



Comune di Tortolì
Provincia dell'Ogliastra

PIANO URBANISTICO COMUNALE
*IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
E AL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO*

Sindaco

Dott. Massimo Cannas

Consigliere con delega all'urbanistica

Ing. Luigi Chessa

COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Ing. Matteo Simbula

COORDINAMENTO OPERATIVO DELL'UFFICIO DEL PIANO

Area Governo del Territorio e Urbanistica

Ing. Mauro Cerina

COMPONENTI UFFICIO DEL PIANO

Area Governo del Territorio - Lavori Pubblici

Ing. Giovanni Piroddi

Area Edilizia Privata e S.U.A.P.

Ing. Bonaria Mura

Assetto Ambientale

For. Giam Battista Mulas

For. Luciano Murgia

Assetto Geoambientale

Geol. Roberto Catignani

Geol. Marco Marcato

Assetto Insediativo

Ing. Simone Corda

Assetto storico culturale Architettonico

Arch. Miriam Loi

Analisi della struttura insediativa e GIS

Ing. Yuri Iannuzzi

Ing. Matteo Simbula

Assetto storico culturale Archeologico

Archeol. M. Giuseppina Cabras

Rilievi: Geom. Benedetto Cantelmi

Normativa e ambito costiero

Ing. Fulvio Pisu

Collaboratore interno Ufficio del Piano

Geom. Patrizia Pistis

Studio di Compatibilità Idraulico

Ing. Italo Frau

Geol. Roberto Catignani



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Università degli studi di Cagliari

Dipartimento di Ingegneria civile, ambientale e architettura

Coordinamento scientifico

Prof. Ing. Paolo Giuseppe Mura

Responsabile per la VAS

Ing. Alessia Figus

**NORME BENI PAESAGGISTICI E
IDENTITARI**

**Marzo
2015
Fase 3**



Indice

1.	Beni paesaggistici	5
1.1	Convento dei Cappuccini (BP447)	5
1.1.1	Perimetro di tutela integrale (S2.12)	5
1.1.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.1).....	6
1.2	Torre e Chiesa di San Gemiliano (BP838).....	8
1.2.1	Perimetro di tutela integrale	8
1.2.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.9).....	10
1.3	San Lussorio (BP845)	11
1.3.1	Perimetro di tutela integrale	11
1.3.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.10).....	12
1.4	Area Archeologica Monte Terli e San Salvatore (BP849)	14
1.4.1	Perimetro di tutela integrale (H1.13 e H1.14)	14
1.4.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.13 e H1.14))	15
1.5	Faro Bellavista (BP854)	19
1.5.1	Perimetro di tutela integrale (G3.3)	19
1.5.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.8).....	19
1.6	Chiesa e Cimitero comunale (BP858)	21
1.6.1	Perimetro di tutela integrale (G1.1_9	21
1.6.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.11).....	22
1.7	Area archeologica Turuddis (BP861)	23
1.7.1	Perimetro di tutela integrale (H1.3)	23
1.7.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.3).....	24
1.8	Area archeologica Serra 'e Ladaminis e Serra in Terrazzas (BP862).....	27
1.8.1	Perimetro di tutela integrale (H1.6)	27
1.8.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.6).....	28
1.9	Area archeologica Cuccuru Santa Giusta (BP863)	33



1.9.1	Perimetro di tutela integrale (H1.11).....	33
1.9.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.11).....	34
1.10	Area archeologica Nuraxeddu e Perda Longa (BP864)	37
1.10.1	Perimetro di tutela integrale (H1.2 e H1.4).....	37
1.10.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.2).....	38
1.11	Area archeologica Corrus de Trubutzu (BP865)	41
1.11.1	Perimetro di tutela integrale (H1.10).....	41
1.11.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.10).....	42
1.12	Area archeologica Costa Arangiu e Monte Attu (BP866).....	43
1.12.1	Perimetro di tutela integrale (H1.8 e H1.9).....	43
1.12.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.8).....	44
2.	Beni identitari	48
2.1	Forru de sa Teula (BI850).....	48
2.1.1	Perimetro di tutela integrale (S1.16).....	48
2.1.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.3).....	49
2.2	Casello Ferroviario (BI853)	50
2.2.1	Perimetro di tutela integrale (G2.4)	50
2.2.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.5).....	51
3.	Beni paesaggistici individuati in fase di stesura del PUC.....	52
3.1	Area archeologica Cugumeri.....	52
3.1.1	Perimetro di tutela integrale (H1.7)	52
3.1.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.7).....	53
3.2	Area archeologica Sa Serra e Sa Pira.....	56
3.2.1	Perimetro di tutela integrale (H1.1)	56
3.2.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.1).....	57
3.3	Area archeologica Nurta	59
3.3.1	Perimetro di tutela integrale (H1.5)	59



3.3.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.5).....	60
3.4	Area archeologica Is Murdegus	62
3.4.1	Perimetro di tutela integrale (H1.12).....	62
3.4.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr1.12).....	63
3.5	Area archeologica Stagno di Tortolì.....	64
3.5.1	Perimetro di tutela integrale e condizionata (Hr1.15)	64
4.	Beni identitari individuati in fase di stesura del PUC	66
4.1	Casello Ferroviario (Fronte Manifattura tabacchi)	66
4.1.1	Perimetro di tutela integrale (G2.3)	66
4.1.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.2).....	67
4.2	Casello Ferroviario (Fronte intermare).....	68
4.2.1	Perimetro di tutela integrale (G2.4)	68
4.2.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.6).....	69
4.3	Manifattura Tabacchi	70
4.3.1	Perimetro di tutela integrale (C1.5).....	70
4.3.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.4).....	71
4.4	Resti postazione militare	73
4.4.1	Perimetro di tutela integrale (H2)	73
4.4.2	Perimetro di tutela condizionata (Hr4.7).....	74



1. Beni paesaggistici

La normativa dei beni paesaggistici scaturisce dalla copianificazione conclusa con la firma del verbale conclusivo in data 26/02/2015

1.1 Convento dei Cappuccini (BP447)

1.1.1 Perimetro di tutela integrale (S2.12)



Sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Per il convento:

- E' rimandato ad una progettazione di dettaglio l'eventuale recupero dell'edificio le cui strutture storiche risultano particolarmente compromesse purchè siano osservati i seguenti criteri:
- le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi (precedenti la progettazione preliminare) con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio, ricorrendo alla conferenza di servizi (Art.10 comma 3, lettera h del D.Lgs 163/2006), onde poter consentire al responsabile del procedimento di redigere il documento preliminare alla progettazione tenendo in considerazione tali indicazioni.
- il completamento della ricostruzione del muro di recinzione del piazzale del convento e la ristrutturazione della parte ancora esistente dovrà avvenire mediante l'utilizzo della tecnica tradizionale già utilizzata e tinteggiature cromaticamente adatte a non sovrastare l'architettura tutelata. In nessun caso è ammesso l'utilizzo di muratura in cls a vista.



Per la chiesa:

- Sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo.
- è fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente;

Sono altresì consentiti

- gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento dei beni di cui sopra.
- nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.

Inoltre:

- Devono essere accuratamente conservate le recinzioni storiche che delimitano la proprietà privata o pubblica.
- Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tendenti a favorire interventi a supporto di attività culturali, ricreative e di servizio per il turismo purchè compatibili con la conservazione dei peculiari valori storicoarchitettonici dei beni.
- E' fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità.
- E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

1.1.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.1)



Fatto salvo lo stato dei luoghi ivi compresi gli immobili esistenti e in corso di completamento, i futuri interventi dovranno essere orientati a perseguire:

- il miglioramento delle aree e strutture pubbliche;
- il miglioramento e la conservazione del verde pubblico e privato (quali i filari di alberi prospicienti la viabilità);



- l'utilizzo di finiture e colori degli edifici prospicienti e contigui tali da non sovrastare l'architettura tutelata;

Inoltre:

- nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano dovranno ispirarsi a criteri di semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali; agli stessi criteri dovranno riferirsi le eventuali realizzazioni di strutture a carattere temporaneo (quali chioschi o gazebo) e/o con caratteristiche di rimovibilità, che potranno essere collocate nelle aree libere purchè tali che, per dimensioni e soluzioni, non arrechino pregiudizio o offesa al godimento dei beni tutelati;
- è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità;
- devono essere mantenuti gli edifici storici, i giardini e gli elementi di verde esistenti;
- devono essere accuratamente conservate le recinzioni storiche che delimitano la proprietà privata o pubblica
- con il fine di riconsegnare maggior valore e visibilità al manufatto oggetto di tutela sono consigliati la graduale eliminazione della possibilità di sosta dei veicoli in prossimità del bene e la regolamentazione del traffico veicolare tale da consentire la pedonalizzazione parziale e/o graduale dell'intorno del bene; è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.
- relativamente agli interventi sulle facciate degli edifici che costituiscono le quinte sceniche del bene, ricadenti o meno all'interno del centro matrice, si applicano le indicazioni e le prescrizioni previste dalle N.T.A. del Piano Particolareggiato del centro matrice adottato con Deliberazione del C.C. n. 90 del 22/12/2008.



1.2 Torre e Chiesa di San Gemiliano (BP838)

1.2.1 Perimetro di tutela integrale



(H2)



(S2.1)

Torre S. Gemiliano

Sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Per la torre: E' rimandato ad una progettazione di dettaglio l'eventuale recupero dell'edificio le cui strutture storiche risultano particolarmente compromesse purché siano osservati i seguenti criteri:

- le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi (precedenti la progettazione preliminare) con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio, ricorrendo alla conferenza di servizi (Art.10 comma 3, lettera h del D.Lgs 163/2006), onde poter consentire al



responsabile del procedimento di redigere il documento preliminare alla progettazione tenendo in considerazione tali indicazioni.

- In nessun caso è ammesso l'utilizzo di muratura in cls a vista. Sono altresì consentiti:
 - o gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento dei beni di cui sopra.
 - o nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.
- Inoltre:
 - o E' fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità.
 - o E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

Chiesa di San Gemiliano

Sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo.

E' fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente.

Sono altresì consentiti:

- gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento dei beni di cui sopra.
- nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.

E' fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità.

E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



1.2.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.9)



Fatto salvo lo stato dei luoghi ivi compresi gli immobili esistenti, i futuri interventi dovranno essere orientati a perseguire:

- il miglioramento delle aree e strutture pubbliche;
- il miglioramento e la conservazione del verde pubblico e privato.

Inoltre:

- nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano dovranno ispirarsi a criteri di semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali; agli stessi criteri dovranno riferirsi le eventuali realizzazioni di strutture a carattere temporaneo (quali chioschi o gazebo) e/o con caratteristiche di rimovibilità, che potranno essere collocate nelle aree libere purchè tali che, per dimensioni e soluzioni, non arrechino pregiudizio o offesa al godimento dei beni tutelati;
- è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità;
- devono essere accuratamente conservate le recinzioni storiche che delimitano la proprietà privata o pubblica - con il fine di riconsegnare maggior valore e visibilità al manufatto oggetto di tutela sono consigliati la graduale eliminazione della possibilità di sosta dei veicoli in prossimità del bene e la regolamentazione del traffico veicolare tale da consentire la pedonalizzazione parziale e/o graduale dell'intorno del bene;
- è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.
- relativamente agli interventi sulle facciate degli edifici che costituiscono le quinte sceniche del bene, ricadenti o meno all'interno del centro matrice, si applicano le indicazioni e le prescrizioni previste dalle N.T.A. del Piano Particolareggiato del centro matrice adottato con Deliberazione del C.C. n. 90 del 22/12/2008.

L'area di tutela condizionata comprende il futuro parco di San Gemiliano. Pertanto all'interno di tale area saranno consentite opere di risistemazione della viabilità di accesso, utilizzando esclusivamente materiali locali e arredi ispirati ai criteri di



compatibilità con i beni tutelati ed il paesaggio, salvaguardando la vegetazione autoctona; saranno altresì consentiti tutti quegli interventi di riqualificazione del verde che rientrano in un progetto di sistemazione generale che dovrà essere approvato dagli organi competenti.

1.3 San Lussorio (BP845)

1.3.1 Perimetro di tutela integrale



Sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Sul complesso religioso sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo.

E' fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente;

Sono altresì consentiti:

- gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene.
- non è consentita l'eliminazione di alberi.
- nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.

Inoltre:

- Devono essere accuratamente conservate le recinzioni storiche che delimitano la proprietà privata o pubblica.



- E' fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti.
- Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica, caratterizzati dall'uso di tecnologie in grado di ridurre/mitigare l'inquinamento luminoso secondo le "Linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e conseguente risparmio energetico" della Regione Sardegna (BURAS n. 5, 9 febbraio 2009), devono essere tali da non sovrastare la percezione del bene ed essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, la proposta di introduzione e/o di sostituzione di tralicci e oggetti ad essi assimilabili, qualora risultasse indispensabile la loro localizzazione all'interno dell'area, deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.

E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

1.3.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.10)



Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale ovvero la demolizione con ricostruzione non identica dei volumi, finalizzata al miglioramento della qualità paesaggistica. Inoltre le finiture e colori degli edifici non devono sovrastare l'architettura tutelata.

E' fatto divieto di introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti. Gli stessi potranno essere collocati a terra opportunamente dissimulati da schermi anche arborei/vegetazionali.

Accorgimenti simili dovranno essere utilizzati nell'eventualità di utilizzo di tecnologie per lo sfruttamento di energia solare, finalizzate esclusivamente al risparmio energetico e limitatamente al soddisfacimento del fabbisogno



dell'immobile, per le quali sarà consentito anche il posizionamento a terra nei limiti di 30 mq purchè sempre opportunamente schermate.

I futuri interventi dovranno essere orientati a perseguire:

- la conservazione delle caratteristiche rurali del paesaggio.
- l'uso agricolo del territorio
- il miglioramento delle aree e infrastrutture pubbliche;
- il miglioramento e la conservazione del verde pubblico e privato (quali i filari di alberi prospicienti la viabilità).

Inoltre:

- Unicamente per fini agricoli e/o ricettivo-turistici e per manifestazioni ed eventi culturali e religiosi è ammessa la messa in opera reversibile di strutture leggere che non alterino la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito.
- Tali strutture leggere devono essere realizzate con materiali di pregio (legno, ferro, pietra, materiali naturali locali), al contempo utilizzando soluzioni progettuali capaci di ridurre il consumo energetico, ed essere ancorate al suolo con sistema non invasivo, onde senz'altro assicurare la reversibilità dell'intervento. Devono inoltre essere posizionate ad una congrua distanza dal bene tutelato.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica, caratterizzati dall'uso di tecnologie in grado di ridurre/mitigare l'inquinamento luminoso secondo le "Linee guida per la riduzione dell'inquinamento luminoso e conseguente risparmio energetico" della Regione Sardegna (BURAS n. 5, 9 febbraio 2009), devono essere tali da non sovrastare la percezione del bene ed essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, la proposta di introduzione e/o di sostituzione di tralicci e oggetti ad essi assimilabili, qualora risultasse indispensabile la loro localizzazione all'interno dell'area, deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.

E' consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

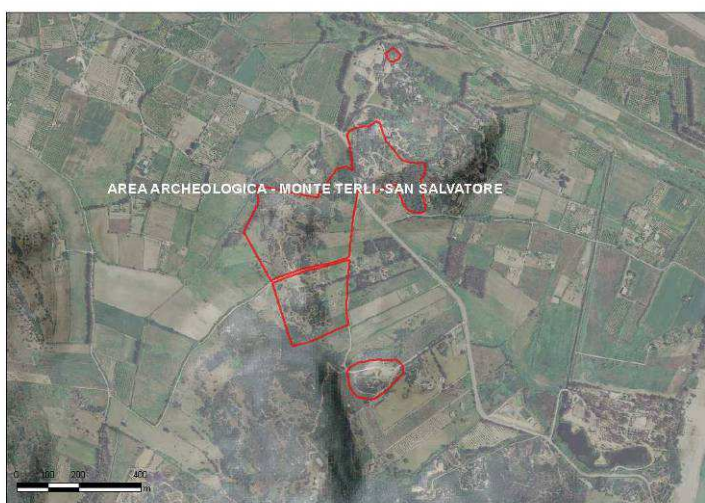
E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



1.4 Area Archeologica Monte Terli e San Salvatore (BP849)

Decreto di vincolo del Nuraghe di S'Ortale e su Monte del 25/09/1965, Decreto di vincolo degli ipogei preistorici di Monte Terli del 15/11/71, vincolo indiretto ipogei Monte Terli del 13/02/1987, Vincoli diretto e indiretto dell'area archeologica Vincolo diretto e indiretto S'Ortale e su Monte e San Salvatore del 08/09/1987, Vincolo diretto e indiretto tomba dei giganti San Salvatore, Decreto di vincolo diretto e indiretto del 05/06/1995 dell'area archeologica di S'Ortale e su Monte e San Salvatore.

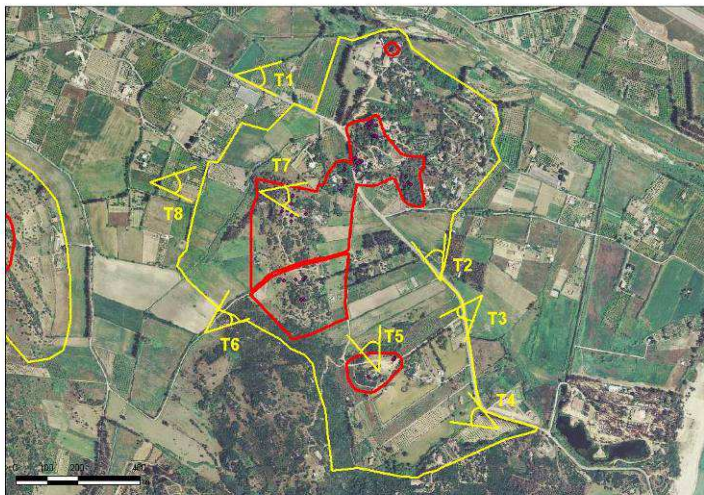
1.4.1 Perimetro di tutela integrale (H1.13 e H1.14)



Nella tutela integrale vengono considerate le aree a vincolo diretto e indiretto allegate ai Decreti 13/02/1987, 08/09/1987, 22/12/1987 e 05/06/1995 del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali. Sono ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati; Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e risanamento edilizio su eventuali manufatti edilizi esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che ogni intervento deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici o Soprintendenza dei Beni Architettonici per gli interventi inerenti la chiesa di San Salvatore.

Nelle aree individuate nelle planimetrie allegate ai Decreti 08/09/1987, 22/12/1987 e 05/06/1995 del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali, come aree di rispetto, si applicano inoltre le prescrizioni in essi previste, ossia è preclusa: la realizzazione di costruzioni di carattere sia stabile sia temporaneo; il deposito di materiali; Il transito e il parcheggio di ruspe o altri mezzi meccanici.

1.4.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.13 e H1.14))



Tutti gli interventi, compresi quelli edilizi consentiti, e le altre attività, in ragione della stretta correlazione con i beni vincolati insistenti sull'area, devono ispirarsi al principio dell'intervento minimo utilizzando prioritariamente manufatti e infrastrutture esistenti, al fine di contenere il consumo del suolo e salvaguardare il paesaggio rurale.

Sulla base di tale principio, nelle aree di tutela condizionata non sono consentite nuove costruzioni o ristrutturazioni che compromettano le caratteristiche di naturalità del contesto e dei luoghi complementari al bene; non sono altresì consentiti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi con piantumazioni arboree ex novo tali da compromettere le attuali visuali sceniche del bene né è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Sono fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica.

In sede progettuale, per tutti i nuovi interventi, dovranno essere individuate soluzioni che limitino l'incidenza paesaggistica valutando adeguatamente le dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza e il linguaggio architettonico.

Dovranno essere inoltre rispettate le seguenti condizioni:

- la collocazione delle opere dovrà avvenire, ove possibile, nelle aree più distanti dal perimetro di tutela integrata;
- dovranno essere minimizzate le interferenze con i caratteri visuali del paesaggio, con specifico riferimento alla continuità percettiva delle principali linee di crinale e ai perimetri di tutela integrale individuati;
- la collocazione spaziale degli edifici dovrà essere tale da evitare o fortemente limitare l'alterazione dello stato dei luoghi, evitando di realizzare ulteriori infrastrutture a servizio del nuovo edificato e prediligendo, ove se ne accerti il minore impatto, l'interramento dei cavi



- e delle linee, sfruttando utilizzando ove possibile i cavidotti eventualmente esistenti;
- le opere non dovranno essere realizzate su rilievi o alture del fondo e si dovrà evitare, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento;
 - le opere previste dovranno 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 ai beni culturali esistenti nell'intorno;
 - i materiali e i caratteri costruttivi dovranno essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storico - ambientale in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura;

Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

E' consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni; Sugli edifici di valore storico tradizionale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo.

Sugli edifici esistenti privi di valore storico tradizionale:

- sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria né di altezze.
- è ammessa la demolizione con ricostruzione non identica dei volumi, i quali potranno comunque avere un solo piano fuori terra e altezze pari a quelle minime consentite, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica.
- è ammessa la demolizione finalizzata alla rinaturalizzazione dei luoghi.
- è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili, dalle principali prospettive di accesso, sui prospetti delle volumetrie esistenti. Gli stessi potranno essere collocati a terra opportunamente dissimulati da schermi anche arborei/vegetazionali. Accorgimenti simili dovranno essere utilizzati nell'eventualità di utilizzo di tecnologie per lo sfruttamento di energia solare, finalizzate esclusivamente al risparmio energetico e limitatamente al soddisfacimento del fabbisogno dell'immobile.

Sull'intera area perimetrata o parti di essa, sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela e valorizzazione autorizzati dagli enti preposti alla tutela dei beni e del paesaggio.



Le direttrici della progettazione di tutela e valorizzazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela dei beni e del paesaggio e a tal fine sono consentiti:

- la realizzazione di opere edili minori (stradelli, punti sosta, punti di belvedere, etc.) finalizzate esclusivamente a rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, anche in funzione della creazione di una rete fra i diversi siti appartenenti al patrimonio storico culturale/ambientale del territorio, preservando e, qualora persa, ripristinando, la qualità naturale/rurale del paesaggio in cui i beni si trovano inseriti. Nell'individuazione dei percorsi di fruizione si dovranno privilegiare sentieri e piste già esistenti nel rispetto e valorizzazione dei valori delle quinte sceniche e/o dello specifico panoramico. La realizzazione di tali opere deve comunque prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno ed ispirarsi al principio dell'"intervento minimo":
 - o la realizzazione di opere/volumi minori provvisori e/o totalmente reversibili, ispirate anch'esse al principio dell'intervento minimo, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale. Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto e prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno e al contempo utilizzare soluzioni progettuali capaci di ridurre il consumo energetico.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati. Sono ammessi eventuali interventi relativi alle opere pubbliche in genere e di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento deve essere concordato con gli organi preposti alla tutela dei beni e del paesaggio.

I sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci e similari deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.

Non è consentita l'installazione di impianti eolici.

E' consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e



materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

E' vietato apporre cartellonistica pubblicitaria.



1.5 Faro Bellavista (BP854)

1.5.1 Perimetro di tutela integrale (G3.3)



Sull'edificio del faro sono permessi unicamente:

- la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo.
- le destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche architettoniche e morfologiche e con la valorizzazione - conservazione delle valenze del luogo.

E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

1.5.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.8)



Non è consentita nuova edificazione.

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti:



- interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia senza aumento della volumetria e delle altezze, sugli edifici privi di valenza storica;
- interventi di ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo sugli edifici e strutture di valenza storica.

Sull'intera area perimetrata o parti di essa, sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela e valorizzazione autorizzati dagli enti preposti alla tutela dei beni e del paesaggio.

Le direttrici della progettazione di tutela e valorizzazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela dei beni e del paesaggio e a tal fine saranno consentiti:

- il riuso secondo nuova destinazione d'uso di volumetrie esistenti, compatibilmente con la valorizzazione/conservazione delle caratteri del luogo, della tutela dello specifico panoramico e con il conseguimento di obiettivi di qualità architettonica.
- demolizioni, finalizzate alla rinaturalizzazione ambientale, ovvero al recupero in loco della volumetria secondo criteri di qualità, di corpi di fabbrica minori e/o posticci, privi di valenza storica e la cui genesi formale sia marginale rispetto al complesso architettonico principale.
- la realizzazione di opere edili minori (stradelli, punti sosta, punti di belvedere, ecc.) finalizzate esclusivamente a rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, anche in funzione della creazione di una rete di percorsi fra i diversi edifici e luoghi di valenza storico culturale/ambientale/panoramica del sito, preservando e, qualora persa, ripristinando, la qualità naturale del paesaggio in cui i beni si trovano inseriti.

Nell'individuazione dei percorsi di fruizione si dovranno privilegiare sentieri e piste già esistenti nel rispetto e valorizzazione dei valori delle quinte sceniche e/o dello specifico panoramico.

La realizzazione di tali opere deve comunque prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno ed ispirarsi al principio dell'"intervento minimo" e ove possibile sfruttare le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

E' fatto divieto di introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti. Gli stessi potranno essere collocati a terra opportunamente dissimulati da schermi anche arborei/vegetazionali.

Accorgimenti simili dovranno essere utilizzati nell'eventualità di utilizzo di tecnologie per lo sfruttamento di energia solare, per le quali sarà consentito oltretutto il posizionamento sugli edifici privi di valore storico anche il posizionamento a terra purchè sempre opportunamente schermati da dotazione arborea/vegetazionale, ovvero attraverso altro studiato accorgimento tale da renderne gradevole la presenza, senza che sia per questo intaccata in alcun modo



la vegetazione anche arborea esistente sfruttando viceversa aree degradate ovvero già pavimentate.

E' consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici tesi a esplicitare la funzione storica del compendio e dei singoli edifici nonché la sua evoluzione storica, purché di proporzionate dimensioni e tali che non pregiudichino le visuali, i punti di osservazione e la panoramicità dei luoghi.

E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

1.6 Chiesa e Cimitero comunale (BP858)

1.6.1 Perimetro di tutela integrale (G1.1_9)



Sulla parte storica del cimitero e sulla chiesa sono permesse unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo ed è fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie.

Devono inoltre essere accuratamente conservate le recinzioni storiche che delimitano l'area del cimitero; è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti; sono da tutelare e conservare i giardini e le alberature storiche e non tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione del luogo; eventuali soluzioni di pavimentazione, arredo urbano e implementazione del verde devono essere ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.

E' fatto divieto di apporre cartellonistica pubblicitaria.



1.6.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.11)



Nelle parti non storiche del cimitero e negli ampliamenti, con il fine di proporre un insieme unitario, possono essere ripresi motivi e decorazioni, tecniche di recinzione ed ulteriori elementi distintivi della parte storica, anche in chiave rivisitata.

Ogni ampliamento deve prevedere idonea implementazione arborea e del verde.

Sono ammessi interventi orientati a perseguire la tutela, la conservazione e l'implementazione del verde pubblico e di quello privato che eventualmente vi si trovi.

Eventuali soluzioni di pavimentazione e arredo esterno devono essere ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.

E' fatto obbligo che le aree destinate ai parcheggi siano anch'esse dotate di idonee alberature e soluzioni a verde.

E' fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti.

E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



1.7 Area archeologica Turuddis (BP861)

1.7.1 Perimetro di tutela integrale (H1.3)



Sono ammesse attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente;

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti;

Sono anche ammessi limitati volumi tecnici al servizio degli edifici presenti nell'area nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico richiesto da specifiche normative di settore e secondo modalità tali da non comportare la perdita, l'alterazione o il degrado delle caratteristiche tipologiche e costruttive. La collocazione di tali volumi dovrà essere valutata in modo da non compromettere visuali e prospettive, e dovranno presentarsi essenziali nelle linee e disegno.

Sono ammessi eventuali interventi relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici o Soprintendenza dei Beni Architettonici relativamente all'agglomerato rurale.; gli interventi di mitigazione del rischio frana devono essere concordati con gli organi preposti alla tutela (Mibac, autorità forestali).

Nelle aree libere è ammesso il pascolo ed è esclusa l'attività agricola;

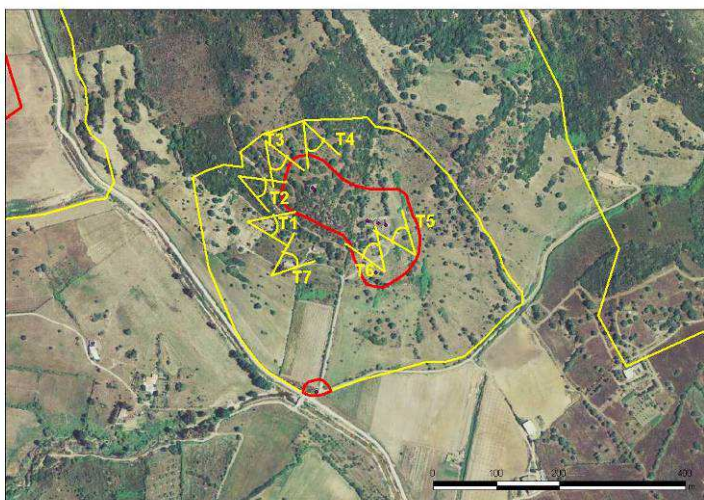


Sono altresì consentiti gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene;

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea;

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati;

1.7.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.3)



È consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

È ammessa la messa in opera reversibile di strutture leggere al servizio delle strutture agrituristiche, purchè siano caratterizzate da disegno architettonico di qualità, di dimensione contenuta e comunque proporzionata al bene tutelato. Tali strutture leggere devono essere realizzate con materiali di pregio (legno, ferro, pietra, materiali naturali locali...), e ancorate al suolo con sistema non invasivo, onde senz'altro assicurare la reversibilità dell'intervento. Devono inoltre essere posizionate ad una congrua distanza dal bene tutelato.

Sono anche ammessi limitati volumi tecnici al servizio degli edifici presenti nell'area nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico richiesto da specifiche normative di settore e secondo modalità tali da non comportare la perdita, l'alterazione o il degrado delle caratteristiche tipologiche e costruttive. La



collocazione di tali volumi dovrà essere valutata in modo da non compromettere visuali e prospettive, e dovranno presentarsi essenziali nelle linee e disegno.

Locali di appoggio alle attività ricettivo - turistiche possono essere progettati e collocati in luogo idoneo al di fuori del secondo perimetro. Eventuali strutture, poste all'interno del secondo perimetro, possono essere ristrutturare per garantirne il riutilizzo secondo nuova destinazione d'uso compatibile con la valorizzazione/conservazione del luogo.

Si fa prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla realizzazione di opere edili minori (stradelli, punti sosta, ecc.) 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. La realizzazione di tali opere, da rimandare a una progettazione di dettaglio, deve comunque prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno.

Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, a opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;

È consentita la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale, delle strutture esistenti all'interno del secondo perimetro, previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela.

Gli interventi futuri al trasporto della corrente elettrica dovranno essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali fra i nuraghi che di fatto costituiscono per il loro posizionamento un sistema, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci all'interno del perimetro di tutela condizionata dovrà essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area;

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea;

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati;

Eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici; gli interventi di mitigazione del rischio frana devono essere concordati con gli organi preposti alla tutela (Mibac, autorità forestali);



È consentita l'installazione degli impianti fotovoltaici sugli edifici esistenti se privi di valore storico tradizionale e su quelli di nuova realizzazione a condizione che siano del tipo integrato o parzialmente integrato. Qualora, per giustificati motivi, non sia possibile o non sia sufficiente tale soluzione, viene consentita l'installazione di tali impianti, per una superficie coperta massima di ulteriori 30 mq, nel rispetto della normativa di zona.

È vietato introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti prospicienti il bene e visibili dai principali punti di visuale pubblici.

Tutti gli interventi consentiti devono essere realizzati nel rispetto del bene, salvaguardandone la visione d'insieme, il decoro e devono essere dotati a tal fine di opere di mitigazione indirizzate soprattutto all'utilizzo di essenze arboree autoctone.

È vietato apporre cartellonistica pubblicitaria.



1.8 Area archeologica Serra 'e Ladaminis e Serra in Terrazzas (BP862)

1.8.1 Perimetro di tutela integrale (H1.6)



Sono ammesse attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

E' fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente.

E' ammesso il pascolo, l'attività silvo-colturale ed è esclusa l'attività agricola.

Sono altresì consentiti gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene.

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

E' vietato apporre cartellonistica pubblicitaria.



1.8.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.6)



Tutti gli interventi, compresi quelli edilizi consentiti, e le altre attività, in ragione della stretta correlazione con i beni vincolati insistenti sull'area, devono ispirarsi al principio dell'intervento minimo utilizzando prioritariamente manufatti e infrastrutture esistenti, al fine di contenere il consumo del suolo e salvaguardare il paesaggio rurale.

Sulla base di tale principio nelle aree di tutela condizionata oltre a tutti gli interventi ammessi nelle aree di tutela integrale, sono consentiti gli interventi di edificazione a uso residenziale, purchè la stessa avvenga nel rispetto dei limiti previsti dalle disposizioni vigenti per le aree agricole ricadenti negli ambiti costieri, con assentibilità dei soli interventi per i quali sia dimostrata che rendano evidente la connessione con la conduzione agricola e zootecnica del fondo.

In sede progettuale, per tutti i nuovi interventi, dovranno essere individuate soluzioni che limitino l'incidenza paesaggistica valutando adeguatamente le dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza e il linguaggio architettonico.

Dovranno essere inoltre rispettate le seguenti condizioni:

- la collocazione delle opere dovrà avvenire ove possibile, al di fuori del perimetro di tutela condizionata o nelle aree più distanti dal perimetro di tutela integrale;
- dovranno essere minimizzate le interferenze con i caratteri visuali del paesaggio, con specifico riferimento alla continuità percettiva delle principali linee di crinale e ai perimetri di tutela integrale individuati;
- la collocazione spaziale degli edifici dovrà essere tale da evitare o fortemente limitare l'alterazione dello stato dei luoghi, evitando di realizzare ulteriori infrastrutture a servizio del nuovo edificato e prediligendo, ove se ne accerti il minore impatto, l'interramento dei cavi e delle linee, sfruttando utilizzando ove possibile i cavidotti



- eventualmente esistenti; a tal fine il Comune completerà il censimento delle residenze in agro e delle infrastrutture a servizio;
- le opere non dovranno essere realizzate su rilievi o alture del fondo e si dovrà evitare, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento;
 - le opere previste dovranno 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 ai beni culturali esistenti nell'intorno;
 - le opere previste dovranno inserirsi in progetti di intervento che definiscano gli usi e le sistemazioni degli edifici e delle eventuali aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni, al fine di consentire un'analisi compiuta dell'impatto sul paesaggio;
 - i materiali e i caratteri costruttivi dovranno essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storico - ambientale in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura; a tal fine il comune si doterà di un abaco delle tipologie edilizie in agro, dettagliando interventi, tecniche e materiali utilizzabili nella stesura di nuovi progetti;
 - le nuove costruzioni dovranno essere incluse prioritariamente nelle aree già compromesse e antropizzate, previa valutazione della minor incidenza paesaggistica della collocazione così individuata.

In ragione dell'eccezionalità della edificabilità ad uso residenziale in agro il Comune, in sede di esame del progetto, dovrà verificare, oltre al rispetto dei parametri edilizi stabiliti dalle norme del PUC, anche, per quanto attiene alla residenza, la stretta connessione tra la medesima destinazione residenziale e l'attività di conduzione agricola e zootecnica del fondo, con particolare cautela nella verifica, soprattutto, nel caso di nuova attività.

Il Comune dovrà, in sede di esame del progetto, verificare attentamente che l'eventuale frazionamento del compendio interessato dall'intervento, per le caratteristiche degli stessi lotti - quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo lo strumento urbanistico, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione, la presenza di eventuali edificazioni di tipo residenziale precedenti ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti - non configuri la presenza o la formazione di una lottizzazione abusiva di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/1985.

Il comune deve provvedere, in ogni caso, ad attestare - preliminarmente all'invio della istanza per il rilascio di qualsivoglia parere, nulla osta o autorizzazione, compresa quella paesaggistica - la conformità dell'intervento progettato ai vigenti strumenti urbanistici comunali con specifica attestazione di aver adempiuto alla verifica della connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo e alla verifica antilottizzatoria.



Per ciò che concerne l'accertamento della connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola del fondo, alcuni elementi di riferimento per effettuare tale valutazione possono essere, in via esemplificativa e non esaustiva, quelli relativi alle caratteristiche fisiche prevalenti del lotto interessato (giacitura, esposizione, altimetria), alla consistenza dei terreni rispetto alla superficie utilizzata per l'attività agricola nonché al comune di residenza del richiedente, da verificare attentamente in relazione alla citata connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo.

Il richiedente, inoltre, dovrà produrre al Comune una relazione agronomica ed un programma di attività per lo sviluppo agricolo del fondo.

Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

E' consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

Sugli edifici di valore storico tradizionale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo.

Sugli edifici esistenti privi di valore storico tradizionale:

- sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria né di altezze.
- è ammessa la demolizione con ricostruzione non identica dei volumi, i quali potranno comunque avere un solo piano fuori terra e altezze pari a quelle minime consentite, finalizzata al miglioramento della qualità architettonica.
- è ammessa la demolizione finalizzata alla rinaturalizzazione dei luoghi.
- è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili, dalle principali prospettive di accesso, sui prospetti delle volumetrie esistenti. Gli stessi potranno essere collocati a terra opportunamente dissimulati da schermi anche arborei/vegetazionali. Accorgimenti simili dovranno essere utilizzati nell'eventualità di utilizzo di tecnologie per lo sfruttamento di energia solare, finalizzate esclusivamente al risparmio energetico e limitatamente al soddisfacimento del fabbisogno dell'immobile, per le quali sarà consentito anche il posizionamento a terra nei limiti di 30 mq purchè sempre opportunamente schermate.



Sull'intera area perimetrata o parti di essa, sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela e valorizzazione autorizzati dagli enti preposti alla tutela dei beni e del paesaggio.

Le direttrici della progettazione di tutela e valorizzazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela dei beni e del paesaggio e a tal fine sono consentiti:

- la realizzazione di opere edili minori (stradelli, punti sosta, punti di belvedere, ecc...) finalizzate esclusivamente a rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, anche in funzione della creazione di una rete fra i diversi siti appartenenti al patrimonio storico culturale/ambientale del territorio, preservando e, qualora persa, ripristinando, la qualità naturale/rurale del paesaggio in cui i beni si trovano inseriti.

Nell'individuazione dei percorsi di fruizione si dovranno privilegiare sentieri e piste già esistenti nel rispetto e valorizzazione dei valori delle quinte sceniche e/o dello specifico panoramico.

La realizzazione di tali opere deve comunque prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno ed ispirarsi al principio dell'"intervento minimo":

- il riuso secondo nuova destinazione d'uso di volumetrie esistenti, compatibilmente con la valorizzazione/conservazione dei caratteri rurali del luogo e con il conseguimento di obiettivi di qualità architettonica ed edilizia
- la realizzazione di opere/volumi minori provvisori e/o totalmente reversibili, ispirate anch'esse al principio dell'intervento minimo, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto e prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno e al contempo utilizzare soluzioni progettuali capaci di ridurre il consumo energetico.

Ulteriori volumetrie di appoggio alle attività ricettivo - turistiche possono essere progettati e collocati in luogo idoneo al di fuori del secondo perimetro.

1.8.2.1. Prescrizioni generali:

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.



Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

Sono ammessi eventuali interventi relativi alle opere pubbliche in genere e di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici; gli interventi di mitigazione del rischio devono essere concordati con gli organi preposti alla tutela dei beni e del paesaggio.

I sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci e similari all'interno del perimetro di tutela condizionata deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.

Non è consentita l'installazione di impianti eolici.

E' consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

E' vietato apporre cartellonistica pubblicitaria



1.9 Area archeologica Cuccuru Santa Giusta (BP863)

1.9.1 Perimetro di tutela integrale (H1.11)



Sono ammesse attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente.

È ammesso il pascolo ed è esclusa l'attività agricola.

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Sono consentiti gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



1.9.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.11)



Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Sui fabbricati esistenti privi di valore storico tradizionale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione; la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela.

È inoltre consentito:

- per lo svolgimento delle attività agricole stagionali e/o per le attività turistico ricettive, la realizzazione di strutture non permanenti prive di fondazioni e completamente reversibili la cui messa in opera non incida profondamente il suolo e il cui impatto visivo sia accompagnato dalla presenza/realizzazione di filtri arborei/naturali a tutela della gradevolezza del paesaggio rurale.
- la realizzazione di nuovi interventi edilizi nelle aree inedificate, qualora vi sia capacità edificatoria, garantendone la localizzazione alla massima distanza possibile dal perimetro di tutela integrale, possibilmente in prossimità della volumetria già realizzata
- sugli edifici, se privi di valore storico tradizionale, l'installazione degli impianti per lo sfruttamento dell'energia solare a condizione che siano del tipo integrato o parzialmente integrato ovvero la posa a terra di tali impianti, per una superficie massima di 30 mq,

Locali di appoggio alle attività ricettivo - turistiche possono essere progettati e collocati in luogo idoneo al di fuori del perimetro di tutela condizionata. Eventuali strutture, poste all'interno del secondo perimetro, purchè esse stesse meritevoli di tutela e idonee a essere recuperate, possono essere riusate secondo nuova destinazione d'uso compatibile con la valorizzazione/conservazione del luogo.



È vietato introdurre sui prospetti degli edifici elementi tecnologici visibili dai principali punti di visuale pubblici.

È consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

Sull'intera area perimetrata o parti di essa, sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela e valorizzazione autorizzati dagli enti preposti alla tutela dei beni e del paesaggio.

Le direttrici della progettazione di tutela e valorizzazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela dei beni e del paesaggio e a tal fine sono consentiti:

- la realizzazione di opere edili minori (stradelli, punti sosta, punti di belvedere, ecc...) finalizzate esclusivamente a rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, anche in funzione della creazione di una rete fra i diversi siti appartenenti al patrimonio storico culturale/ambientale del territorio, preservando la qualità naturale/rurale del paesaggio in cui i beni si trovano inseriti.

Nell'individuazione dei percorsi di fruizione si dovranno privilegiare sentieri e piste già esistenti nel rispetto e valorizzazione dei valori delle quinte sceniche e/o dello specifico panoramico.

La realizzazione di tali opere deve comunque prediligere i materiali naturali e/o locali, eventualmente sfruttando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno, ispirarsi al principio dell'"intervento minimo".

Il riuso secondo nuova destinazione d'uso di volumetrie esistenti, compatibilmente con la valorizzazione/conservazione delle caratteri rurali del luogo e con il conseguimento di obiettivi di qualità architettonica ed edilizia.

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

Gli interventi futuri relativi all'illuminazione pubblica e al trasporto della corrente elettrica dovranno essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche



per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci e simili all'interno del perimetro di tutela condizionata dovrà essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.

Sono inoltre consentiti eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici.

Non è consentita l'installazione di impianti eolici.

È consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È vietato apporre cartellonistica pubblicitaria.



1.10 Area archeologica Nuraxeddu e Perda Longa (BP864)

Vincolo puntuale nel Menhir 6 Decreto del 24/09/1963

1.10.1 Perimetro di tutela integrale (H1.2 e H1.4)



(H1.4)



(H1.2)

Sono ammesse attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente;

Sono ammessi eventuali interventi relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea



debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici; gli interventi di mitigazione del rischio frana devono essere concordati con gli organi preposti alla tutela (Mibac, autorità forestali).

È consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni esclusivamente nelle aree libere da beni monumentali; nuove attività agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

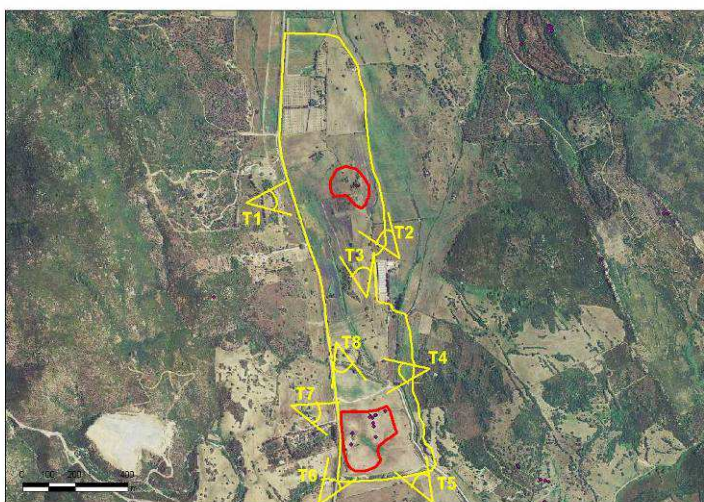
Sono altresì consentiti gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene;

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea;

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati;

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

1.10.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.2)



È consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione.



A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

È consentita la realizzazione di strutture amovibili prive di fondazioni (nel rispetto degli indici e parametri delle Norme Tecniche di Attuazione della zona interessata) la cui messa in opera non incida profondamente il suolo e non comporti impatto visivo sui beni presenti all'interno dell'area di tutela integrale.

Si fa prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla realizzazione di opere edili minori (stradelli, punti sosta, ecc.) 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. La realizzazione di tali opere, da rimandare a una progettazione di dettaglio, deve comunque prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, a opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;

È consentita la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale, delle strutture esistenti all'interno del secondo perimetro, previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela.

Gli interventi futuri relativi al trasporto della corrente elettrica dovranno essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci all'interno del perimetro di tutela condizionata dovrà essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area;

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea;

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati;

Eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici; gli interventi di mitigazione del rischio frana devono essere concordati con gli organi preposti alla tutela (Mibac, autorità forestali);



È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie nell'area ricompresa tra l'area archeologica di Nuraxeddu (ID DB 95059544) e quella di Perda Longa (ID DB 95059547); la realizzazione di nuovi interventi edilizi potrà essere consentita nella parte nord del perimetro di tutela paesaggistica nel rispetto delle prescrizioni di zona urbanistica e di tutela (vincoli paesaggistici, vincolo PAI, ecc), localizzando le strutture preferibilmente nelle porzioni dei lotti più distanti dal perimetro di tutela integrale dell'area archeologica di Nuraxeddu (ID DB 95059544).

Qualora si possieda capacità edificatoria, sono ammessi limitati incrementi volumetrici purché:

- i volumi abbiano un solo piano fuori terra e altezze pari a quelle minime consentite.
- si consegua un miglior inserimento ambientale dell'edificio impostando il progetto alla sobrietà e all'uso di materiali e finiture di tipo naturale, locale e tradizionale.
- Il nuovo manufatto abbia altezze non superiori a quelle dei manufatti esistenti;
- la localizzazione sia individuata in prossimità dei volumi già esistenti ma contestualmente il più lontana possibile dai manufatti con valenza storico culturale.
- Il nuovo manufatto non interferisca visivamente con i beni tutelati;
- I volumi e le finiture siano improntate alla semplicità, eventualmente ispirati alla sperimentazione progettuale di reinterpretazione dell'architettura tradizionale locale, e i materiali utilizzati siano naturali e riferiti alla tradizione locale.
- la nuova edificazione sia contestualmente accompagnata dall'inserimento di specie arboree che ne consentano un più graduale impatto nel paesaggio naturale/agricolo.

È consentita l'installazione degli impianti fotovoltaici sugli edifici esistenti se privi di valore storico tradizionale e su quelli di nuova realizzazione a condizione che siano del tipo integrato o parzialmente integrato. Qualora, per giustificati motivi, non sia possibile o non sia sufficiente tale soluzione, viene consentita l'installazione di tali impianti, per una superficie coperta massima di ulteriori 30 mq., nel rispetto della normativa di zona.

È vietato introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti prospicienti il bene e visibili dai principali punti di visuale pubblici.

Tutti gli interventi consentiti devono essere realizzati nel rispetto del bene, salvaguardandone la visione d'insieme, il decoro e devono essere dotati a tal fine di opere di mitigazione indirizzate soprattutto all'utilizzo di essenze arboree autoctone;

È vietato apporre cartellonistica pubblicitaria.



1.11 Area archeologica Corrus de Trubutzu (BP865)

1.11.1 Perimetro di tutela integrale (H1.10)



Sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente.

È ammesso il pascolo. Non è consentita l'attività agricola.

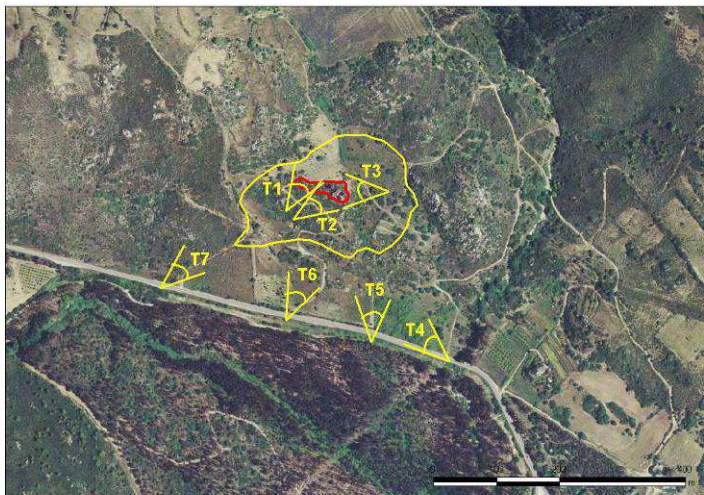
Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



1.11.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.10)



Non sono consentiti interventi di nuova edificazione né di modifica alcuna dei luoghi.

Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, a opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

È consentita l'attività pastorale.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali quali la recinzione in pietra a secco, devono essere accuratamente conservati.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili.

Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili né l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci e similari.

È consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



1.12 Area archeologica Costa Arangiu e Monte Attu (BP866)

1.12.1 Perimetro di tutela integrale (H1.8 e H1.9)



(H1.8)



(H1.9)

Sono unicamente ammesse attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente.

Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, la modifica dei tracciati dei percorsi esistenti, né l'apertura di nuovi percorsi.



L'accessibilità al bene deve essere garantita con l'adattamento dei percorsi esistenti ed eventualmente quelli successivamente aperti attraverso le attività di studio ricerca e scavo archeologico di cui ai punti precedenti.

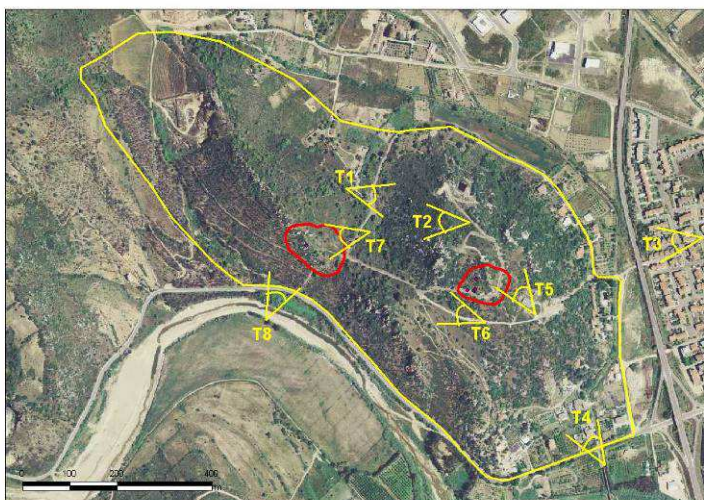
Non è consentita la pavimentazione delle aree libere, è consentito l'uso di terra stabilizzata sui tracciati.

Non sono consentite attività agricole.

Non è consentita la modifica dei tracciati dei percorsi esistenti, né l'apertura di nuovi percorsi.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

1.12.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.8)



Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, a opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Sugli edifici esistenti di valore storico tradizionale sono consentite unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo. Su di essi è consentito il reintegro delle parti strutturali mancanti che dovranno essere realizzate con tecniche e materiali tradizionali.

Sugli edifici esistenti privi di valore storico tradizionale, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale ovvero la demolizione con ricostruzione non identica dei volumi, finalizzata al miglioramento della qualità paesaggistica.



Qualora si possieda capacità edificatoria, sono ammessi limitati incrementi volumetrici purchè:

- i volumi abbiano un solo piano fuori terra e altezze pari a quelle minime consentite.
- si consegua un miglior inserimento ambientale dell'edificio impostando il progetto alla sobrietà e all'uso di materiali e finiture di tipo naturale, locale e tradizionale.
- la volumetria sia localizzata in contiguità a quella esistente e nella direzione opposta a quella che, partendo dall'edificio, intercetta i beni tutelati, ovvero in altro luogo al di fuori del perimetro di tutela condizionata.
- venga recuperato l'eventuale edificio storico esistente;
- Il nuovo manufatto abbia altezze non superiori a quelle dei manufatti esistenti;
- la localizzazione sia individuata in prossimità dei volumi già esistenti ma contestualmente il più lontana possibile dai manufatti con valenza storico culturale.
- Il nuovo manufatto non interferisca visivamente con i beni tutelati;
- I volumi e le finiture siano improntate alla semplicità, eventualmente ispirati alla sperimentazione progettuale di reinterpretazione dell'architettura tradizionale locale, e i materiali utilizzati siano naturali e riferiti alla tradizione locale.
- la nuova edificazione sia contestualmente accompagnata dall'inserimento di specie arboree che ne consentano un più graduale impatto nel paesaggio naturale/agricolo.

Con riferimento alla porzione del perimetro di tutela condizionata qualificata nel PUC come zona C sono consentiti gli interventi edilizi già inclusi in piani attuativi vigenti. Gli eventuali nuovi interventi edilizi dovranno essere inseriti in strumenti di pianificazione e progettazione che tengano conto delle norme pianificatorie esistenti allo scopo di delineare una distribuzione dei volumi omogenea che non interferisca con la percezione del bene. Sugli edifici è fatto divieto d'introdurre e mantenere elementi tecnologici di qualsiasi natura che risultino visibili sui prospetti esterni e/o negli spazi aperti: essi dovranno in ogni caso essere opportunamente celati anche attraverso l'utilizzo di specifiche specie arboree o altro idoneo elemento di mitigazione. Sugli edifici esistenti sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con la valorizzazione - conservazione delle valenze del luogo.

È consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni.

Nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti



Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali quali muri di recinzione in pietra a secco, devono essere accuratamente conservati.

Sull'intera area perimetrata o parti di essa, sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela e valorizzazione autorizzati dagli enti preposti alla tutela dei beni e del paesaggio. Le direttrici della progettazione di tutela e valorizzazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela dei beni e del paesaggio e a tal fine sono consentiti:

- la realizzazione di opere edili minori (stradelli, punti sosta, punti di belvedere, ecc...) finalizzate esclusivamente a rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, anche in funzione della creazione di una rete fra i diversi siti appartenenti al patrimonio storico culturale/ambientale del territorio, preservando e, qualora persa, ripristinando, la qualità naturale/rurale del paesaggio in cui i beni si trovano inseriti.
- Nell'individuazione dei percorsi di fruizione si dovranno privilegiare sentieri e piste già esistenti nel rispetto e valorizzazione dei valori delle quinte sceniche e/o dello specifico panoramico.
- La realizzazione di tali opere deve comunque prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno ed ispirarsi al principio dell'"intervento minimo".

Il riuso secondo nuova destinazione d'uso di volumetrie esistenti, compatibilmente con la valorizzazione/conservazione delle caratteristiche rurali del luogo e con il conseguimento di obiettivi di qualità architettonica ed edilizia.

La realizzazione di opere/volumi minori provvisori e/o totalmente reversibili, ispirate anch'esse al principio dell'intervento minimo, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto e prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno e al contempo utilizzare soluzioni progettuali capaci di ridurre il consumo energetico.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, la proposta di introduzione e/o di sostituzione di tralicci e oggetti ad essi assimilabili, qualora risultasse indispensabile la loro localizzazione all'interno dell'area, deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.

Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili/eolica.



L'utilizzo di tecnologie per lo sfruttamento di energia solare è ammessa nei casi in cui: soddisfino le necessità energetiche degli edifici; siano collocati sulla copertura dei soli edifici privi di valenza storico culturale ovvero sulle aree pertinenziali ad essi contigue per una superficie non più ampia del 60% della superficie coperta. Esse dovranno in ogni caso essere opportunamente celate anche attraverso l'utilizzo di specifiche specie arboree o altro idoneo elemento di mitigazione.

È consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



2. Beni identitari

La normativa dei beni identitari scaturisce dalla copianificazione conclusa con la firma del verbale conclusivo in data 26/02/2015.

2.1 Forru de sa Teula (BI850)

2.1.1 Perimetro di tutela integrale (S1.16)



Sul fragile manufatto di tipo tradizionale sono ammessi interventi di manutenzione e restauro, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

E' fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente.

Sono altresì consentiti:

- gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento dei beni di cui sopra.
- Nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.

E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



2.1.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.3)



Fatto salvo lo stato dei luoghi ivi compresi gli immobili esistenti e in corso di completamento, i futuri interventi dovranno essere orientati a perseguire:

- il miglioramento delle aree e strutture pubbliche;
- il miglioramento e la conservazione del verde pubblico;
- l'utilizzo di finiture e colori degli edifici prospicienti e contigui tali da non sovrastare l'architettura tutelata;

E' fatto divieto di introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti. Gli stessi potranno essere collocati a terra opportunamente dissimulati da schermi anche arborei/vegetazionali.

Accorgimenti simili dovranno essere utilizzati nell'eventualità di utilizzo di tecnologie per lo sfruttamento di energia solare, per le quali sarà consentito oltreché il posizionamento sugli edifici anche a terra purchè sempre opportunamente schermate da dotazione arborea e senza intaccare l'attuale dotazione di alberi.

Nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano dovranno ispirarsi a criteri di semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.

E' consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici tesi a esplicitare la funzione storica del manufatto e l'iter di produzione della "teula" anche in relazione alle tecniche e tipologie costruttive tradizionali, purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino le visuali verso il bene. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area.

E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



2.2 Casello Ferroviario (BI853)

2.2.1 Perimetro di tutela integrale (G2.4)



Sono consentite unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo con lo scopo di far riemergere il bene rispetto ad eventuali modifiche e adattamenti intercorsi nel tempo.

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente ed è fatto obbligo di mantenere gli elementi caratterizzanti il casello, eventualmente deducibili da vecchie rappresentazioni e fotografie, e quindi: targa riportante il nome e il numero del casello, colore e schema di tinteggiatura.

Sono permessi interventi edilizi finalizzati a un diverso allestimento degli spazi interni per il conseguimento di un riuso dell'edificio, purché essi risultino compatibili con i peculiari valori storico-architettonici del manufatto edilizio.

Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tendenti a favorire attività culturali, ricreative e di servizio per il turismo.

Eventuali pavimentazioni esterne e soluzioni di arredo urbano devono ispirarsi alla semplicità, razionalità e utilizzare possibilmente materiali locali;

Sono consentiti interventi volti alla tutela, alla conservazione, al miglioramento e all'implementazione del giardino di pertinenza e tutti gli interventi non in riduzione del verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene.

È fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici di qualsiasi natura che risultino visibili sui prospetti esterni e/o negli spazi aperti: essi dovranno in ogni caso essere opportunamente simulati anche attraverso l'utilizzo di specifiche specie arboree o altro idoneo elemento di mitigazione.



È fatto divieto di apporre cartellonistica pubblicitaria, con l'eccezione, secondo caratteristiche concordate con l'ufficio tecnico, dell'indicazione delle attività eventualmente svolte nell'edificio.

2.2.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.5)



Non è consentita nuova edificazione.

Sono consentiti interventi volti alla tutela, alla conservazione, al miglioramento e all'implementazione del giardino di pertinenza e tutti gli interventi non in riduzione del verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene.

Nuove sistemazioni a verde, nonché soluzioni di pavimentazione e arredo urbano dovranno essere ispirati a semplicità e razionalità di forme e all'uso di materiali ed essenze preferibilmente locali, dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

Le soluzioni adottate nel disegno dell'arredo urbano e nella proposizione dell'assetto spaziale dovranno ispirarsi alla semplicità, razionalità, essere realizzati possibilmente con materiali locali ed essere compatibili con i valori ambientali del manufatto edilizio, concorrendo alla sua conservazione. Gli interventi dovranno essere eseguiti con modalità che garantiscano la fruibilità pubblica dello spazio di pertinenza del bene.

È fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti.

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



3. Beni paesaggistici individuati in fase di stesura del PUC

3.1 Area archeologica Cugumeri

3.1.1 Perimetro di tutela integrale (H1.7)



Sono ammesse attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente.

È ammesso il pascolo e l'agricoltura.

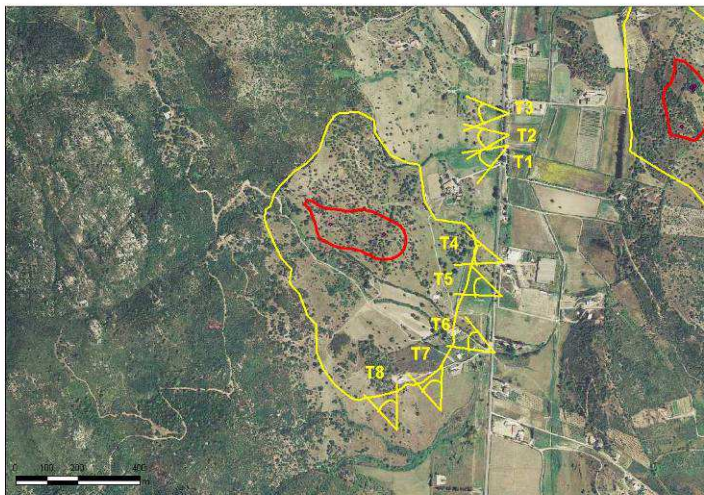
Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



3.1.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.7)



Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Sui fabbricati esistenti privi di valore storico tradizionale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione; la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela.

È inoltre consentito:

- per lo svolgimento delle attività agricole stagionali e/o per le attività turistico ricettive, la realizzazione di strutture non permanenti prive di fondazioni e completamente reversibili la cui messa in opera non incida profondamente il suolo e il cui impatto visivo sia accompagnato dalla presenza/realizzazione di filtri arborei/naturali a tutela della gradevolezza del paesaggio rurale.
- la realizzazione di nuovi interventi edilizi nelle aree inedificate, qualora vi sia capacità edificatoria, garantendone la localizzazione alla massima distanza possibile dal perimetro di tutela integrale, possibilmente in prossimità della volumetria già realizzata
- sugli edifici, se privi di valore storico tradizionale, l'installazione degli impianti per lo sfruttamento dell'energia solare a condizione che siano del tipo integrato o parzialmente integrato ovvero la posa a terra di tali impianti, per una superficie massima di 30 mq,

Locali di appoggio alle attività ricettivo - turistiche possono essere progettati e collocati in luogo idoneo al di fuori del perimetro di tutela condizionata. Eventuali strutture, poste all'interno del secondo perimetro, purchè esse stesse meritevoli di tutela e idonee a essere recuperate, possono essere riusate secondo nuova destinazione d'uso compatibile con la valorizzazione/conservazione del luogo.



È vietato introdurre sui prospetti degli edifici elementi tecnologici visibili dai principali punti di visuale pubblici.

È consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

Sull'intera area perimetrata o parti di essa, sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela e valorizzazione autorizzati dagli enti preposti alla tutela dei beni e del paesaggio.

Le direttrici della progettazione di tutela e valorizzazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela dei beni e del paesaggio e a tal fine sono consentiti:

- la realizzazione di opere edili minori (stradelli, punti sosta, punti di belvedere, ecc...) finalizzate esclusivamente a rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso, anche in funzione della creazione di una rete fra i diversi siti appartenenti al patrimonio storico culturale/ambientale del territorio, preservando la qualità naturale/rurale del paesaggio in cui i beni si trovano inseriti.

Nell'individuazione dei percorsi di fruizione si dovranno privilegiare sentieri e piste già esistenti nel rispetto e valorizzazione dei valori delle quinte sceniche e/o dello specifico panoramico.

La realizzazione di tali opere deve comunque prediligere i materiali naturali e/o locali, eventualmente sfruttando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno, ispirarsi al principio dell'"intervento minimo".

Il riuso secondo nuova destinazione d'uso di volumetrie esistenti, compatibilmente con la valorizzazione/conservazione delle caratteri rurali del luogo e con il conseguimento di obiettivi di qualità architettonica ed edilizia.

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

Gli interventi futuri relativi all'illuminazione pubblica e al trasporto della corrente elettrica dovranno essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche



per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci e similri all'interno del perimetro di tutela condizionata dovrà essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.

Sono inoltre consentiti eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici.

Non è consentita l'installazione di impianti eolici.

È consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È vietato apporre cartellonistica pubblicitaria.



3.2 Area archeologica Sa Serra e Sa Pira

3.2.1 Perimetro di tutela integrale (H1.1)



Sono ammesse attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente;

Sono ammessi eventuali interventi relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici; gli interventi di mitigazione del rischio frana devono essere concordati con gli organi preposti alla tutela (Mibac, autorità forestali).

Nelle aree libere è ammesso il pascolo e l'agricoltura con l'esclusione di piantumazione di essenze arboree a medio ed alto fusto;

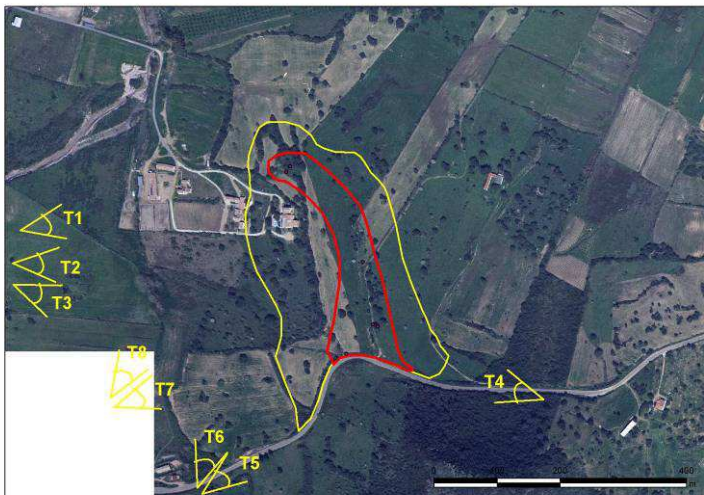
Sono altresì consentiti gli interventi volti alla tutela e conservazione di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene;

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea;

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati;



3.2.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.1)



È consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

Sui fabbricati esistenti privi di valore storico tradizionale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione; la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela.

È inoltre consentito:

- per lo svolgimento delle attività turistico ricettive, la realizzazione di strutture temporanee, prive di fondazioni, completamente reversibili, la cui messa in opera non incida profondamente il suolo e il cui impatto visivo sia accompagnato dalla presenza/realizzazione di filtri arborei/naturali a tutela della gradevolezza del paesaggio rurale. Le strutture temporanee dovranno essere posizionate preferibilmente nei margini più esterni del perimetro.
- Locali di appoggio alle attività ricettivo - turistiche possono essere progettati e collocati in luogo idoneo al di fuori del perimetro di tutela condizionata.
- È vietato introdurre sui prospetti degli edifici elementi tecnologici visibili dai principali punti di visuale pubblici.

Si fa prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla realizzazione di opere edili minori (stradelli, punti sosta, ecc.) 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. La realizzazione di tali opere, da rimandare a una progettazione di dettaglio, deve comunque prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno.

Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, a opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;

È consentita la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale, delle strutture esistenti all'interno del secondo perimetro, previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela.

Gli interventi futuri relativi al trasporto della corrente elettrica dovranno essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali fra i nuraghi che di fatto costituiscono per il loro posizionamento un sistema, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci all'interno del perimetro di tutela condizionata dovrà essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area;

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea;

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati;

Eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici; gli interventi di mitigazione del rischio frana devono essere concordati con gli organi preposti alla tutela (Mibac, autorità forestali);

Tutti gli interventi consentiti devono essere realizzati nel rispetto del bene, salvaguardandone la visione d'insieme, il decoro e devono essere dotati a tal fine di opere di mitigazione indirizzate soprattutto all'utilizzo di essenze arboree autoctone.

È vietato apporre cartellonistica pubblicitaria.



3.3 Area archeologica Nurta

3.3.1 Perimetro di tutela integrale (H1.5)



Sono ammesse attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente.

Sono ammessi il pascolo e l'attività agricola limitatamente alle porzioni di territorio in cui è attualmente praticata.

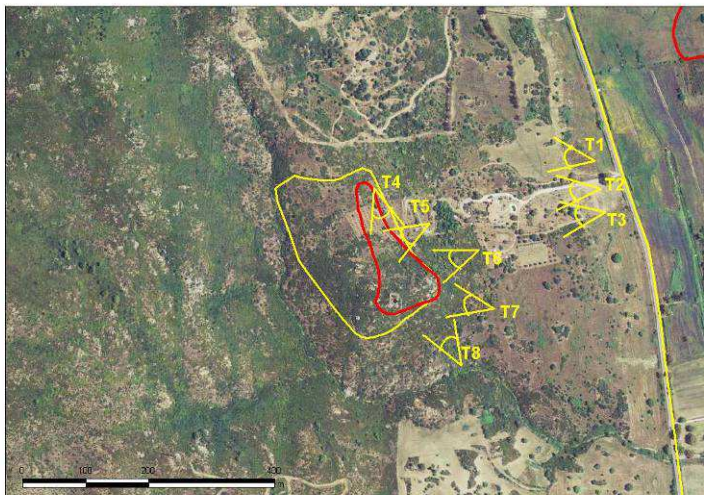
Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



3.3.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.5)



Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, a opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

È consentito l'uso agricolo e a pascolo dei terreni; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

Fatte salve le operazioni necessarie alle attività di scavo e ricerca archeologica non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

Non è consentita la realizzazione di nuovi interventi edilizi.

Tutti gli interventi consentiti devono essere realizzati nel rispetto del Bene archeologico, salvaguardandone la visione d'insieme, il decoro e devono essere dotati a tal fine di opere di mitigazione indirizzate soprattutto all'utilizzo di essenze arboree autoctone.

È vietato apporre cartellonistica pubblicitaria.

È consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il



bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.



3.4 Area archeologica Is Murdegus

Decreto di vincolo diretto e indiretto del 05/01/1988. Il mappale inserito nel decreto è localizzato in modo errato.

3.4.1 Perimetro di tutela integrale (H1.12)



Sono unicamente ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione né di modifica dei luoghi.

Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.

Non sono consentite attività agricole né pastorali.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



3.4.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr1.12)



Non sono consentiti interventi di nuova edificazione né di modifica alcuna dei luoghi (movimenti di terra, scavi anche di limitata entità, nuovi camminamenti, ecc.).

Sono sempre consentite le attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, a opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

È consentita l'attività pastorale e agricola.

Nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

Non è consentita l'eliminazione di alberi.

Non è consentita l'apposizione di serre.

Esclusivamente per l'accesso al bene è consentita la realizzazione di un nuovo camminamento, di larghezza adeguata, con fondo naturale in terra battuta ovvero con tecniche di ingegneria naturalistica.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali quali le recinzioni in pietra a secco, devono essere accuratamente conservati.



Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili né l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci e similari.

È consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

3.5 Area archeologica Stagno di Tortolì

3.5.1 Perimetro di tutela integrale e condizionata (Hr1.15)



Sono ammesse attività di studio, ricerca, ricognizione archeologica e scavo subacqueo, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;

Qualunque intervento nello stagno tale da poter compromettere gli eventuali giacimenti di materiali archeologici, anche mobili, ivi depositati deve essere svolto sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

Non sono consentite opere di dragaggio non autorizzate alla Soprintendenza per i Beni archeologici.

È consentita l'attività di pesca e ittituristica normalmente svolta.

Nella superficie peristagnale tutelata ex legge:



Non sono consentiti interventi edificatori se non opere pubbliche.

Sono altresì consentiti gli interventi volti alla tutela, conservazione e miglioramento delle condizioni ambientali dell'ecosistema.

Sono consentite le attività agricole secondo le modalità finora in atto, con esclusione di tutti gli accorgimenti che mettano a rischio l'ecosistema. Nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

È consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



4. Beni identitari individuati in fase di stesura del PUC

4.1 Casello Ferroviario (Fronte Manifattura tabacchi)

Il bene è stato perimetrato e disciplinato con Determinazione DG n. 2370/DG del 29.10.2009.

4.1.1 Perimetro di tutela integrale (G2.3)



Sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo.

Sono permessi interventi edilizi finalizzati ad un diverso allestimento degli spazi interni per il conseguimento di un riuso dell'edificio, purché essi risultino compatibili con i peculiari valori storico-architettonici del manufatto edilizio (stilemi architettonici, materiali forme e colori).

Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tendenti a favorire attività culturali, ricreative e di servizio per il turismo.

Inoltre:

- eventuali pavimentazioni esterne e soluzioni di arredo urbano devono ispirarsi alla semplicità, razionalità e utilizzare possibilmente materiali locali;
- è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità;
- è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



4.1.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.2)



Le soluzioni adottate nel disegno dell'arredo urbano e nella proposizione dell'assetto spaziale dovranno ispirarsi alla semplicità, razionalità, essere realizzati possibilmente con materiali locali ed essere compatibili con i valori ambientali del manufatto edilizio, concorrendo alla sua conservazione. Gli interventi dovranno essere eseguiti con modalità che garantiscano la fruibilità pubblica dello spazio di pertinenza del bene.

Non sono ammesse nuove volumetrie.

Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene. La strada di accesso al bene dovrà essere dotata di opportuno manto di usura, per il quale è consentito l'uso di materiali bituminosi.



4.2 Casello Ferroviario (Fronte intermare)

4.2.1 Perimetro di tutela integrale (G2.4)



Sono consentite unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo con lo scopo di far riemergere il bene rispetto ad eventuali modifiche e adattamenti intercorsi nel tempo.

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente ed è fatto obbligo di mantenere gli elementi caratterizzanti il casello, eventualmente deducibili da vecchie rappresentazioni e fotografie, e quindi: targa riportante il nome e il numero del casello, colore e schema di tinteggiatura.

Sono permessi interventi edilizi finalizzati a un diverso allestimento degli spazi interni per il conseguimento di un riuso dell'edificio, purché essi risultino compatibili con i peculiari valori storico-architettonici del manufatto edilizio.

Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tendenti a favorire attività culturali, ricreative e di servizio per il turismo.

Eventuali pavimentazioni esterne e soluzioni di arredo urbano devono ispirarsi alla semplicità, razionalità e utilizzare possibilmente materiali locali;

Sono consentiti interventi volti alla tutela, alla conservazione, al miglioramento e all'implementazione del giardino di pertinenza e tutti gli interventi non in riduzione del verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene.

È fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici di qualsiasi natura che risultino visibili sui prospetti esterni e/o negli spazi aperti: essi dovranno in ogni caso essere opportunamente simulati anche attraverso l'utilizzo di specifiche specie arboree o altro idoneo elemento di mitigazione.



È fatto divieto di apporre cartellonistica pubblicitaria, con l'eccezione, secondo caratteristiche concordate con l'ufficio tecnico, dell'indicazione delle attività eventualmente svolte nell'edificio.

4.2.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.6)



Non è consentita nuova edificazione.

Sono consentiti interventi volti alla tutela, alla conservazione, al miglioramento e all'implementazione del giardino di pertinenza e tutti gli interventi non in riduzione del verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene.

Nuove sistemazioni a verde, nonché soluzioni di pavimentazione e arredo urbano dovranno essere ispirati a semplicità e razionalità di forme e all'uso di materiali ed essenze preferibilmente locali, dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

Le soluzioni adottate nel disegno dell'arredo urbano e nella proposizione dell'assetto spaziale dovranno ispirarsi alla semplicità, razionalità, essere realizzati possibilmente con materiali locali ed essere compatibili con i valori ambientali del manufatto edilizio, concorrendo alla sua conservazione. Gli interventi dovranno essere eseguiti con modalità che garantiscano la fruibilità pubblica dello spazio di pertinenza del bene.

È fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti.

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



4.3 Manifattura Tabacchi

4.3.1 Perimetro di tutela integrale (C1.5)



Sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo.

E' fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente.

- E' da conseguire l'eliminazione della possibilità di transito e sosta dei veicoli dalle zone prossime al bene.
- Sono altresì da incentivarsi gli interventi volti alla tutela, conservazione e incremento di tutti gli elementi di verde che migliorano la fruizione e il godimento del bene, sia nella parte antistante sia in quella retrostante il bene.
- Nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.
- Non è consentita l'eliminazione di alberi.

Inoltre:

- Sono consentite destinazioni d'uso tendenti a favorire interventi a supporto di attività culturali, ricreative e di servizio per il turismo purchè compatibili con la conservazione dei caratteri architettonici del bene.
- è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità.
- è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



4.3.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.4)



Fatto salvo lo stato dei luoghi ivi compresi gli immobili esistenti e in corso di completamento, i futuri interventi dovranno essere orientati a perseguire un generale miglioramento della percezione del contesto di riferimento al bene tutelato, e specificatamente:

- il miglioramento, secondo un disegno ordinato e unitario, delle aree e infrastrutture pubbliche distribuendo gli spazi inedificati funzionalmente rispetto alle necessità (spazi a verde, spazi destinati a parcheggio, viabilità);
- l'eliminazione della possibilità di transito e sosta dei veicoli dalle zone prossime al bene ovvero la razionalizzazione e diversificazione di tali possibilità.
- l'incremento del verde pubblico e privato e la conservazione di quello esistente (quali i filari di alberi prospicienti la viabilità), finalizzando tali azioni al riequilibrio tra aree edificate, aree destinate a parcheggio e dotazioni a verde e alla creazione di filtri arborei di mitigazione all'impatto percettivo delle attività in essere nelle aree circostanti;
- l'utilizzo di finiture e colori degli edifici prospicienti e contigui tali da non sovrastare l'architettura tutelata;

Sugli edifici esistenti privi di valenza storica sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione. Su di essi, ovvero sulle aree pertinenziali ad esse contigue, è consentito l'utilizzo di tecnologie per lo sfruttamento di energia solare. A tal scopo, nel caso di utilizzo delle aree pertinenziali, gli stessi impianti dovranno essere opportunamente celati anche attraverso l'utilizzo di soluzioni a verde o altro idoneo elemento di mitigazione dell'impatto visivo.

Inoltre:

- nuove sistemazioni a verde e soluzioni di pavimentazioni e arredo urbano dovranno ispirarsi a criteri di semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali;



E' fatto divieto di introdurre elementi tecnologici visibili sui prospetti. Gli stessi potranno essere collocati a terra opportunamente dissimulati da schermi anche arborei/vegetazionali.

Accorgimenti simili dovranno essere utilizzati nell'eventualità di utilizzo di tecnologie per lo sfruttamento di energia solare, finalizzate esclusivamente al risparmio energetico e limitatamente al soddisfacimento del fabbisogno dell'immobile, per le quali sarà consentito anche il posizionamento a terra nei limiti massimi consentibili di 30 mq purchè sempre opportunamente schermate da dotazione arborea.

E' consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici tesi a esplicitare la funzione storica dell'edificio e delle attività produttive ad esso ricollegate, il percorso produttivo, ecc., purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichino le visuali verso il bene.

E' fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

E' auspicabile l'applicazione della L.717/1949 sulle opere d'arte in esterno.



4.4 Resti postazione militare

4.4.1 Perimetro di tutela integrale (H2)



Sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

A tal scopo è rimandato a una progettazione di dettaglio l'eventuale recupero del sistema militare di cui restano strutture particolarmente compromesse purché sia osservata la seguente disposizione: le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio, onde poter redigere il documento preliminare alla progettazione tenendo in considerazione tali indicazioni.

È fatto divieto di inserire nuovi elementi o volumetrie che comportino trasformazioni diverse da quelle di cui al punto precedente.

Sono consentiti:

- gli interventi volti alla tutela e conservazione della vegetazione naturale che caratterizza il luogo qualificando la fruizione e il godimento dei beni di cui sopra.
- sistemazioni di sentieri e arredo ispirati alla semplicità, razionalità, all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali e/o all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.



4.4.2 Perimetro di tutela condizionata (Hr4.7)



Non sono consentiti di interventi di nuova edificazione.

Non è consentita l'installazione di alcun tipo di struttura, neanche a carattere precario. Nel piazzale scogli Rossi è consentito realizzare strutture amovibili e temporanee in occasione di eventi musicali, di spettacolo e di intrattenimento e svago in genere.

Sugli edifici esistenti contemporanei sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria e la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale, ovvero la demolizione con ricostruzione non identica dei volumi, finalizzata al miglioramento della qualità paesaggistica.

Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela e valorizzazione paesaggistica, opere di riqualificazione ambientale e di conservazione della costa e delle aree di interesse naturalistico, autorizzati dagli enti preposti alla tutela del bene e del paesaggio. Nella progettazione, concordata sin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio, si fa prevalere il principio dell'intervento minimo finalizzato alla realizzazione di opere minori (stradelli, punti sosta, punti di belvedere) 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.

A tal fine le opere di accesso e fruibilità dell'area, aderenti, preferibilmente e laddove possibile, ai tracciati esistenti, dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che consentano la reversibilità dell'intervento manifestandosi semplici ed essenziali nel disegno. All'interno del piazzale Scogli Rossi sono inoltre consentiti interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione, anche utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, studiate di concerto con gli Enti preposti alla tutela paesaggistica.



Sono perciò da tenere in considerazione le seguenti indicazioni:

- i futuri interventi dovranno essere orientati a perseguire il miglioramento delle aree e strutture pubbliche e a tal proposito sono da incentivarsi interventi di architettura del paesaggio idonei a ricaratterizzare significativamente il rapporto percettivo tra il costruito recente e le scenografiche risorse naturali.
- nell'individuazione dei percorsi di fruizione si dovranno privilegiare sentieri e piste già esistenti nel rispetto e valorizzazione dei valori delle quinte sceniche e/o dello specifico panoramico. La realizzazione di tali opere deve comunque prediligere i materiali naturali e/o locali, manifestarsi semplice ed essenziale nel disegno.
- soluzioni accessorie all'edificato recente e di arredo pubblico devono essere ispirati alla semplicità, razionalità e all'uso preferibilmente di materiali ed essenze locali.
- non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea. E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi vegetazionali esistenti.

Eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di messa in sicurezza e di mitigazione dei rischi devono essere definiti sentiti gli organi preposti alla tutela paesaggistica e del patrimonio culturale e ove possibile sfruttando soluzioni di ingegneria naturalistica.

È consentito l'inserimento di cartellonistica e/o di altri sistemi informativi e didattici purché di proporzionate dimensioni e che non pregiudichi né le visuali verso il bene né quelle verso il paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area e possibilmente tale da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.