri originari del manufatto storico.

Si definiscono tre livelli di compatibilità:

c1 - Assenza di superfetazioni

c2 - Presenza di superfetazioni, comunque compatibili con il disegno originale

c3 - Presenza di superfetazioni incompatibili con il disegno originale

2. Classi normative

Sulla base dell'analisi degli elementi architettonici sono state definite tre *classi normative* (Cls) che descrivono lo stato di conservazione dell'edificato storico residenziale (case coloniche) e degli annessi agricoli produttivi e prescrivono le modalità di intervento:

Cls1) Corpi di Fabbrica originari a *conservazione integrale (Edifici Testimone)*. Si tratta di edifici per i quali è stata riscontrata la permanenza di caratteri tipologici e costruttivi originari. Per essi sono previste le modalità di intervento del restauro e risanamento conservativo, della manutenzione ordinaria e straordinaria; è possibile l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica regolati dalle *Linee guida per la nuova edificazione* (art. 16) e dalle tavole dei *Progetti Guida* (tavv. 5.3).

Cls2) *Corpi di Fabbrica originari a conservazione parziale*. Si tratta di edifici storici alterati, anche da nuovi fabbricati contigui, ma che conservano o possono riacquisire i caratteri originari. Per essi sono previste le modalità di intervento del restauro e risanamento conservativo, della manutenzione ordinaria e straordinaria; è possibile l'aggiunta di nuovi corpi di fabbrica regolati dalle *Linee guida per la nuova edificazione* (art. 16) e dalle tavole dei *Progetti Guida* (tavv. 5.3) solo nel caso in cui venga eseguita la demolizione di parti incongrue.

Cls3) *Corpi di Fabbrica fortemente modificati o sostituiti*. Si tratta di edifici totalmente o in gran parte rifatti che hanno perso i caratteri storici originari. Per essi sono previste le modalità di intervento della manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, finalizzati al ripristino dei caratteri tipologici e costruttivi originari.

Per la definizione delle classi sono stati applicati i seguenti criteri di valutazione:

Appartengono alla Cls1 gli edifici che presentano livelli di compatibilità a1, a2, b1, c1

Appartengono alla Cls2 gli edifici che presentano livelli di compatibilità a2, b2, c2

Appartengono alla Cls3 gli edifici che presentano livelli di compatibilità a3, b3, c3

Per i Manufatti produttivi (fienili, piccoli silos, ecc.) laddove siano presenti caratteri storico-architettonici originali siano ancora funzionali all'attività agricola è prevista la conservazione dei manufatti. Nel caso non siano più funzionali all'attività agricola è possibile la rifunzionalizzazione con cambiamento di destinazione d'uso tra quelli previsti precedenti artt. 10 e 11, con il mantenimento dell'integrità volumetrica e con limitate modifiche che non incidano sul disegno dei prospetti e degli elementi caratteristici.

In tutti i casi i materiali e le finiture devono essere individuati a seguito di analisi storico-costruttiva e documentaria dell'edificio. I colori delle superfici esterne dovranno essere scelti sulla base delle risultanze della stratigrafia cromatica ed in osservanza delle limitazioni UTP o rispettando i cromatismi delle terre. Non vi è alcuna limitazione per i colori degli infissi esterni, salvo diversa indicazione degli uffici competenti.

Art. 16. Linee guida per la nuova edificazione

Le Linee guida per la nuova edificazione definiscono, i caratteri tipologici e costruttivi dei nuovi edifici della bonifica.

Tali prescrizioni si applicano alle tipologie di edifici indicati nell'art. 10 e 11.

In generale, le opere 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.

I materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze, 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. Tali caratteri sono sintetizzati negli elaborati grafici *degli abachi per la nuova edificazione*.

In tutti i casi i nuovi edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche architettoniche:

- a. la nuova edificazione deve conformarsi agli schemi tipologici previsti negli *Abachi*; sono ammesse deroghe solo per gli edifici speciali a carattere produttivo (stalle, silos, serre, capannoni e simili connessi con l'attività agricola, la zootecnia, la silvicoltura);
- b. il disegno dei tetti non deve prevedere mansarde, terrazzi a tasca; le coperture devono essere realizzate in tegole in cotto. Sono consentiti tetti piani e a padiglione. Sono ammesse deroghe solo per gli edifici speciali a carattere produttivo (stalle, silos, serre, capannoni e simili connessi con l'attività agricola, la zootecnia, la silvicoltura) per i quali il colore dei materiali dovrà essere simile a quello delle tegole in cotto;
- c. le finiture e i colori delle superfici esterne devono rispettare i cromatismi delle terre;
- d. gli infissi esterni devono essere realizzati in legno o pvc. Sono ammesse deroghe per gli edifici a carattere produttivo (stalle, silos, serre, capannoni e simili connessi con l'attività agricola, la zootecnia, la silvicoltura);
- e. nella nuova edificazione non sono ammessi caratteri architettonici estranei all'edificio originario della bonifica (arco a sesto acuto o ribassato, triliti, bifore, trifore, capitelli, ed ogni falso storico);
- f. la costruzione di piscine è ammessa come pertinenza dei fabbricati residenziali, con superficie non superiore al piano terra dell'abitazione principale e comunque non maggiore di 80 mq se ad uso privato e 100 mq per agriturismo e alberghi rurali;
- g. sono ammesse eccezionalmente a ridosso dei fabbricati storici residenziali strutture provvisorie amovibili quali pergole, gazebo, realizzate in ferro, con esclusione di materiali quali PVC o alluminio anodizzato;
- h. per quanto riguarda l'efficienza energetica degli edifici, gli interventi di riqualificazione edilizia ed architettonica, gli ampliamenti e le nuove costruzioni, in attesa del nuovo Regolamento Edilizio, dovranno conformarsi alle prescrizioni del PAES di Alghero;
- i. le strutture d'appoggio di cui all'art. 9, Parametri urbanistici ed edilizi generali, comma f, dovranno rispettare le normative inerenti la destinazione d'uso senza limitazioni di aperture e materiali.

In ottemperanza agli artt. 8, c. 2, 47, 49 delle NTA del PAI la nuova edificazione che preveda potenziali impermeabilizzazioni su superfici fino a 5000 mq, deve essere autorizzata mediante autocertificazione accompagnata da una relazione asseverata da un tecnico abilitato sulla valutazione della variazione del volume d'acqua recapitato e della tipologia di terreno in cui ci si trova. Vanno dimensionati i volumi compensativi cui affidare la laminazione delle piene e specificate le tipologie di intervento e/o materiali che si intendono utilizzare per raggiungere il principio dell'invarianza idraulica. Gli interventi che prevedano potenziali impermeabilizzazioni su superfici superiori a 5000 mq, devono essere autorizzati solo in seguito alla presentazione di studi idraulici che ne verifichino la qualità del terreno e permettano il dimensionamento di invasi, organi di scarico e tiranti idrici. Lo studio idraulico deve allegare un progetto paesaggistico che possa evidenziare la valenza paesaggistica e architettonica degli interventi di mitigazione e compensazione, specificando come gli interventi previsti promuovano, alla scala urbana e territoriale, la congruenza tra infrastruttura idraulica ed elementi del paesaggio. Sono consentite opere di stoccaggio delle acque piovane finalizzate all'uso irriguo.

Le nuove costruzioni in aggiunta all'edificio storico oltre alle prescrizioni di cui ai commi precedenti, devono essere eseguite sulla base dell'*Abaco per la nuova edificazione in aggiunta all'edificio storico* che individua possibili alternative. In tutti i casi sono obbligatorie le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere garantita la conservazione dell'edificio storico;
- i nuovi volumi non dovranno costituire copia dell'esistente storico;
- i nuovi volumi dovranno rendere sempre riconoscibile i caratteri architettonici dell'edificio storico;
- non viene ammessa differenziazione cromatica tra gli edifici storici e quelli di nuova costruzione;
- dovranno sempre staccarsi dal fabbricato storico secondo le indicazioni dell'Abaco;
- al fine di garantire la riconoscibilità del fabbricato storico, l'elemento di collegamento interposto "C", potrà, al massimo, essere costituito da un volume edilizio di ingombro minimo, tale da rendere visivamente distinguibile il fabbricato storico da quello in ampliamento;
- copertura piana in presenza di edifici storici a due piani; copertura a due falde negli altri casi;

- non sono ammessi volumi o elementi di fabbrica in aggetto.

In particolare:

- a) Non è permessa alcuna modificazione, in qualsiasi situazione, del fronte principale dell'edificio storico, prevalentemente quello su strada, con addossamenti di nuovi volumi edilizi o modifiche del disegno prospettico;
- b) Non è permessa la sopraelevazione del corpo storico. L'altezza delle nuove edificazioni dovrà rispettare le prescrizioni dell'abaco;
- c) In caso di modificazioni già intervenute e lecitamente concesse si favorisce il completamento delle stesse per consentire l'omogeneità architettonica dell'intervento; nel caso in cui esistano sostanziali difformità tra ampliamenti esistenti lecitamente assentiti e *l'Abaco per la nuova edificazione in addizione all'edificio storico*, in generale è vietata qualunque modificazione che non consista nella demolizione e ricostruzione ai sensi dell'Abaco stesso.

Art. 17. Linee guida per la tutela dei caratteri paesaggistici

Gli elementi infrastrutturali del paesaggio di bonifica:

- dovranno essere conservati e/o ripristinati i sistemi arborei di frangivento interpoderali tipici della bonifica (fasce di eucalipto; pinete e viali pinetati) come indicato nelle tavole 5.3; è fatto divieto la loro rimozione o la sostituzione con specie arboree differenti da quelle già presenti e storiche;
- le recinzioni storiche (muri a secco) e le siepi di divisione dei poderi (fichi d'india) dovranno essere conservati o ripristinati seguendo il disegno originario;
- è cura del proprietario del podere mantenere efficienti e funzionali i canali, i ciglionamenti, le affossature per la regimazione delle acque superficiali i fossi di bonifica così come disegnati storicamente, comprensivi degli elementi costruttivi (ponticelli, chiuse, bordi, ecc.);
- nel caso di nuove recinzioni, sono vietati l'uso di materiali prefabbricati e comunque estranei al contesto storico di riferimento (fioriere, pvc, alluminio, finta pietra, ecc.); sono consentite recinzioni "a siepe", reti in metallo o muro intonacato bianco di altezza non superiore a 1,5 mt. purché consentano il normale deflusso dei corpi idrici e delle acque di corrivazione;
- Le nuove recinzioni derivanti da parcellizzazioni dei fondi agricoli sono consentite solo se funzionali a piani agricoli che prevedano la salvaguardia del paesaggio storico, purché congruenti con il contesto.

Per garantire il rispetto e la tutela dei caratteri paesaggistici, da parte dei soggetti legittimati, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato a tali adempimenti.

Art. 18. Meccanismi di premialità

Sulla base dei precedenti comma, il PCVB introduce alcune regole che consentono l'applicazione di meccanismi di premialità, cioè incentivi che promuovono la valorizzazione, conservazione e tutela del patrimonio storico e paesaggistico della Bonifica. Le premialità si configurano, quindi, come una variazione della norma generale in presenza di comportamenti virtuosi di seguito elencati:

- Opere per il restauro e il ripristino del patrimonio edilizio storico:
le premialità che si sviluppano in relazione alle opere per il restauro e il ripristino del patrimonio edilizio storico sono le seguenti:
 - 1) Per gli edifici appartenenti alla Cls1 sottoposti ad opere di restauro e conservazione in conformità con le *Linee guida per la conservazione degli edifici storici* è consentita la nuova costruzione su lotto minimo di 4 ettari con indice fondiario di edificabilità di 0.03 mc/mq (D.P.G.R 228/1994; art. 26 LR 8/2015) da realizzarsi in conformità con *gli Abachi per la nuova edificazione* (Progetti Guida - tavv. 5.3) e le *Linee guida per la nuova edificazione* e previa verifica della volumetria residua da calcolarsi sulla base dell'indice premiale. Per gli stessi verrà favorita la conversione di destinazione d'uso turistico-ricettiva (alberghi rurali);

- 2) Gli edifici appartenenti alla Cls2 che siano oggetto di un progetto di ripristino degli elementi originali che consenta la riclassificazione in Cls1, concluse le opere, possono rientrare nella precedente premialità. In caso contrario è consentita la nuova edificazione, previa verifica della volumetria residua da calcolarsi sulla base dell'indice previsto per le zone E* (art. 9), da realizzarsi in conformità con l'*Abaco per la nuova edificazione* (Progetti Guida - tavv. 5.3) e le *Linee guida per la nuova edificazione*;
 - 3) Gli edifici appartenenti alla Cls3 possono rientrare nelle precedenti classi Cls1 e Cls2 sulla base di un progetto di ripristino dei caratteri originari e a conclusione delle opere. In caso contrario è consentita solo la nuova edificazione, previa verifica della volumetria residua da calcolarsi sulla base dell'indice previsto per le zone E* (art. 9), da realizzarsi in conformità con l'*Abaco per la nuova edificazione* (Progetti Guida - tavv. 5.3) e le *Linee guida per la nuova edificazione*.
- valorizzazione delle produzioni agricole e zootecniche di qualità finalizzate alla salvaguardia e tutela delle valenze ecologiche ed ambientali:
usufruiscono delle premialità i soggetti legittimati di cui all'art. 9 che hanno ottenuto la concessione del "Marchio Collettivo di Qualità Ambientale della Rete dei Parchi e delle Aree protette", attraverso la sottoscrizione di apposito "Atto di Concessione" con l'Ente Parco Regionale di Porto Conte. In questo caso, per la realizzazione di nuovi edifici residenziali connessi all'attività agricola, si applicano i seguenti parametri edilizi: superficie minima del lotto di 4 ha e indice fondiario di 0,03 mc/mq. Le premialità di cui sopra non trovano applicazione nei fondi in cui è presente il fabbricato residenziale storico di cui al punto 3 dell'art. 9 e in quelli in cui sono presenti fabbricati residenziali le cui caratteristiche non rispettano quelle specifiche previste per i nuovi fabbricati dalle relative linee guida per la nuova edificazione.

Art. 19. Schema insediativo per le nuove costruzioni

La nuova edificazione dovrà avvenire in apposite zone indicate dal piano, coincidenti con le aree a ridosso delle strade interpoderali, definite *fasce insediative* profonde ml. 80.00 calcolati dal bordo della strada, che corrispondono alle originarie aree insediative della bonifica. Tali zone sono composte da una fascia verde inedificabile destinata alla conservazione o ripristino delle essenze arboree originarie (eucaliptus o pinus pinae a seconda delle preesistenze arboree) per una profondità di ml. 20.00 e da un'ulteriore area profonda ml. 60.00 che costituisce l'area complessiva di sedime delle volumetrie edificabili residenziali, rurali, produttive o ricettive; un'altra fascia interna profonda ml. 60.00 corrisponde all'area di sedime dei fabbricati ad uso produttivo con caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali non coerenti con i caratteri dell'edilizia storica. I nuovi volumi dovranno rispettare l'orientamento e la disposizione e distanza rispetto alla strada analoga a quella dell'edificato storico.

Art. 20. Indirizzi per la riqualificazione energetica dei manufatti

Per il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici residenziali e/o produttivi inseriti all'interno delle aree della Bonifica potranno essere realizzati i seguenti interventi, nel rispetto delle prescrizioni previste all'interno del PAES di Alghero e delle norme vigenti in materia:

- utilizzo di sistemi di illuminazione a risparmio energetico;
- sostituzione degli infissi con bassi valori di trasmittanza termica, compatibilmente con quanto previsto negli articoli precedenti e negli abachi (colori e materiali) allegati;
- isolamento termico dell'involucro edilizio e del manto di copertura;
- inserimento di sistemi per la produzione elettrica da fonti rinnovabili, senza utilizzo di suolo, come impianti fotovoltaici, solare termico ed eolico.

Si potrà prevedere un utilizzo alternativo o integrato di altre fonti di energia rinnovabile previa verifica della fattibilità tecnica, ambientale e paesaggistica.

Art. 21. Sistemi per la gestione dei reflui e delle acque meteoriche

Qualora non sia possibile l'allaccio alle reti fognarie, la gestione dei reflui civili e/o zootecnici dovrà avvenire mediante la realizzazione di sistemi di raccolta, stoccaggio e/o depurazione tali da evitare sversamenti inquinanti sul suolo e nei corpi idrici sotterranei e superficiali e comunque nel rispetto delle normative vigenti.

Al fine di procedere con una razionale e sostenibile gestione delle risorse idriche si dovrà prevedere la realizzazione di impianti e opere per il riutilizzo delle acque reflue depurate (es. fitodepurazione) e di quelle meteoriche per usi non potabili (es. irrigazione, alimentazione sistemi di riscaldamento e caldaie o sistemi di raffreddamento, alimentazione impianti antincendio, processi produttivi, etc.).

Art. 22. Indirizzi e prescrizioni di carattere ambientale

Nelle aree ricadenti all'interno della Rete "Natura 2000" e/o ad esse confinanti e comunque per tutti i casi previsti dalla normativa regionale e nazionale in materia, gli interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione dovranno essere subordinati alla richiesta di parere di assoggettabilità alla valutazione di incidenza ambientale (VINCA).

Nelle medesime aree le specie vegetali per i nuovi impianti a verde dovranno appartenere al contesto fitogeografico locale e corrispondenti al corredo floristico autoctono dell'ambito; le specie dovranno essere individuate nel rispetto del mantenimento di un buono stato di conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario e conservazionistico. Non è ammesso l'utilizzo di specie aliene ed alloctone.

In tutta l'area della bonifica si prescrive l'utilizzo di pratiche agricole ecosostenibili e un corretto utilizzo dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari per evitare l'eccesso di elementi nutritivi e garantire la salvaguardia delle falde acquifere e degli ecosistemi acquatico-paludicoli, nonché la qualità degli alimenti prodotti.

Gli interventi di conservazione e/o ripristino dei sistemi arborei di frangivento, delle recinzioni, delle siepi, dei canali e dei muretti a secco dovranno incrementare e tutelare la biodiversità con il mantenimento, il ripristino e/o la creazione di elementi naturali e seminaturali tradizionali degli agroecosistemi in grado di offrire nuove nicchie trofiche e riproduttive per la fauna.

TITOLO IV. NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 23. Prevalenza normativa

In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate precedentemente al presente PCVB, prevalgono le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.

Art. 24. Norme transitorie e finali

Nel caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione di riferimenti riportati nelle presenti norme, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente, senza necessità di recepimento o ulteriore variante.

Nel caso di applicazione delle norme in deroga della L.R. 8/2015 e successive modificazioni, non potranno essere applicati i meccanismi di premialità di cui all'art. 18.

ALLEGATI

ALLEGATO A - PARAMETRI DI REDDITIVITA' AZIENDALE (ZONE E)

a) Redditività aziendale:

Il requisito della redditività viene accertato mediante la determinazione del Reddito Lordo Standard (RLS) aziendale, espresso in Unità di Dimensione Europea (UDE), e calcolato attraverso l'applicazione dei coefficienti unitari di RLS all'ordinamento produttivo ordinario dell'azienda.

I RLS applicabili alle differenti produzioni agricole e zootecniche sono valori medi espressi in ECU (1 ECU= 1 EURO) rappresentativi del periodo di riferimento triennale 1995, 1996, 1997, trasmessi nel mese di settembre 2000 da INEA a EUROSTAT, ISTAT e MIPAF.

Essi sono calcolati come differenza tra il valore della produzione lorda della coltura o del capo bestiame e quello di alcuni costi specifici, comprendenti gli oneri per l'acquisto di sementi, piantine, fertilizzanti, antiparassitari, mangimi, foraggi, spese per l'irrigazione, la trasformazione e il confezionamento dei prodotti, il riscaldamento delle serre, l'assicurazione sulle produzioni; non si considerano quindi le spese di manodopera e per le macchine.

In generale, il RLS aziendale è pari alla sommatoria dei prodotti tra:

- per le produzioni vegetali: RLS per Ha di superficie coltivata e le rispettive superfici interessate alle colture praticate in azienda;
- per le produzioni animali: RLS per capo allevato e numero di capi per specie allevati in azienda.

Il coefficiente di evoluzione agro – economica da utilizzare per la definizione dell'unità di dimensione europea è pari a 1,2 (Decisione 90/36/CEE) e pertanto ad ogni UDE corrispondono 1.200 EURO di RLS.

Per il calcolo del numero delle U.D.E. aziendali si rimanda alla scheda di conversione di cui all'Allegato "A".

Le aziende che praticano colture o che allevano specie di animali per le quali manca il corrispettivo valore del Reddito Lordo Standard (RLS) ad ettaro od a capo, dovranno calcolare il relativo valore con le modalità sopra indicate. Nelle aziende miste, la Superficie Agricola Utilizzabile (SAU) non destinata all'alimentazione del bestiame allevato in azienda, verrà presa in considerazione in termini di superficie coltivata.

Il requisito minimo di redditività necessario per l'accesso agli aiuti si considera rispettato se, attraverso la suddetta procedura, la dimensione economica aziendale non risulta inferiore a 5 UDE, pari a 6.000 EURO di RLS aziendale e se l'azienda non è sottoposta al momento della domanda ad atti giudiziari esecutivi.

Quale norma generale, i suddetti requisiti di redditività devono essere posseduti dall'azienda al momento della presentazione della domanda di aiuto. Pertanto, potranno essere considerate ammissibili anche le domande di aiuto presentate da imprese di nuova costituzione che, per l'anno di presentazione della domanda, dimostrano il raggiungimento di una dimensione economica non inferiore a 5 UDE.



PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE 2014-2020
 BANDO "PACCHETTO GIOVANI"

Allegato A - Tabella delle Produzioni Standard

Rubrica	Descrizione	UM	euro
D01	Frumento tenero	Ha	519
D02	Frumento duro	Ha	641
D03	Segale	Ha	303
D04	Orzo	Ha	414
D05	Avena	Ha	418
D06	Mais	Ha	1.326
D07	Riso	Ha	1.773
D08	Altri cereali da granella (sorgo, miglio, panico, farro, ecc.)	Ha	1.274
D09	Legumi secchi (fava, favette, cece, fagiolo, lenticchia, ecc.)	Ha	928
D9A	Piselli, fave, favette e lupini dolci	Ha	783
D9B	Legumi diversi da piselli, fave, favette e lupini dolci	Ha	1.073
D10	Patate (comprese le patate primaticce e da semina)	Ha	8.500
D11	Barbabietola da zucchero (escluse le sementi)	Ha	2.829
D12	Sarchiate da foraggio (bietola da foraggio, ecc.)	Ha	1.663
D23	Tabacco	Ha	6.969
D24	Luppolo	Ha	13.600
D26	Colza e ravizzone	Ha	439
D27	Girasole	Ha	378
D28	Soia	Ha	777
D29	Semi di lino (per olio di lino)	Ha	1.977
D30	Altre oleaginose erbacee	Ha	3.196
D31	Lino	Ha	1.135
D32	Canapa	Ha	734
D33	Altre colture tessili	Ha	1.135
D34	Piante aromatiche, medicinali e spezie	Ha	20.000
D35	Altre piante industriali	Ha	1.200
D14A	Ortaggi freschi in pieno campo	Ha	7.359
D14B	Ortaggi freschi in orto industriale	Ha	10.245
D15	Ortaggi freschi in serra	Ha	29.662
D16	Fiori e piante ornamentali in piena campo	Ha	28.000
D17	Fiori e piante ornamentali in serra	Ha	151.300
D18A	Prati avvicendati (medica, sulla, trifoglio, lupinella, ecc.)	Ha	435
D18C	Erbaio di mais da foraggio	Ha	1.019
D18D	Erbaio di leguminose da foraggio	Ha	540
D18B	Erbaio di altri cereali da foraggio diversi da mais da foraggio	Ha	676
D19	Sementi e piantine per seminativi (sementi da prato, ecc.)	Ha	6.000
D20	Altre colture per seminativi (compresi affitti sotto l'anno)	Ha	525
D21	Terreni a riposo senza aiuto	Ha	0
F01	Prati permanenti e pascoli	Ha	557
F02	Pascoli magri	Ha	146
G01A	Frutta fresca di origine temperata	Ha	6.595
G01B	Frutta di origine subtropicale	Ha	7.801



PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE 2014-2020
 BANDO "PACCHETTO GIOVANI"

Allegato A - Tabella delle Produzioni Standard

Rubrica	Descrizione	UM	euro
G01D	Piccoli frutti	Ha	9.196
G01C	Frutta per frutta a guscio	Ha	1.596
G02	Agrumeti	Ha	3.624
G03A	Oliveti per olive da tavola	Ha	1.824
G03B	Oliveti per olive da olio	Ha	1.090
G04A	Vigneti per uva da vino di qualità (DOP e IGP)	Ha	11.976
G04B	Vigneti per uva da vino comune	Ha	8.833
G04C	Vigneti per uva da tavola	Ha	3.554
G04D	Vigneti per uva passita	Ha	10.500
G05	Vivai (semenzai e piantonai)	Ha	39.618
G06	Altre colture permanenti	Ha	1.524
G07	Colture permanenti in serra (frutteti sotto serra, ecc.)	Ha	23.200
I02	Funghi coltivati sotto copertura (superficie di base)	100 mq	4.808
J01	Equini in complesso (di tutte le età)	Nr capi	740
J02	Bovini maschi e femmine meno di 1 anno	Nr capi	973
J03	Bovini maschi da 1 a meno di 2 anni	Nr capi	417
J04	Bovini femmine da 1 a meno di 2 anni	Nr capi	319
J05	Bovini maschi di 2 anni e più	Nr capi	684
J06	Giovenche di 2 anni e più	Nr capi	370
J07	Vacche lattifere	Nr capi	1.811
J08	Altre vacche (vacche nutrici, vacche da riforma)	Nr capi	604
J09A	Pecore	Nr capi	268
J09B	Altri ovini (arieti, agnelli)	Nr capi	173
J10A	Capre	Nr capi	207
J10B	Altri caprini	Nr capi	72
J11	Lattonzoli < 20 Kg	Nr capi	380
J12	Scrofe da riproduzione > 50 Kg	Nr capi	2.121
J13	Altri suini (verri e suini da ingrasso > 20 Kg)	Nr capi	616
J14	Polli da carne – broilers	centinaia capi	2.006
J15	Galline ovaiole	centinaia capi	3.538
J16A	Tacchini	centinaia capi	5.733
J16B	Anatre	centinaia capi	1.678
J16B	Oche	centinaia capi	1.678
J16C	Struzzi	centinaia capi	1.096
J16D	Altro pollame (faraone, ecc.)	centinaia capi	1.096
J17	Coniglie fattrici	Nr capi	71
J18	Api	Nr Alveari	44

Per la determinazione della Produzione Standard Totale relativa a colture o specie di animali sono da prendere in considerazione gli ordinamenti riportati nell'ultimo fascicolo.

Le aziende che praticano colture o che allevano specie di animali per le quali manca il corrispettivo valore della Produzione Standard (PS) ad ettaro od a capo, dovranno calcolare il relativo valore quale sommatoria delle vendite aziendali, degli impieghi in azienda, degli autoconsumi e dei cambiamenti nel magazzino, al netto degli acquisti e della sostituzione (rimonta) del bestiame. Il valore deve intendersi "franco azienda", al netto dell'IVA e di altre eventuali imposte sui prodotti, ed esclusi gli aiuti pubblici diretti.

ALLEGATO B

Elementi storico-culturali di cui alle tabella 7, 9, 10 e 11 del verbale conclusivo del procedimento di copianificazione di cui all'art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale così come individuati nelle tavole 3.1 3.1 del PCVB.

Beni di cui alla “tabella 7 - Ulteriori elementi di natura architettonica o identitario” del verbale conclusivo del procedimento di copianificazione di cui all’art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale così come individuati nelle tavole 3.1 del PCVB.

**DESCRIZIONE**

Ruderi di casa colonica, costituiti da pareti perimetrali in pietra scapola, con uso di malta. Totalmente assente la copertura che in origine era in legno. Addossati al corpo principale, sul lato nord, si trovano i resti dei depositi e dei ricoveri.

CRONOLOGIA

Primo estremo temporale	Età contemporanea
Secondo estremo temporale	
ID civiltà	contemporanea
Id stile	Architettura spontanea

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 1

L'area del perimetro di tipo 1 si identifica con l'area di sedime del bene stesso.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

L'area del perimetro tende a salvaguardare il complesso nel suo insieme, comprensivo degli spazi vuoti di pertinenza tra gli edifici, e il contesto naturale da cui emerge.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**NOTE****PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE**

L'intervento di recupero e di modifica, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica, e deve essere realizzato considerando il carattere di grande essenzialità e sobrietà dell'architettura rurale in cui si interviene.

Il progetto dovrà tener conto dei seguenti caratteri:

- 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".

Oltre al recupero, sono ammesse forme di riuso del bene che siano compatibili con la sua costituzione intrinseca e non distruttive della sua identità culturale.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA

Nel perimetro è possibile la costruzione di altri volumi oltre a quelli oggetto di recupero.

Gli interventi di riqualificazione e recupero devono riguardare non solo il manufatto storico-tradizionale, ma anche le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità.

Devono essere conservati i filari di alberi a ridosso dei confini.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione, riassetto paesaggistico e riqualificazione ambientale.

Beni di cui alla “tabella 9 - Ulteriori beni culturali di natura archeologica” del verbale conclusivo del procedimento di copianificazione di cui all’art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale così come individuati nelle tavole 3.1 del PCVB.

ID_VERBALE COPIANIFICAZIONE 9.1 Necropoli ipogeica di Flumenelongu**ID_DB: 90003022****necropoli ipogeica di Flumenelongu****DJ****DESCRIZIONE**

La necropoli di domus de janas si trova a m 300 circa a O del nuraghe ed è localizzata sulla pendice orientale del monte Siseri. Consta di cinque domus o ipogei pluricellulari scavati nella roccia e disposti su un unico fronte con orientamento E-O e NO-SE.

CRONOLOGIA

Neolitico recente-Eneolitico

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 1

La fascia di tutela integrale delimita l'affioramento roccioso in cui risultano scavate le domus, rispettando la configurazione del terreno e le caratteristiche geomorfologiche del sito.

In prossimità delle domus è stata individuata dispersione di frammenti ceramici riferibili al periodo Neolitico recente-Eneolitico.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

Il bene si trova all'interno di un areale più ampio inquadrato come Bene Paesaggistico 1519, pertanto si riportano le prescrizioni dell'area di tutela condizionata concertata e normata all'interno del processo di copianificazione.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**NOTE**

Bene soggetto a vincolo archeologico DM 1-9-1998.

Talvolta la necropoli risulta denominata anche come 'necropoli di Las Piccas'.

PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE

Ai fini della tutela archeologica, non è ammesso alcun tipo di intervento che possa alterare l'integrità fisica del bene.

Per i Beni culturali definiti dal D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004 e ss mm. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza, (art. 21, comma 4 del D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004) secondo le modalità stabilite nella Parte I e II del medesimo decreto.

Nell'area eventuali attività di trasformazione e modifiche dell'uso del suolo possono essere precedute da indagini preventive, realizzate sotto la supervisione della Soprintendenza.

L'esecuzione d'opere e lavori di qualunque genere, (compresi gli scavi anche di piccola entità) e i cambi di coltura sono subordinati ad autorizzazione della Soprintendenza.

L'area è sottoposta a salvaguardia ambientale.

Devono essere conservate, se non intervengono nuovi rinvenimenti, le schermature vegetali (filari di eucalipto) poste sui confini fondiari.

Per i manufatti esistenti, compresa la viabilità, sono ammesse in linea di principio: la manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazione dei luoghi o delle caratteristiche dei manufatti, previa, sempre e comunque, autorizzazione della Soprintendenza.

L'amministrazione impone il colore delle strutture previa consultazione della Soprintendenza.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA RELATIVA AL BP 1519

Non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene.

Non sono consentiti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi con piantumazioni arboree ex novo tali da compromettere le attuali visuali sceniche del bene.

Non sono consentite attività agricole tali da compromettere la naturalità dei luoghi, ma è sempre consentito il pascolo.

Dovranno essere mantenuti e valorizzati tutti i caratteri storico tradizionali e naturalistici: in particolare è prescritta la valorizzazione e la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni a terra (stradelli, sentieri, percorsi pedonali, viali, etc.) dovranno avere caratteri di semplicità ed essere realizzati con materiali ed essenze arboree di tipo locale; in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti.

Non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, ma è consentito l'inserimento di segnaletica e/o di altri sistemi informativi e didattici attinenti al bene stesso purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante, prediligendo localizzazioni ai margini dell'area.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene e del paesaggio.

Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione o reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area.

Sono consentite opere edili minori aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Tali opere devono essere di disegno semplice ed essenziale, e devono essere privilegiati materiali naturali locali.

Con riferimento ai fabbricati esistenti, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui, e gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio, privilegiando in ogni caso soluzioni che prevedano l'interramento dei cavi o delle tubazioni.

**DESCRIZIONE**

Monotorre in blocchi di arenaria appena squadrati, a pianta circolare, sorge in area pianeggiante coltivata, avvolto dalla vegetazione (lentisco, rovi). Stato di conservazione: pessimo. L'area è stata oggetto di bonifica.

CRONOLOGIA

Età del Bronzo – Età del Ferro

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 1

La perimetrazione corrisponde all'areale coperto dal bene.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

L'area è posta all'interno di un terreno coltivato, ai fini della salvaguardia si individua una fascia di rispetto intorno ai resti del bene.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Il nuraghe si trova in terreno agricolo, completamente avvolto dalla vegetazione. Di difficile lettura, sono appena visibili i primi due filari solo per una parte del perimetro. E' stato soggetto all'alterazione antropica data dalle operazioni di lavorazione del terreno e probabilmente anche dalla spoliatura delle pietre, considerando che nelle vicinanze del nuraghe non sono presenti in dispersione.

NOTE**PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE**

Ai fini della tutela archeologica, non è ammesso alcun tipo di intervento che possa alterare l'integrità fisica del bene.

Nell'area eventuali attività di trasformazione e modifiche dell'uso del suolo possono essere precedute da indagini preventive, realizzate sotto la supervisione del Soprintendente.

Per i Beni culturali definiti dal D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004 e ss mm. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere (compresi gli scavi anche di piccola entità) è subordinata ad autorizzazione

della Soprintendenza, (art. 21, comma 4 del D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004) secondo le modalità stabilite nella Parte I e II del medesimo decreto.

L'area è considerata inedificabile.

Per le parti attualmente utilizzate in tal senso è ammesso l'uso agricolo senza alterazione dei luoghi o alterazioni della morfologia del terreno.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA

Nell'area eventuali attività di trasformazione e modifiche dell'uso del suolo possono essere precedute da indagini preventive, realizzate sotto la supervisione del Soprintendente.

L'esecuzione d'opere e lavori di qualunque genere, (compresi gli scavi anche di piccola entità) e i cambi di coltura sono subordinati ad autorizzazione del Soprintendente.

Per le parti attualmente utilizzate in tal senso è ammesso l'uso agricolo senza alterazione dei luoghi o alterazioni della morfologia del terreno.

Tuttavia è valutabile, previa indagini sotto la supervisione della Soprintendenza, la realizzazione di nuovi volumi, a condizione che: le costruzioni distino almeno 25 m dal confine di tutela integrale, non siano più alte di 6 metri e tali da essere occultate con l'interposizione di idonee schermature vegetali, in modo da renderle impercettibili e dalla strada e dal bene.

I progetti devono essere concordati con la Soprintendenza, la Regione e l'Ente locale.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

ID_VERBALE COPIANIFICAZIONE**9.7 Nuraghe Risola****ID_DB:** 90003102

nuraghe Risola

NU

**DESCRIZIONE**

In arenaria, ad addizione frontale, in stato di crollo, altezza max conservata m 12 ca. Si conservano camera centrale con copertura a tholos, resti di due torri minori (S, SE) e di antemurale (lunghe m 10). A S strutture riferibili a probabile villaggio.

CRONOLOGIA

Età del Bronzo – Età romana

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 1

La fascia perimetrale di tutela integrale è stata definita in base al perimetro del vincolo già esistente e si estende delineando l'area di pertinenza del nuraghe e del probabile villaggio.

Anche se il nuraghe insiste su un terreno agricolo, coperto interamente dalla vegetazione, che mostra tracce consistenti di recenti attività di spietramento, rivelandosi di difficile lettura, è possibile tuttavia, in base agli indizi sul terreno, indicare l'area in cui doveva estendersi il villaggio.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

Considerata l'estensione del vincolo, si identifica un perimetro che comprenda una fascia molto ampia, al fine di contenere interventi contrastanti con l'eccezionalità del bene vincolato.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**NOTE**

Bene soggetto a vincolo archeologico D.M. 17-10-1989.

PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE

Ai fini della tutela archeologica, non è ammesso alcun tipo di intervento che possa alterare l'integrità fisica del bene.

Nell'area sottoposta a Decreto Ministeriale, è vietato l'uso agricolo dei suoli, è permesso l'uso a pascolo.

Per i Beni culturali definiti dal D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004 e ss mm. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza, (art. 21, comma 4 del D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004) secondo le modalità stabilite nella Parte I e II del medesimo decreto.

Nell'area a tutela integrale al di fuori del Decreto ministeriale, e per le sole parti attualmente utilizzate in tal senso è ammesso l'uso agricolo senza alterazione dei luoghi o alterazioni della

morfologia del terreno.

Nell'area eventuali attività di trasformazione e modifiche dell'uso del suolo possono essere precedute da indagini preventive, realizzate sotto la supervisione della Soprintendenza.

L'esecuzione d'opere e lavori di qualunque genere, (compresi gli scavi anche di piccola entità) e i cambi di coltura sono subordinati ad autorizzazione della Soprintendenza.

Devono essere conservate, se non intervengono nuovi rinvenimenti, le schermature vegetali (filari di eucalipto) all'interno dell'area.

Per i manufatti esistenti, se lecitamente realizzati, sono ammesse in linea di principio: la demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazione dei luoghi o delle caratteristiche dei manufatti, previa, sempre e comunque, autorizzazione della Soprintendenza.

L'amministrazione impone il colore delle strutture previa consultazione della Soprintendenza.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA

Nell'area eventuali attività di trasformazione e modifiche dell'uso del suolo possono essere precedute da indagini preventive, realizzate sotto la supervisione della Soprintendenza.

L'esecuzione d'opere e lavori di qualunque genere, (compresi gli scavi anche di piccola entità) e i cambi di coltura sono subordinati ad autorizzazione della Soprintendenza.

Per le parti attualmente utilizzate in tal senso è ammesso l'uso agricolo senza alterazione dei luoghi o alterazioni della morfologia del terreno.

Devono essere conservate, se non intervengono nuovi rinvenimenti, le schermature vegetali (filari di eucalipto) poste sui confini fondiari.

È possibile, previa indagini sotto la supervisione della Soprintendenza, la realizzazione di nuovi volumi, secondo le prescrizioni di zona e a condizione che: le costruzioni non siano più alte di 6 metri e tali da essere occultate con l'interposizione di idonee schermature vegetali, in modo da non essere percettibili dal bene.

Per i manufatti esistenti, sono ammesse in linea di principio: la ristrutturazione edilizia, la manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazione dei luoghi o delle caratteristiche dei manufatti, previa, sempre e comunque, autorizzazione della Soprintendenza.

L'amministrazione impone il colore delle strutture previa consultazione della Soprintendenza.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

ID_DB: 90003107 nuraghe Flumenelongu NU**DESCRIZIONE**

Complesso composto da mastio, cortile frontale, torre a SO e muro di cinta; all'esterno si estende il villaggio (rinvenuti bacile culturale e ripostiglio di oggetti metallici). I rinvenimenti attestano la frequentazione del sito fino all'età imperiale.

CRONOLOGIA

Età del Bronzo – Età romana imperiale

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 1

La fascia di tutela integrale coincide con l'area di vincolo diretto e indiretto esistente D.M. 20-1-1998 che include il nuraghe e le strutture del villaggio.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

Il bene si trova all'interno di un areale più ampio inquadrato come Bene Paesaggistico 1519, pertanto si riportano le prescrizioni dell'area di tutela condizionata concertata e normata all'interno del processo di copianificazione.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Poiché nel 1998 è stata avviata la pratica di vincolo archeologico diretto e indiretto della necropoli preistorica a domus de janas di Flumenelongu (foglio 4, mappale 136), che dista m 300 circa dal nuraghe omonimo, si propone di estendere la fascia di tutela già definita per il nuraghe, fino ad includere l'intero complesso nello stesso perimetro.

NOTE

Bene soggetto a vincolo archeologico D.M. 20-1-1988.

PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE

Ai fini della tutela archeologica, non è ammesso alcun tipo di intervento che possa alterare l'integrità fisica del bene.

Per i Beni culturali definiti dal D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004 e ss mm. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza, (art. 21, comma 4 del D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004) secondo le modalità stabilite nella Parte I e II del medesimo decreto. Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA RELATIVO AL BP 1519

Non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene.

Non sono consentiti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi con piantumazioni arboree ex novo tali da compromettere le attuali visuali sceniche del bene.

Non sono consentite attività agricole tali da compromettere la naturalità dei luoghi, ma è sempre consentito il pascolo.

Dovranno essere mantenuti e valorizzati tutti i caratteri storico tradizionali e naturalistici: in particolare è prescritta la valorizzazione e la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni a terra (stradelli, sentieri, percorsi pedonali, viali, etc.) dovranno avere caratteri di semplicità ed essere realizzati con materiali ed essenze arboree di tipo locale; in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti. Non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, ma è consentito l'inserimento di segnaletica e/o di altri sistemi informativi e didattici attinenti al bene stesso purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante, prediligendo localizzazioni ai margini dell'area.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene e del paesaggio.

Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione o reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area.

Sono consentite opere edili minori aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Tali opere devono essere di disegno semplice ed essenziale, e devono essere privilegiati materiali naturali locali.

Con riferimento ai fabbricati esistenti, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui, e gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio, privilegiando in ogni caso soluzioni che prevedano l'interramento dei cavi o delle tubazioni.

**DESCRIZIONE**

Monotorre in calcare, ben conservato, con tholos suddivisa in origine da un soppalco ligneo in due vani sovrapposti. Il villaggio di 6 capanne a S e SO, noto dalla letteratura, non era visibile durante il sopralluogo a causa della vegetazione.

CRONOLOGIA

Età del Bronzo – Età del Ferro

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 1

La fascia di tutela integrale coincide sostanzialmente con l'area del vincolo diretto, comprendente anche le capanne del villaggio.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

Intorno al bene viene definita una fascia di rispetto, che si estende su di un'area adibita parte a pascolo e parte coltivata. Si segnalano canali di regimazione delle acque.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'area risulta adibita in parte a discarica.

NOTE

Bene soggetto a vincolo archeologico D.M. 7-3-1990.

PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE

Ai fini della tutela archeologica, non è ammesso alcun tipo di intervento che possa alterare l'integrità fisica del bene.

Per i Beni culturali definiti dal D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004 e ss mm. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza, (art. 21, comma 4 del D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004) secondo le modalità stabilite nella Parte I e II del medesimo decreto.

Nell'area di dispersione dei materiali eventuali attività di trasformazione e modifiche dell'uso del suolo possono essere precedute da indagini preventive, realizzate sotto la supervisione della Soprintendenza.

L'esecuzione d'opere e lavori di qualunque genere, (compresi gli scavi anche di piccola entità) e i cambi di coltura sono subordinati ad autorizzazione della Soprintendenza.

L'area è considerata inedificabile.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA

Nell'area eventuali attività di trasformazione e modifiche dell'uso del suolo possono essere precedute da indagini preventive, realizzate sotto la supervisione della Soprintendenza.

L'esecuzione d'opere e lavori di qualunque genere, (compresi gli scavi anche di piccola entità) e i cambi di coltura sono subordinati ad autorizzazione della Soprintendenza.

Per le parti attualmente utilizzate in tal senso è ammesso l'uso agricolo senza alterazione dei luoghi o alterazioni della morfologia del terreno.

Data la profondità della fascia di rispetto, si ritiene l'area non assoggettabile alla realizzazione di nuovi volumi residenziali, sono ammissibili opere stradali, idrauliche e volumi di altezza contenuta, rispettose del bene, realizzabili con l'interposizione di schermature vegetali.

I progetti devono essere concordati con la Soprintendenza, la Regione e l'Ente locale.

Devono essere conservate, se non intervengono nuovi rinvenimenti, le schermature vegetali (filari di eucalipto) poste sui confini fondiari.

Per i manufatti esistenti, compresa la viabilità, sono ammesse in linea di principio: la demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazione dei luoghi o delle caratteristiche dei manufatti, previa, sempre e comunque, autorizzazione della Soprintendenza.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

**DESCRIZIONE**

Sembra trattarsi di una domus isolata, ma potrebbe aver fatto parte di una necropoli più estesa, obliterata nel tempo dall'attività di cava e dalla costruzione della casa rurale a S.

Il bene come identificato comprende anche i resti della strada romana

CRONOLOGIA

Eneolitico - Età romana

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 1

La fascia di tutela integrale circonda l'estensione dell'affioramento calcareo, includendo la domus e la cava di materiale da costruzione, che sembra essere stata in uso già in epoca antica.

Il bene come identificato comprende un'ulteriore fascia di 40 m rispettivamente ad ovest ed ad est rispetto ai resti della strada romana, già tutelati con decreto di vincolo

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

Il bene si trova all'interno di un areale più ampio inquadrato come Bene Paesaggistico 1485, pertanto si riportano le prescrizioni dell'area di tutela condizionata concertata e normata all'interno del processo di copianificazione.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**NOTE**

Bene soggetto a vincolo archeologico D.M. 7-7-2011 n. 127.

Vasche scavate nella roccia, situate di fronte alla domus, sembrano indicare frequentazione ed utilizzo

posteriori.

Bene soggetto a vincolo archeologico D.M. 7-7-2011 n. 126.
Strada Romana di Las Gliengas

PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE

Ai fini della tutela archeologica, non è ammesso alcun tipo di intervento che possa alterare l'integrità fisica del bene.

Nell'area eventuali attività di trasformazione e modifiche dell'uso del suolo possono essere precedute da indagini preventive, realizzate sotto la supervisione della Soprintendenza.

Per i Beni culturali definiti dal D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004 e ss mm. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere (compresi gli scavi anche di piccola entità) è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza, (art. 21, comma 4 del D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004) secondo le modalità stabilite nella Parte I e II del medesimo decreto.

L'area è considerata inedificabile.

L'area è sottoposta a salvaguardia ambientale.

Per i manufatti esistenti, compresa la viabilità, sono ammesse in linea di principio: la demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo senza alterazione dei luoghi o delle caratteristiche dei manufatti, previa, sempre e comunque, autorizzazione della Soprintendenza.

L'amministrazione impone il colore delle strutture previa consultazione della Soprintendenza.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA RELATIVA AL BP 1485

Non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene.

Non sono consentiti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi con piantumazioni arboree ex novo tali da compromettere le attuali visuali sceniche del bene.

Non sono consentite attività agricole tali da compromettere la naturalità dei luoghi, ma è sempre consentito il pascolo.

Dovranno essere mantenuti e valorizzati tutti i caratteri storico tradizionali e naturalistici: in particolare è prescritta la valorizzazione e la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni a terra (stradelli, sentieri, percorsi pedonali, viali, etc.) dovranno avere caratteri di semplicità ed essere realizzati con materiali ed essenze arboree di tipo locale; in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti.

Non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, ma è consentito l'inserimento di segnaletica e/o di altri sistemi informativi e didattici attinenti al bene stesso purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante, prediligendo localizzazioni ai margini dell'area.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene e del paesaggio.

Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione o reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area.

Sono consentite opere edili minori aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Tali opere devono essere di disegno semplice ed essenziale, e devono essere privilegiati materiali naturali locali.

Con riferimento ai fabbricati esistenti, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui, e gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio, privilegiando in ogni caso soluzioni che prevedano l'interramento dei cavi o delle tubazioni.

ID_VERBALE COPIANIFICAZIONE
Siseri

9.31 Strutture nuragiche Monte

ID_DB: 95059021

nuraghe Monte Siseri Pendici

NU



DESCRIZIONE

A O sono visibili forse tre filari con blocchi calcarei, in fase di crollo, parzialmente interrati; a E si individua un filare interrato di blocchi di arenaria con andamento curvilineo. Presenza di vegetazione invasiva che nasconde in parte la struttura.

CRONOLOGIA

Età del Bronzo – Età del Ferro

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 1

La fascia di tutela integrale è stata definita in base alle caratteristiche geomorfologiche del terreno e alla presenza di un'area di dispersione di elementi lapidei visibili intorno al bene e pertinenti alla costruzione. Sul lato E il limite è rappresentato dalla strada di penetrazione agraria che consente di raggiungere il sito del nuraghe.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

Il bene si trova all'interno di un areale più ampio inquadrato come Bene Paesaggistico 1519, pertanto si riportano le prescrizioni dell'area di tutela condizionata concertata e normata all'interno del processo di copianificazione.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

NOTE

Il monumento risulta inedito ed è stato individuato nel corso dei sopralluoghi effettuati nella zona di Monte Siseri.

PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE

Ai fini della tutela archeologica, non è ammesso alcun tipo di intervento che possa alterare l'integrità fisica del bene.

Nell'area eventuali attività di trasformazione e modifiche dell'uso del suolo possono essere precedute da indagini preventive, realizzate sotto la supervisione della Soprintendenza.

L'esecuzione d'opere e lavori di qualunque genere, (compresi gli scavi anche di piccola entità) e i cambi di coltura sono subordinati ad autorizzazione della Soprintendenza.

Per le parti attualmente utilizzate in tal senso è ammesso l'uso agricolo senza alterazione dei luoghi o alterazioni della morfologia del terreno.

L'area è considerata inedificabile.

L'area è sottoposta a salvaguardia ambientale.

Per i manufatti esistenti, compresa la viabilità, sono ammesse in linea di principio: la demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazione dei luoghi o delle caratteristiche dei manufatti, previa, sempre e comunque, autorizzazione della Soprintendenza.

L'amministrazione impone il colore delle strutture previa consultazione della Soprintendenza.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA RELATIVA AL BP 1519

Non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene.

Non sono consentiti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi con piantumazioni arboree ex novo tali da compromettere le attuali visuali sceniche del bene.

Non sono consentite attività agricole tali da compromettere la naturalità dei luoghi, ma è sempre consentito il pascolo.

Dovranno essere mantenuti e valorizzati tutti i caratteri storico tradizionali e naturalistici: in particolare è prescritta la valorizzazione e la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni a terra (stradelli, sentieri, percorsi pedonali, viali, etc.) dovranno avere caratteri di semplicità ed essere realizzati con materiali ed essenze arboree di tipo locale; in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti.

Non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, ma è consentito l'inserimento di segnaletica e/o di altri sistemi informativi e didattici attinenti al bene stesso purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante, prediligendo localizzazioni ai margini dell'area.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene e del paesaggio.

Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione o reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area.

Sono consentite opere edili minori aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Tali opere devono essere di disegno semplice ed essenziale, e devono essere privilegiati materiali naturali locali.

Con riferimento ai fabbricati esistenti, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui, e gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio, privilegiando in ogni caso soluzioni che prevedano l'interramento dei cavi o delle tubazioni.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

ID_VERBALE COPIANIFICAZIONE**9.38 Tomba Carralgiu****ID_DB: 90003023****necropoli a domus de janas di Carralgiu****NDJ****DESCRIZIONE**

Necropoli di 5 tombe a pozzetto in area adibita a porcilaia, quasi del tutto ostruite da detriti e pietre, in prossimità di cava di arenaria a O. Sul fronte di cava si conserva l'apertura di una domus visibile in sezione sulla parete.

CRONOLOGIA

Neolitico recente - Eneolitico

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 1

La fascia di tutela integrale, coincide con l'area del vincolo.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

Il bene si trova all'interno di un areale più ampio inquadrato come Bene Paesaggistico 1451, pertanto si riportano le prescrizioni dell'area di tutela condizionata concertata e normata all'interno del processo di copianificazione.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Dalla documentazione di vincolo diretto (D.M. 16/12/1988) la necropoli, formata da almeno cinque tombe ipogee, risulta localizzata a E di un'ampia area adibita a porcilaia. Le già scarse tracce delle domus, descritte come minacciate dal degrado e dall'uso del terreno a scopo agricolo, non sembrano attualmente rilevabili. Sul fronte roccioso a NO della necropoli, utilizzato come fronte di cava di arenaria ed attualmente corrispondente al limite settentrionale della porcilaia, si conserva l'apertura di una domus visibile in sezione sulla parete. Gli effetti dell'intenso sfruttamento dell'area attualmente non consentono di rilevare aree di dispersione di materiali di superficie.

NOTE

Bene soggetto a vincolo archeologico D.M. 16-12-1988.

Il decreto di vincolo, su menzionato, contiene due aree: la necropoli a sud (bene 6.6 o BP 1451) e il nuraghe con annessa domus a nord (bene 6.59, BP 2762)

Si propone di estendere l'area del vincolo diretto fino ad includere il costone roccioso, ubicato a NO della necropoli, dove è localizzato l'ingresso dell'unica domus attualmente osservabile.

PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE

Ai fini della tutela archeologica, non è ammesso alcun tipo di intervento che possa alterare l'integrità fisica del bene.

Per i Beni culturali definiti dal D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004 e ss mm. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata ad autorizzazione della Soprintendenza, (art. 21, comma 4 del D. Lgs. N. 42 del 22-1-2004) secondo le modalità stabilite nella Parte I e II del medesimo decreto.

Nell'area eventuali attività di trasformazione e modifiche dell'uso del suolo possono essere precedute da indagini preventive, realizzate sotto la supervisione della Soprintendenza.

L'esecuzione d'opere e lavori di qualunque genere, (compresi gli scavi anche di piccola entità) e i cambi di coltura sono subordinati ad autorizzazione della Soprintendenza.

Per le parti attualmente utilizzate in tal senso è ammesso l'uso agricolo senza alterazione dei luoghi o alterazioni della morfologia del terreno.

L'area è considerata inedificabile.

L'area, a nord, interessata dalla cava è sottoposta a salvaguardia ambientale, si impone una riqualificazione ambientale.

Per i manufatti esistenti, sono ammesse in linea di principio: la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento statico, il restauro e il risanamento conservativo, la demolizione senza ricostruzione. È ammessa la realizzazione di volumi tecnici di modesta entità strettamente necessari e funzionali alla gestione tecnico operativa delle strutture esistenti. Tutti gli interventi debbono essere tali da non incidere negativamente sullo stato dei luoghi e sulla qualità paesaggistica, debbono essere preceduti, sempre e comunque, dall'autorizzazione della Soprintendenza.

L'amministrazione impone il colore delle strutture previa consultazione delle Soprintendenze.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA RELATIVA AL BP 1451

Non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene.

Non sono consentiti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi con piantumazioni arboree ex novo tali da compromettere le attuali visuali sceniche del bene.

Non sono consentite attività agricole tali da compromettere la naturalità dei luoghi, ma è sempre consentito il pascolo.

Dovranno essere mantenuti e valorizzati tutti i caratteri storico tradizionali e naturalistici: in particolare è prescritta la valorizzazione e la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni a terra (stradelli, sentieri, percorsi pedonali, viali, etc.) dovranno avere caratteri di semplicità ed essere realizzati con materiali ed essenze arboree di tipo locale; in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti.

Non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, ma è consentito l'inserimento di segnaletica e/o di altri sistemi informativi e didattici attinenti al bene stesso purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante, prediligendo localizzazioni ai margini dell'area.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene e del paesaggio.

Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione o reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area.

Sono consentite opere edili minori aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Tali opere devono essere di disegno semplice ed essenziale, e devono essere privilegiati materiali naturali locali.

Con riferimento ai fabbricati esistenti, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui, e gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio, privilegiando in ogni caso soluzioni che prevedano l'interramento dei cavi o delle tubazioni.

**Aree di cui alla “tabella 10 - Aree a rischio archeologico (ARA)”
del verbale conclusivo del procedimento di copianificazione di cui
all’art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale
così come individuati nelle nelle tavole 3.1 del PCVB.**

**DESCRIZIONE**

Area di rinvenimento di frammenti fittili estesa approssimativamente per un ettaro; ha restituito frammenti di anfore e ceramica comune. Identificabile come insediamento rustico.

CRONOLOGIA

Età romana

MOTIVAZIONE PERIMETRO AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Si tratta di un'ampia area di rinvenimento di frammenti fittili (la superficie stimata è di 1 ettaro circa), che si estende alle spalle della omonima casa cantoniera situata sulla SP 127 bis. Nell'autunno 2008 l'area è stata individuata e segnalata dagli agenti del Corpo Forestale: in quel periodo il terreno era stato dissodato e una notevole quantità di materiale ceramico appariva affiorante in superficie. In occasione del sopralluogo svolto successivamente, nel mese di dicembre, le condizioni di visibilità sul terreno risultavano profondamente mutate a causa della vegetazione; tuttavia la campionatura di materiali raccolti in superficie sembra confermare quanto osservato in precedenza. La densità dei frammenti ceramici è particolarmente elevata; la tipologia dei reperti (anfore, ceramica comune) induce ad ipotizzare l'esistenza di un importante insediamento di età romana.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2**SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO****NOTE**

Area caratterizzata da un potenziale rinvenimento di beni culturali (come definiti da Art. 10 e ss, parte II del D.lgs 42/2004) la cui vigilanza (Art. 18 del D.lgs 42/2004) compete al Ministero il quale potrà imporre, di volta in volta le prescrizioni del caso (si vedano in proposito D.lgs 42/2004, parte II, Capo III, SEZ.I, art. 20 e ss, per quanto concerne l'esecuzione di lavori edili, si rimanda alle procedure definite negli art. 21, 22, 23, 24, 25 e 26 del D.lgs 42/2004. Si ricorda che comunque i lavori sono soggetti alle prescrizioni dell'art 27 e 28 del D.lgs 42/2004

PERIMETRO AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività

agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della **Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio**.

Concordare preventivamente con SUAPE e Soprintendenza la procedura idonea, riferita alla tipologia dei lavori.

Il proponente dovrà esplicitare nell'istanza quale sia il quadro di tutela del contesto interessato dalle opere e, di conseguenza, quali siano le competenze rispetto alle quali viene richiesta l'espressione della Soprintendenza (solo parere paesaggistico, autorizzazione per opere su beni storico-architettonici, autorizzazione per opere riguardanti beni archeologici).

Tutti i progetti suscettibili di incidere sul sottosuolo, anche in assenza di vincoli specifici, devono essere trasmessi preliminarmente alla competente Soprintendenza, secondo modalità operative compatibili con la piattaforma informatica regionale, al fine di verificare il rischio archeologico e prescrivere, qualora opportuno, misure di cautela e salvaguardia.

Gli interventi eseguiti nell'area sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA

Nelle aree a rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della **Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio**.

Concordare preventivamente con SUAPE e Soprintendenza la procedura idonea, riferita alla tipologia dei lavori.

Il proponente dovrà esplicitare nell'istanza quale sia il quadro di tutela del contesto interessato dalle opere e, di conseguenza, quali siano le competenze rispetto alle quali viene richiesta l'espressione della Soprintendenza (solo parere paesaggistico, autorizzazione per opere su beni storico-architettonici, autorizzazione per opere riguardanti beni archeologici).

Tutti i progetti suscettibili di incidere sul sottosuolo, anche in assenza di vincoli specifici, devono essere trasmessi preliminarmente alla competente Soprintendenza, secondo modalità operative compatibili con la piattaforma informatica regionale, al fine di verificare il rischio archeologico e prescrivere, qualora opportuno, misure di cautela e salvaguardia.

Gli interventi eseguiti nell'area sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

**DESCRIZIONE**

Area di rinvenimento di frammenti fittili di età preistorica e tardoantica localizzata sul lato destro della SP 55 per Capo Caccia, in corrispondenza dell'allineamento dei pali dell'Enel.

CRONOLOGIA

Età preistorica e romana

MOTIVAZIONE PERIMETRO AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

L'area è localizzata lungo la strada che conduce a Capo Caccia, sul lato opposto rispetto alla necropoli tardoantica di Sant'Imbenia (area giardini pubblici). All'inizio degli anni Novanta, durante la posa in opera dei pali dell'Enel vennero messe in luce alcune sepolture a breve distanza dal bordo della strada, che poterono essere esaminate soltanto in sezione. L'estensione complessiva dell'area in lunghezza è di m 80 circa. Un altro deposito di età prenuragica, forse in relazione ad una domus scavata nella roccia, è segnalato da ricerche recenti in una zona più interna, che resta da localizzare con esattezza. La ricognizione dell'area descritta ha permesso di recuperare materiali di superficie, in special modo nella parte a NE dominata dalla macchia mediterranea, dove sarebbe opportuno condurre indagini supplementari, nonostante la scarsa visibilità sul terreno. Quest'area confina con il parco naturale Arca di Noè.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

Il bene si trova all'interno di un areale più ampio inquadrato come Bene Paesaggistico 1493, pertanto si riportano le prescrizioni dell'area di tutela condizionata concertata e normata all'interno del processo di copianificazione.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**NOTE**

Area caratterizzata da un potenziale rinvenimento di beni culturali (come definiti da Art. 10 e ss, parte II del D.lgs 42/2004) la cui vigilanza (Art. 18 del D.lgs 42/2004) compete al Ministero il quale potrà imporre, di volta in volta le prescrizioni del caso (si vedano in proposito D.lgs 42/2004, parte II, Capo III, SEZ.I, art. 20 e ss, per quanto concerne l'esecuzione di lavori edili, si rimanda alle procedure definite negli art. 21, 22, 23, 24, 25 e 26 del D.lgs 42/2004. Si ricorda che comunque i lavori sono soggetti alle prescrizioni dell'art 27 e 28 del D.lgs 42/2004

PERIMETRO AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della **Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio**.

Concordare preventivamente con SUAPE e Soprintendenza la procedura idonea, riferita alla tipologia dei lavori.

Il proponente dovrà esplicitare nell'istanza quale sia il quadro di tutela del contesto interessato dalle opere e, di conseguenza, quali siano le competenze rispetto alle quali viene richiesta l'espressione della Soprintendenza (solo parere paesaggistico, autorizzazione per opere su beni storico-architettonici, autorizzazione per opere riguardanti beni archeologici).

Tutti i progetti suscettibili di incidere sul sottosuolo, anche in assenza di vincoli specifici, devono essere trasmessi preliminarmente alla competente Soprintendenza, secondo modalità operative compatibili con la piattaforma informatica regionale, al fine di verificare il rischio archeologico e prescrivere, qualora opportuno, misure di cautela e salvaguardia.

Gli interventi eseguiti nell'area sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA, RELATIVO AL BP 1493

Non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene.

Dovranno essere eliminati, anche nei fabbricati esistenti, gli elementi, i manufatti, le attrezzature e simili che risultino incongrui e/o incompatibili con la tutela del bene o con la normativa del Piano Paesaggistico Regionale; gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato.

Non sono consentiti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi con piantumazioni arboree ex novo tali da compromettere le attuali visuali sceniche del bene.

Non sono consentite attività agricole tali da compromettere la naturalità dei luoghi, ma è sempre consentito il pascolo.

Dovranno essere mantenuti e valorizzati tutti i caratteri storico tradizionali e naturalistici: in particolare è prescritta la valorizzazione e la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni a terra (stradelli, sentieri, percorsi pedonali, viali, etc.) dovranno avere caratteri di semplicità ed essere realizzati con materiali ed essenze arboree di tipo locale; in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti.

Non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, ma è consentito l'inserimento di segnaletica e/o di altri sistemi informativi e didattici attinenti al bene stesso purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante, prediligendo localizzazioni ai margini dell'area.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene e del paesaggio.

Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione o reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area.

Con riferimento ai fabbricati esistenti, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui, e gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato.

Sono consentite opere edili minori aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Tali opere devono essere di disegno semplice ed essenziale, e devono essere privilegiati materiali naturali locali.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio, privilegiando in ogni caso soluzioni che prevedano l'interramento dei cavi o delle tubazioni.

**DESCRIZIONE**

Area di rinvenimento di frammenti fittili e materiale lapideo da costruzione, localizzata intorno alla fonte. I reperti recuperati in superficie datano all'età repubblicana (III a.C.) e imperiale.

CRONOLOGIA

Età romana

MOTIVAZIONE PERIMETRO AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Il sito è localizzato nell'entroterra della zona archeologica che include il nuraghe Sant'Imbenia e l'omonima necropoli di età romana, tra terreni adibiti a pascolo. Si individua per la presenza di una fonte moderna, che si trova al centro di un'area di rinvenimento di frammenti fittili, databili in età repubblicana e imperiale. La fonte costituisce l'unica vena d'acqua della zona ed è ipotizzabile che fosse conosciuta e sfruttata fin dall'antichità. Ricerche precedenti hanno individuato, oltre al materiale di superficie, blocchi litici da costruzione.

Il sopralluogo, effettuato nel novembre 2008, non ha prodotto gli stessi risultati: sul terreno infatti non sono più visibili i blocchi erratici ed il materiale di superficie raccolto è risultato di modesta entità. Nei pressi della fontana sembra di poter identificare una struttura in blocchi di calcare interrata, ma le ridotte condizioni di visibilità impongono una sospensione di giudizio, in attesa di poter verificare il dato mediante una parziale rimozione della terra. Allo stato attuale l'estensione dell'area di frammenti fittili può essere delineata soltanto in via ipotetica.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2**SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO****NOTE**

Area caratterizzata da un potenziale rinvenimento di beni culturali (come definiti da Art. 10 e ss, parte II del D.lgs 42/2004) la cui vigilanza (Art. 18 del D.lgs 42/2004) compete al Ministero il quale potrà imporre, di volta in volta le prescrizioni del caso (si vedano in proposito D.lgs 42/2004, parte II, Capo III, SEZ.I, art. 20 e ss, per quanto concerne l'esecuzione di lavori edili, si rimanda alle procedure definite negli art. 21, 22, 23, 24, 25 e 26 del D.lgs 42/2004. Si ricorda che comunque i lavori sono soggetti alle prescrizioni dell'art 27 e 28 del D.lgs 42/2004

PERIMETRO AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della **Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio**.

Concordare preventivamente con SUAPE e Soprintendenza la procedura idonea, riferita alla tipologia dei lavori.

Il proponente dovrà esplicitare nell'istanza quale sia il quadro di tutela del contesto interessato dalle opere e, di conseguenza, quali siano le competenze rispetto alle quali viene richiesta l'espressione della Soprintendenza (solo parere paesaggistico, autorizzazione per opere su beni storico-architettonici, autorizzazione per opere riguardanti beni archeologici).

Tutti i progetti suscettibili di incidere sul sottosuolo, anche in assenza di vincoli specifici, devono essere trasmessi preliminarmente alla competente Soprintendenza, secondo modalità operative compatibili con la piattaforma informatica regionale, al fine di verificare il rischio archeologico e prescrivere, qualora opportuno, misure di cautela e salvaguardia.

Gli interventi eseguiti nell'area sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA

Nelle aree a rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della **Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio**.

Concordare preventivamente con SUAPE e Soprintendenza la procedura idonea, riferita alla tipologia dei lavori.

Il proponente dovrà esplicitare nell'istanza quale sia il quadro di tutela del contesto interessato dalle opere e, di conseguenza, quali siano le competenze rispetto alle quali viene richiesta l'espressione della Soprintendenza (solo parere paesaggistico, autorizzazione per opere su beni storico-architettonici, autorizzazione per opere riguardanti beni archeologici).

Tutti i progetti suscettibili di incidere sul sottosuolo, anche in assenza di vincoli specifici, devono essere trasmessi preliminarmente alla competente Soprintendenza, secondo modalità operative compatibili con la piattaforma informatica regionale, al fine di verificare il rischio archeologico e prescrivere, qualora opportuno, misure di cautela e salvaguardia.

Gli interventi eseguiti nell'area sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

ID_VERBALE COPIANIFICAZIONE**10.8 Sant'Imbenia****ID_DB: 95059600****Necropoli romana di Sant'Imbenia****N****DESCRIZIONE**

Vasta area di necropoli che si estende ai lati della SS 291, in corrispondenza della zona della bonifica Mugoni. Rinvenute differenti tipologie di tombe (a cassone, alla cappuccina, in anfora), databili in età repubblicana ed imperiale.

CRONOLOGIA

Età romana

MOTIVAZIONE PERIMETRO AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Vasta area di necropoli che si sovrappone in parte alla zona della bonifica Mugoni, messa in luce in occasione di interventi successivi, realizzati per la posa in opera della condotta idrica (1990) e di cavi elettrici. Si estende ai lati della SS 291. Dopo le indagini archeologiche l'area interessata è stata rinterrata ed è attualmente adibita ad uso agricolo. I rinvenimenti sono costituiti da tombe di differente tipologia (a cassone, alla cappuccina, in anfora) con i relativi corredi e delineano un arco cronologico che va dall'età tardo punica (III a.C.) all'età romana imperiale (II-III d.C. ?). E' probabile che l'area della necropoli orientale sia in relazione con i resti di strutture e i materiali fittili di età repubblicana rinvenuti nel sito di Funtana Muras Casas.

Considerando il carattere fortuito dei vari rinvenimenti effettuati nell'area della necropoli (scavi d'emergenza), la delimitazione del sito risulta in parte ipotetica, poiché basata su scavi parziali. In altri termini, oltre il perimetro indicato per la prima fascia, in cui è localizzata l'evidenza archeologica, si configura una situazione di sostanziale continuità, della quale tuttavia non si conoscono al momento le caratteristiche specifiche, come estensione, tipologia, quantità etc. A questo riguardo criteri di prevenzione dovranno essere applicati nella regolamentazione della seconda fascia, in ragione dell'alto potenziale archeologico documentato nel sito. Per la vicinanza e la relazione con il sito di Funtana Muras Casas si propone di includere nella prima perimetrazione anche questo sito.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

Il bene si trova all'interno di un areale più ampio inquadrato come Bene Paesaggistico 1493, pertanto si riportano le prescrizioni dell'area di tutela condizionata concertata e normata all'interno del processo di copianificazione.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

NOTE

Area caratterizzata da un potenziale rinvenimento di beni culturali (come definiti da Art. 10 e ss, parte II del D.lgs 42/2004) la cui vigilanza (Art. 18 del D.lgs 42/2004) compete al Ministero il quale potrà imporre, di volta in volta le prescrizioni del caso (si vedano in proposito D.lgs 42/2004, parte II, Capo III, SEZ.I, art. 20 e ss, per quanto concerne l'esecuzione di lavori edili, si rimanda alle procedure definite negli art. 21, 22, 23, 24, 25 e 26 del D.lgs 42/2004. Si ricorda che comunque i lavori sono soggetti alle prescrizioni dell'art 27 e 28 del D.lgs 42/2004

PERIMETRO AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della **Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio**.

Concordare preventivamente con SUAPE e Soprintendenza la procedura idonea, riferita alla tipologia dei lavori.

Il proponente dovrà esplicitare nell'istanza quale sia il quadro di tutela del contesto interessato dalle opere e, di conseguenza, quali siano le competenze rispetto alle quali viene richiesta l'espressione della Soprintendenza (solo parere paesaggistico, autorizzazione per opere su beni storico-architettonici, autorizzazione per opere riguardanti beni archeologici).

Tutti i progetti suscettibili di incidere sul sottosuolo, anche in assenza di vincoli specifici, devono essere trasmessi preliminarmente alla competente Soprintendenza, secondo modalità operative compatibili con la piattaforma informatica regionale, al fine di verificare il rischio archeologico e prescrivere, qualora opportuno, misure di cautela e salvaguardia.

Gli interventi eseguiti nell'area sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA, RELATIVO AL BP 1493

Non sono ammesse nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene.

Dovranno essere eliminati, anche nei fabbricati esistenti, gli elementi, i manufatti, le attrezzature e simili che risultino incongrui e/o incompatibili con la tutela del bene o con la normativa del Piano Paesaggistico Regionale; gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato.

Non sono consentiti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi con piantumazioni arboree ex novo tali da compromettere le attuali visuali sceniche del bene.

Non sono consentite attività agricole tali da compromettere la naturalità dei luoghi, ma è sempre consentito il pascolo.

Dovranno essere mantenuti e valorizzati tutti i caratteri storico tradizionali e naturalistici: in particolare è prescritta la valorizzazione e la conservazione delle recinzioni storiche. Le eventuali nuove sistemazioni a terra (stradelli, sentieri, percorsi pedonali, viali, etc.) dovranno avere caratteri di semplicità ed essere realizzati con materiali ed essenze arboree di tipo locale; in ogni caso dovranno essere adeguati o riutilizzati in via prioritaria i tracciati eventualmente già esistenti.

Non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria, ma è consentito l'inserimento di segnaletica e/o di altri sistemi informativi e didattici attinenti al bene stesso purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante, prediligendo localizzazioni ai margini dell'area.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene e del paesaggio.

Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione o reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area.

Con riferimento ai fabbricati esistenti, dovranno essere eliminati gli elementi incongrui, e gli eventuali impianti tecnologici non dovranno interferire negativamente con le visuali sceniche del bene tutelato.

Sono consentite opere edili minori aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Tali opere devono essere di disegno semplice ed essenziale, e devono essere privilegiati materiali naturali locali.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio, privilegiando in ogni caso soluzioni che prevedano l'interramento dei cavi o delle tubazioni.

ID_VERBALE COPIANIFICAZIONE**10.9 Noraghegume****ID_DB: 95059528****Nuraghe Noraghegume NU****DESCRIZIONE**

Il sito del nuraghe ormai distrutto, noto tradizionalmente come 'la montagnola', è localizzato in un terreno coltivato. Secondo altre testimonianze raccolte sul posto avrebbe potuto trovarsi più a E, sul confine della proprietà.

CRONOLOGIA

Età del Bronzo

MOTIVAZIONE PERIMETRO AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Storicamente localizzato nell'area indagata, sembra essere stato completamente cancellato dalla bonifica e dalle coltivazioni del terreno. L'individuazione del sito è stata effettuata sulla base delle fonti bibliografiche e di fonti orali. L'area si estende a destra del corso del Riu Filiberto ed è caratterizzata dalla presenza nelle immediate vicinanze di almeno tre nuraghi (tra cui Sa Figù). La bonifica e la costruzione dell'aeroporto civile di Fertilia hanno contribuito a modificare sensibilmente il paesaggio storico di questa zona.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2**SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO****NOTE**

Area caratterizzata da un potenziale rinvenimento di beni culturali (come definiti da Art. 10 e ss, parte II del D.lgs 42/2004) la cui vigilanza (Art. 18 del D.lgs 42/2004) compete al Ministero il quale potrà imporre, di volta in volta le prescrizioni del caso (si vedano in proposito D.lgs 42/2004, parte II, Capo III, SEZ.I, art. 20 e ss, per quanto concerne l'esecuzione di lavori edili, si rimanda alle procedure definite negli art. 21, 22, 23, 24, 25 e 26 del D.lgs 42/2004. Si ricorda che comunque i lavori sono soggetti alle prescrizioni dell'art 27 e 28 del D.lgs 42/2004

PERIMETRO AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Nelle aree a rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della **Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio**.

Concordare preventivamente con SUAPE e Soprintendenza la procedura idonea, riferita alla tipologia dei lavori.

Il proponente dovrà esplicitare nell'istanza quale sia il quadro di tutela del contesto interessato dalle opere e, di conseguenza, quali siano le competenze rispetto alle quali viene richiesta l'espressione della Soprintendenza (solo parere paesaggistico, autorizzazione per opere su beni storico-architettonici, autorizzazione per opere riguardanti beni archeologici).

Tutti i progetti suscettibili di incidere sul sottosuolo, anche in assenza di vincoli specifici, devono essere trasmessi preliminarmente alla competente Soprintendenza, secondo modalità operative compatibili con la piattaforma informatica regionale, al fine di verificare il rischio archeologico e prescrivere, qualora opportuno, misure di cautela e salvaguardia.

Gli interventi eseguiti nell'area sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA

Nelle aree a rischio archeologico qualunque modifica dello stato dei luoghi comportante nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti o dalle attività agricole in essere dovrà svolgersi sotto la sorveglianza della **Soprintendenza Archeologia, Belle arti e paesaggio**.

Concordare preventivamente con SUAPE e Soprintendenza la procedura idonea, riferita alla tipologia dei lavori.

Il proponente dovrà esplicitare nell'istanza quale sia il quadro di tutela del contesto interessato dalle opere e, di conseguenza, quali siano le competenze rispetto alle quali viene richiesta l'espressione della Soprintendenza (solo parere paesaggistico, autorizzazione per opere su beni storico-architettonici, autorizzazione per opere riguardanti beni archeologici).

Tutti i progetti suscettibili di incidere sul sottosuolo, anche in assenza di vincoli specifici, devono essere trasmessi preliminarmente alla competente Soprintendenza, secondo modalità operative compatibili con la piattaforma informatica regionale, al fine di verificare il rischio archeologico e prescrivere, qualora opportuno, misure di cautela e salvaguardia.

Gli interventi eseguiti nell'area sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

Elementi di cui alla “tabella 11 - Ulteriori elementi di natura architettonica o identitario” del verbale conclusivo del procedimento di copianificazione di cui all’art. 49, commi 2 e 4 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale così come individuati nelle nelle tavole 3.1 del PCVB.

**DESCRIZIONE**

All'interno dello stagno del Calich, ad ovest della foce del Riu Barca, è presente un'area di circa 12 ettari, solcata da canali e chiuse. Di recente sono stati recuperati il sistema dei canali e parte delle chiuse.

CRONOLOGIA**MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 1**

L'area del perimetro di tipo 1 si identifica con l'area di sedime del sistema di canali, chiuse, vasche e ponticelli. Tale area rappresenta permanenza significativa riconoscibile come elemento dell'assetto territoriale storico consolidato.

MOTIVAZIONE PERIMETRO TIPO 2

Considerata l'alta valenza ambientale del contesto, che assomma più valori ambientali, si intende salvaguardare il terreno naturale tutelando un'ulteriore fascia di 50 m circa ad inedificabilità. Il perimetro comprende le sponde opposte considerate l'elemento di chiusura del bene da salvaguardare.

SEGNALAZIONE ELEMENTI INCONGRUI E NOTE SULLA QUALITÀ DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'ingresso all'area è costituito da un cancello in lamiera zincata, incongruo con il contesto tutelato. Spiccano oltre ai manufatti e alle opere legate all'antropizzazione del territorio, il carattere naturale con la ricchezza di specie lacustri.

All'interno dello stagno si trovano le strutture, gli edifici e la chiusa, della peschiera, una concessione demaniale che utilizza lo stagno per l'allevamento ittico.

NOTE

Riferimenti normativi:

COMPONENTE NATURALE MORFOLOGICA: BENI PAESAGGISTICI

fascia dei 300 metri dalla battigia art 142 D. lgs. 42/2004 e seg. mod.

fiumi, torrenti e corsi d'acqua e fascia spondale di 150 metri art 142 d. Lgs. 42/2004 e seg. mod.

zona umida

PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE

Qualunque intervento che ecceda la manutenzione ordinaria è soggetto ad autorizzazione preventiva del Comune.

La perimetrazione della zona a tutela integrale costituisce limite alle trasformazioni di qualunque natura, soggette all'autorizzazione suddetta.

Per garantire la fruibilità sono possibili interventi, contemplati e disciplinati all'interno di piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.

PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA

Nelle aree non agricole è da preservarsi il carattere naturale.

Le nuove recinzioni derivanti da parcellizzazione dei fondi agricoli sono consentite solo se funzionali a piani agricoli che prevedano la salvaguardia del paesaggio storico, purché congruenti con il contesto naturale.

Sono fatti salvi gli interventi necessari alla conduzione delle attività produttive, (aziende agricole peschiera, etc.), purché oltre agli obiettivi specifici, perseguano anche la tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico dei beni tutelati. I progetti devono essere concordati con la Soprintendenza, la Regione e l'Ente locale.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico.