

Piano Urbanistico Comunale di
Quartu Sant'Elena

Report di Destinazione

H

Urbanistica

Art. 23

Prodotto da Urbismap

Consorzio di Bonifica Sardegna
Meridionale - Comprensorio di
Bonifica

Data

25 Ottobre 2024 18:55

Coordinate

9.19160,39.25617

Comune

Quartu Sant'Elena

CA

Piano Urbanistico Comunale di Quartu Sant'Elena

PAI Sardegna - Mappa del
danno potenziale (PAI_PGPA) -
Rev. 2023

Pubblicazione

Gazzetta Ufficiale n.24 del 2015-05-28

Stato

Prodotto da UrbisMap

Norma

H

Descrizione

Zone Omogenee "H"

Articoli

Art. 23

D3

Piano Paesaggistico Regionale
Sardegna

Art. 23 - Zone Omogenee "H"

Le Zone "H" di salvaguardia sono destinate alla funzione prioritaria di tutela del territorio nel suo complesso e di suoi singoli ambiti. Entro le zone di salvaguardia deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici, morfologici e dei rispettivi insiemi, non sono ammesse alterazioni sostanziali allo stato attuale dei luoghi e sono consentiti, previa autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 1497/39 i soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa, e in particolare:

- attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali e storico-culturali;
- fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (quali sentieri natura, segnaletica...) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti, ecc.), aree belvedere e postazioni naturalistiche;
- fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture "leggere" finalizzate alla conservazione del bene;

01 Golfo di Cagliari

6

12

13

14

15

107
112

Aree antropizzate

28

29

30

Aree Speciali e Militari

99

100

101

Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili

ZAOA

Carta della Natura

34.81

PCm

Carta Geologica D'Italia

R4

Classificazione sismica

- opere di difesa e ripristino ambientale
- in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;

- recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
- apertura e sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
- interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico
- usi ricreativi-culturali quali opere di accesso a mare, di supporto alla balneazione ed alla nautica, attività sportive connesse, attrezzature igieniche e di soccorso, parchi d'acqua a ridotto impatto ambientale solo nelle Sottozone H2C, H2F, H2P, H2P-P, H3, H-G, come di seguito definite
- opere di recupero e ricostituzione forestale, adeguamento delle aziende agricole e zootecniche solo nelle Sottozone H2 e H.G.2 come di seguito definite.
- eventuali rifugi destinati al pernottamento ovvero punti di ristoro possono essere consentiti solo qualora facciano parte di interventi integrati di valorizzazione e fruizione della risorsa ambientale di documentata validità economica e comunque nel rigoroso rispetto dei limiti di densità previsti senza alcuna facoltà di deroga;
- tutte le opere di trasformazione dovranno essere improntate al criterio del minimo impatto nell'ambiente, da documentare con specifico studio, e caratterizzate dall'uso di materiali tradizionali sia per quelle fisse che per quelle amovibili.

Nell'ambito del presente PUC le Zone di salvaguardia si articolano nelle seguenti fattispecie:

Sottozone H1:

le parti di territorio non altrimenti classificate (come zone A, B, C, D, F, G, E), che rivestono un particolare significato per la collettività, quali la fascia attorno all'agglomerato urbano, la fascia lungo le strade statali,

provinciali e comunali, le fasce di rispetto cimiteriale, per cui devono essere garantite condizioni prioritarie di tutela e stabilità ambientale, con particolari limitazioni dell'utilizzo edificatorio;

Sottozone H2

le parti di territorio, che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico o paesaggistico, per cui devono essere garantite condizioni prioritarie di tutela e stabilità ambientale;

Sottozone H3

le parti di territorio, che rivestono un particolare pregio culturale, storico-tradizionale o archeologico;

Sottozone H-G

le parti di territorio non altrimenti classificate, per le quali si riconosce a priori l'opportunità di affiancare alla rigorosa salvaguardia ben controllate strutture di recupero e fruizione della risorsa.

Mappa delle cabine primarie

DE_13

Sistemi catastali - Origini degli assi

Punto Ideale (Sardegna).

Zone Climatiche

C

Zone OMI - Semestre 2022/2

Z_19631

PARAMETRI URBANISTICI:

- indice territoriale generalizzato: 0,001 mc/mq
- indice territoriale in regime di deroga per

attrezzature pubbliche 0,10 mc/mq

- rapporto di copertura massimo: 0,5%
- altezza massima: 6 m
- distacchi: gli edifici devono distare almeno 15 m dal ciglio delle strade alle quali non si applichi la distanza minima prevista dal D.M. 1444/68; almeno 15 m da tutti gli altri confini;
- distanze tra pareti finestrate di edifici distinti: non meno di 30 m
- tipi edilizi: isolati nel lotto di pertinenza.

Sottozona H.1:

- FASCE DI RISPETTO.

Sono localizzate attorno allo svincolo tra la SS. 125 e la SS.554, nella porzione di SS. 554 a monte della ex Sottozona C2 e nella fascia a monte della strada di Serra Perdosa, all'altezza del nucleo di Flumini.

Sottozona H2:

Si tratta degli ambiti naturalistici di salvaguardia di più articolata definizione, di cui si fornisce l'elenco:

Sottozona H2B:

ambito del Bellarosa Minore nel compendio Molentargius

Sottozona H2M:

ambito della vasca del Molentargius propriamente detta nel compendio Molentargius

Sottozona H2I:

ambito di Is Arenas nel compendio Molentargius

Sottozona H2S:

ambito delle vasche salanti nel compendio Molentargius

Sottozona H2SF:

piccolo stagno di San Forzorio

Sottozona H2F:

fasce di protezione delle golene dei rii Corongiu, Cuba, di Capitana, di Terra Mala

Sottozona H2C:

compendi costieri geo-marini di Is Mortorius, Cala Regina e Geremeas.

Sottozona H2P-P:

la fascia di "Pre-Parco" inserita nell'ambito-Parco dei Sette Fratelli.

Nella subzona omogenea "H2P-P" gli eventuali interventi di realizzazione di nuove volumetrie non potranno comunque essere localizzati entro la fascia di conservazione integrale di grado 1 prevista dal P.T.P. o nelle fasce di rispetto previste dalla Legge N° 431/85.

Sia per le trasformazioni delle volumetrie esistenti che in caso di nuova realizzazione, ove ammessa, non sono comunque consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- ABITAZIONI (se non connesse alla conduzione del fondo o alla fruizione collettiva della risorsa ambientale)
- ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO
- ATTIVITA' COMMERCIALI COMPLEMENTARI
- ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO
- ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (se non connesse con la valorizzazione e fruizione della risorsa ambientale)
- ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E SEDI ISTITUZIONALI (se non connesse con la gestione dell'ambiente e con la protezione civile)
- ATTREZZATURE SOCIO -SANITARIE DI SCALA URBANA
- ATTREZZATURE CULTURALI (se non connesse con la valorizzazione e fruizione della risorsa ambientale)
- SEDI CIMITERIALI
- GRANDI UFFICI E DIREZIONALITA' A FORTE CONCORSO PUBBLICO
- GRANDI UFFICI E DIREZIONALITA' A BASSO CONCORSO PUBBLICO
- SERVIZI PER L'INDUSTRIA E IL TERZIARIO SPECIALIZZATO
- PICCOLI UFFICI E STUDI PROFESSIONALI
- ATTIVITA' RICETTIVE DI TIPO ALBERGHIERO ED EXTRA ALBERGHIERO
- CENTRI COMMERCIALI INTEGRATI
- FIERE MOSTRE E MERCATI
- ARTIGIANATO DI SERVIZIO
- ARTIGIANATO PRODUTTIVO COMPATIBILE E INCOMPATIBILE CON I CONTESTI RESIDENZIALI
- ATTIVITA' INDUSTRIALI

la fascia di "sviluppo" inserita nell'ambito-Parco dei Sette Fratelli.

Nella subzona omogenea "H2P" gli eventuali interventi di realizzazione di nuove volumetrie non potranno comunque essere localizzati entro la fascia di conservazione integrale di grado 1 prevista dal P.T.P. o nelle fasce di rispetto previste dalla Legge N° 431/85.

Sia per le trasformazioni delle volumetrie esistenti che in caso di nuova realizzazione, ove ammessa, non sono comunque consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- ABITAZIONI (se non connesse alla conduzione del fondo o alla fruizione collettiva della risorsa ambientale)
- ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO
- ATTIVITA' COMMERCIALI COMPLEMENTARI
- ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO
- ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (se non connesse con la valorizzazione e fruizione della risorsa ambientale)
- ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E SEDI ISTITUZIONALI (se non connesse con la gestione dell'ambiente e con la protezione civile)
- ATTREZZATURE SOCIO -SANITARIE DI SCALA URBANA
- ATTREZZATURE CULTURALI (se non connesse con la valorizzazione e fruizione della risorsa ambientale)
- SEDI CIMITERIALI
- DISTRIBUTORI DI CARBURANTE
- GRANDI UFFICI E DIREZIONALITA' A FORTE CONCORSO PUBBLICO
- GRANDI UFFICI E DIREZIONALITA' A BASSO CONCORSO PUBBLICO
- SERVIZI PER L'INDUSTRIA E IL TERZIARIO SPECIALIZZATO
- PICCOLI UFFICI E STUDI PROFESSIONALI
- ATTIVITA' RICETTIVE DI TIPO ALBERGHIERO E PARA ALBERGHIERO
- ABITAZIONE COLLETTIVE: COLLEGGI, CONVITTI, CONVENTI (se incluse nella zona 1a del P.T.P.)
- CENTRI COMMERCIALI INTEGRATI
- FIERE MOSTRE E MERCATI
- ARTIGIANATO DI SERVIZIO
- ARTIGIANATO PRODUTTIVO COMPATIBILE E INCOMPATIBILE CON I CONTESTI RESIDENZIALI
- ATTIVITA' INDUSTRIALI"

Sottozona H2P-N:

il nucleo conservativo inserito nell'ambito-Parco dei Sette Fratelli.

Nella subzona omogenea "H2P-N" gli eventuali interventi di realizzazione di nuove volumetrie non potranno comunque essere localizzati entro la fascia di conservazione integrale di grado 1 prevista dal P.T.P. o nelle fasce di rispetto previste dalla Legge N° 431/85.

Sia per le trasformazioni delle volumetrie esistenti che in caso di nuova realizzazione, ove ammessa, non sono comunque consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- ABITAZIONI (se non connesse alla conduzione del fondo o alla fruizione collettiva della risorsa ambientale)

- ATTIVITA' COMMERCIALI COMPLEMENTARI
- PUBBLICI ESERCIZI
- ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO
- ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (se non connesse con la valorizzazione e fruizione della risorsa ambientale)
- ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E SEDI ISTITUZIONALI (se non connesse con la gestione dell'ambiente e con la protezione civile)
- ATTREZZATURE SOCIO -SANITARIE DI SCALA URBANA
- ATTREZZATURE CULTURALI (se non connesse con la valorizzazione e fruizione della risorsa ambientale)
- SEDI CIMITERIALI
- DISTRIBUTORI DI CARBURANTE
- GRANDI UFFICI E DIREZIONALITA' A FORTE CONCORSO PUBBLICO
- GRANDI UFFICI E DIREZIONALITA' A BASSO CONCORSO PUBBLICO
- SERVIZI PER L'INDUSTRIA E IL TERZIARIO SPECIALIZZATO
- PICCOLI UFFICI E STUDI PROFESSIONALI
- ATTIVITA' RICETTIVE DI TIPO ALBERGHIERO E PARA ALBERGHIERO
- ABITAZIONE COLLETTIVE: COLLEGGI, CONVITTI, CONVENTI (se incluse nella zona 1a del P.T.P.)
- CENTRI COMMERCIALI INTEGRATI
- FIERE MOSTRE E MERCATI
- ARTIGIANATO DI SERVIZIO
- ARTIGIANATO PRODUTTIVO COMPATIBILE E INCOMPATIBILE CON I CONTESTI RESIDENZIALI
- ATTIVITA' INDUSTRIALI

Sottozona H3:

Si tratta dei sistemi di preesistenze storico culturali comprendenti le "emergenze" archeologiche, architettoniche e paesaggistiche inserite in complessi e itinerari territoriali. Tale Sottozona integra perciò la casistica dei singoli monumenti classificati e vincolati ai sensi della L.1089/39.

Sottozona H.G.1:

- Spiaggia del Poetto

Per le prescrizioni particolareggiate previste per l'ambito H.G.1 si rinvia all'apposito elenco di requisiti contenuto nello Studio di compatibilità nonché all'eventuale Progetto-Guida.

Sottozona H.G.2:

- Invaso del Simbirizzi - Fascia di salvaguardia idrogeologica

Per le prescrizioni particolareggiate previste per l'ambito H.G.2 si rinvia all'apposito elenco di requisiti contenuto nello Studio di compatibilità nonché all'eventuale Progetto-Guida.

Sottozona H.G.3:

- Parco d'acqua del Rio Sa Tanca - Parco territoriale

Per le prescrizioni particolareggiate previste per l'ambito H.G.3 si rinvia all'apposito elenco di requisiti contenuto nello Studio di compatibilità nonché all'eventuale Progetto-Guida.

EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

1. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, qualora legittimamente assentiti o sanati, sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e risanamento conservativo,
- dotazione di servizi igienici;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

2. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione, è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui alla presente normativa, in area agricola adiacente anche di estensione inferiore alla superficie minima di intervento prevista.

Consorzio di Bonifica Sardegna Meridionale - Comprensorio di Bonifica

Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale n.- del -
Stato	Prodotto da UrbisMap

Norma	CA
--------------	----

Descrizione	Cagliari
--------------------	----------

PAI Sardegna - Mappa del danno potenziale (PAI_PGPA) - Rev. 2023

Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale n.- del -
----------------------	------------------------------

Stato	Prodotto da UrbisMap
--------------	----------------------

Norma	D3
--------------	----

Descrizione Danno potenziale elevato

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

Pubblicazione Gazzetta Ufficiale n.- del -

Stato Prodotto da UrbisMap

Norma 01 Golfo di Cagliari

Descrizione Ambito di Paesaggio - 01 Golfo di Cagliari

Articoli 6, 12, 13, 14, 15, 107, 112

6 - Ambiti di paesaggio, beni e componenti

1. Per ambiti di paesaggio s'intendono le aree definite in relazione alla tipologia, rilevanza ed integrità dei valori paesaggistici, identificate nelle tav. 1.1 e 1.2 attraverso un processo di rilevazione e conoscenza, ai sensi della Parte II del P.P.R., in cui convergono fattori strutturali, naturali e antropici, e nei quali sono identificati i beni paesaggistici individui o d'insieme.
2. Per beni paesaggistici individui s'intendono quelle categorie di beni immobili i cui caratteri di individualità ne permettono una identificazione puntuale.
3. Per beni paesaggistici d'insieme s'intendono quelle categorie di beni immobili con caratteri di diffusività spaziale, composti da una pluralità di elementi identitari coordinati in un sistema territoriale relazionale.
4. Per componenti di paesaggio s'intendono quelle tipologie di paesaggio, aree o immobili articolati sul territorio, che costituiscono la trama ed il tessuto connettivo dei diversi ambiti di paesaggio.
5. Per beni identitari si intendono quelle categorie di immobili, aree e/o valori immateriali, che consentono il riconoscimento del senso di appartenenza delle comunità locali alla specificità della cultura sarda.
6. Il P.P.R. detta per ciascun ambito di paesaggio la disciplina di tutela tramite il complesso degli atti e degli strumenti di governo territoriale di cui agli articoli 10 e 11.

12 - Ambiti di paesaggio. Disciplina generale

1. Negli ambiti di paesaggio, salva l'applicazione di diverse disposizioni previste dal presente P.P.R., sono in tutti i casi ammessi:
 - a. gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di ristrutturazione e restauro che non alterino lo stato dei luoghi, il profilo esteriore, la volumetria degli edifici, la destinazione d'uso ed il numero delle unità immobiliari; è consentita la realizzazione di eventuali volumi tecnici di modesta entità, strettamente funzionali alle opere e comunque tali da non alterare lo stato dei luoghi;
 - b. gli interventi di cui alle lettere b), c), d) e), f), g), h), l), m), n) e p) dell'art. 13 della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23, integrato dall'art. 1 della L.R. n. 5 del 2003;
 - c. gli interventi direttamente funzionali alle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi o dell'assetto idrogeologico del territorio;

- d. le opere di forestazione, di taglio e riconversione colturale e di bonifica, antincendio e conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purché previsti e autorizzati dall'autorità competente, secondo la disciplina della pianificazione di settore e le previsioni del Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi;
 - e. le opere di risanamento e consolidamento degli abitati e delle aree interessate da fenomeni franosi, nonché opere di sistemazione idrogeologica e di bonifica dei siti inquinati.
2. In ogni caso sono inedificabili in quanto sottoposti a vincolo di integrale conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storico morfologici e dei rispettivi insiemi i terreni costieri compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche se elevati sul mare e per le isole minori nei 150 metri, con esclusione di quelli ricadenti nelle zone omogenee C, D e G contermini ai comuni o alle frazioni, e di quelli previsti al comma 2, punto 3, dell'art. 20. La realizzazione degli interventi nelle suddette aree è subordinata all'intesa di cui all'art.11.
 3. La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nei casi disciplinati dall'art.15 delle presenti norme.

13 - Ambiti di paesaggio. Disciplina specifica

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

14 - Ambiti di paesaggio costieri. Individuazione

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

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

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

15 - Ambiti di paesaggio costieri. Disciplina transitoria

1. Negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del P.P.R., è consentita l'attività edilizia e la relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione nelle zone omogenee A e B dei centri abitati e delle frazioni individuate dai Comuni ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 dicembre 1954 n. 1228, purché delimitate ed indicate come tali negli strumenti urbanistici comunali. Sono altresì realizzabili in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali gli interventi edilizi ricadenti nelle zone C immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato ed interclusi da elementi geografici, infrastrutturali ed insediativi che ne delimitino univocamente tutti i confini.

a. nella fascia di 2000 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare, e nella fascia entro i 500 metri dalla linea di battigia marina, anche per i terreni elevati sul mare e per le isole minori possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di pubblicazione della delibera della Giunta regionale n. 33/1 del 10 agosto 2004. Per le zone F devono altresì essere rispettati i parametri di cui all'articolo 6 della legge regionale 8/2004. Alla stessa data devono risultare legittimamente avviate le opere di urbanizzazione, nel senso che sia stato realizzato il reticolo stradale e si sia determinato un mutamento consistente ed irreversibile dello stato dei luoghi;

b. oltre la fascia di cui alla lettera a) possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi approvati e con convenzione efficace alla data di adozione del Piano Paesaggistico Regionale, secondo la disciplina di cui al quarto comma.

3. Per i Comuni dotati di PUC approvato ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 8 della L.R.

n. 8/2004 nelle medesime zone C, D, F, e G possono essere realizzati gli interventi previsti negli strumenti urbanistici attuativi purché approvati e con convenzione efficace alla data di adozione del Piano Paesaggistico Regionale.

4. Il completamento degli interventi urbanistici ed edilizi previsti negli strumenti urbanistici di cui al comma precedente e del secondo comma lett.b), per i quali non siano stati rilasciati alla data di entrata in vigore del PPR i relativi titoli abilitativi è sottoposto al raggiungimento dell'intesa di cui all'art. 11 da concludersi entro dodici mesi dall'entrata in vigore del Piano paesaggistico.

5. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni del P.P.R. negli ambiti di paesaggio di cui all'art.14 è altresì consentita la realizzazione di interventi non localizzati nelle zone omogenee A, B e C, finalizzati alla riqualificazione urbanistica ed edilizia di strutture per l'esercizio di attività ricettive, agricole, produttive e per servizi generali, sono altresì realizzabili gli interventi di edilizia residenziale programmati in zone C non convenzionate alla data di approvazione del P.P.R., se necessari al soddisfacimento di documentati fabbisogni abitativi, previa verifica di compatibilità degli interventi proposti con le previsioni del P.P.R., e fatto salvo quanto previsto dagli articoli 146 e 147 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni.

6. Le attività e gli interventi di cui al precedente comma 5, sono autorizzati con delibera della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica, previa intesa tra Comune, Provincia e Regione, ai sensi del comma 3 dell'art 11.

7. Fatta salva la realizzazione degli interventi pubblici finanziati dall'Unione Europea, dallo Stato, dalla Regione, dalle Province, dai Comuni o dagli enti strumentali statali o regionali autorizzati con delibera della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale all'Urbanistica, non è ammesso il rilascio di concessioni edilizie in deroga ai sensi dell'art. 14 del T.U.380/2001.

8. Dal momento dell'adozione del P.P.R e fino alla sua approvazione. si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

107 - Adeguamento della disciplina urbanistica comunale

1. I Comuni il cui territorio ricade interamente negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14 adeguano i propri Piani urbanistici alle disposizioni del P.P.R., entro dodici mesi, secondo quanto disposto dall'articolo 2, comma 6, della L.R. 25 novembre 2004, n. 8.

2. Per i Comuni il cui territorio è solo in parte ricompreso negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'articolo 14, il termine decorre dall'entrata in vigore della disciplina del PPR relativa agli ambiti interni. Nell'allegato 4 sono rappresentati i comuni il cui territorio risulta interamente ovvero parzialmente compreso negli ambiti di paesaggio.

3. I Comuni, nell'adeguare i propri strumenti urbanistici alle disposizioni e previsioni del P.P.R, e al fine di conferire contenuti paesaggistici alla pianificazione urbanistica comunale, provvedono a:

- a. individuare i caratteri connotativi della propria identità e delle peculiarità paesaggistiche, analizzando le interazioni tra gli aspetti storico-culturali dell'ambiente naturale e antropizzato e promuovere il mantenimento e la valorizzazione;
- b. definire le condizioni di assetto necessarie per realizzare un sistema di sviluppo sostenibile a livello locale;
- c. determinare le proposte di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni urbanistiche in considerazione dei valori paesaggistici riconosciuti nel territorio comunale;
- d. individuare, sulla base della tipizzazione del P.P.R., gli elementi areali e puntuali del territorio sottoposti a vincolo in quanto beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 d.lgs. 42/2004 e beni identitari di cui all'art. 9 del PPR;
- e. stabilire le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica del proprio territorio in conformità alle previsioni del P.P.R.;
- f. individuare i fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità del paesaggio nel proprio ambito di competenza;
- g. regolare e ottimizzare la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, migliorando la vivibilità dell'ambiente urbano e i valori paesaggistici del territorio attraverso:

1. una disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo del territorio, delle risorse non rinnovabili e alla prevenzione integrata degli inquinamenti;
2. una disciplina edilizia orientata al mantenimento delle morfologie e degli elementi costitutivi tipici, correlata alle tipologie architettoniche, alle tecniche e materiali costruttivi tipici del luogo. Essa dovrà contenere pertanto opportuni piani del colore, degli abachi, delle facciate e delle tipologie ammissibili nelle diverse zone urbane. Tale disciplina si ispira alla considerazione del valore pubblico delle facciate e dei prospetti che si affacciano sulle piazze e sulle vie, in quanto elementi costitutivi e fondamentali del valore complessivo dell'insediamento urbano e della sua comunità. I Comuni in tali piani dovranno anche prevedere nel contesto di generale coerenza col tessuto edilizio tradizionale, la progettazione di nuove tipologie attraverso la rielaborazione di tipologie tradizionali e nuove soluzioni architettoniche elaborate con il contributo di architetti e professionisti di chiara fama.
3. la realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività antropica;
4. il potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ambientali costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

4. I Comuni, nell'adeguarsi alle prescrizioni del P.P.R. procedono alla puntuale identificazione cartografica degli elementi dell'assetto insediativo, delle componenti di paesaggio, dei beni paesaggistici e dei beni identitari presenti nel proprio territorio, anche in collaborazione con i competenti organi del MIBAC. Eventuali correzioni dei tematismi rispetto alle cartografie del P.P.R., che non ne alterino i contenuti sostanziali, qualora positivamente accolte in sede di verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 7/2002, non costituiscono variante al P.P.R., purchè deliberate dalla Giunta regionale

112 - Impianti energetici

1. Entro dodici mesi dall'approvazione del P.P.R., la Regione elabora uno studio specifico per individuare le aree di basso valore paesaggistico dove ubicare gli eventuali impianti eolici, qualora previsti dal piano energetico. Fino all'approvazione di tale studio continuano ad applicarsi agli impianti eolici le norme di cui al comma 3 dell'articolo 8 della legge regionale n. 8/2004.
2. Negli ambiti di paesaggio costieri di cui all'art. 14 è comunque vietata la realizzazione di impianti eolici e di trasporto di energia in superficie.

Norma	Aree antropizzate
Descrizione	Aree antropizzate
Articoli	28, 29, 30

28 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Definizione

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

29 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Prescrizioni

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma alle seguenti prescrizioni:
 - a. vietare trasformazioni per destinazioni e utilizzazioni diverse da quelle agricole di cui non sia dimostrata la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa, o che interessino suoli ad elevata capacità d'uso, o paesaggi agrari di particolare pregio o habitat di interesse naturalistico, fatti salvi gli interventi di trasformazione delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture destinate alla gestione agro-forestale o necessarie per l'organizzazione complessiva del territorio, con le cautele e le limitazioni conseguenti e fatto salvo quanto previsto per l'edificato in zona agricola di cui agli artt. 79 e successivi;
 - b. promuovere il recupero delle biodiversità delle specie locali di interesse agrario e delle produzioni agricole tradizionali, nonchè il mantenimento degli agrosistemi autoctoni e dell'identità scenica delle trame di appoderamento e dei percorsi interpoderali, particolarmente nelle aree perturbate e nei terrazzamenti storici;
 - c. preservare e tutelare gli impianti di colture arboree specializzate.

30 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Indirizzi

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma ai seguenti indirizzi: armonizzazione e recupero, volti a:
 - o migliorare le produzioni e i servizi ambientali dell'attività agricola;
 - o riqualificare i paesaggi agrari;
 - o ridurre le emissioni dannose e la dipendenza energetica;
 - o mitigare o rimuovere i fattori di criticità e di degrado.

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

Norma Aree Speciali e Militari

Descrizione AREE SPECIALI E AREE MILITARI

Articoli 99, 100, 101

99 - Aree speciali. Definizione

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

100 - Aree speciali. Prescrizioni

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

101 - Aree speciali. Indirizzi

1. Nelle aree speciali di cui all'art. 99 le Autorità competenti si conformano ai seguenti indirizzi:

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

Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili

Delib.G.R. n. 59/90 del 27.11.2020

Pubblicazione Gazzetta Ufficiale n.- del -

Stato Prodotto da UrbisMap

Descrizione	Zone e agglomerati di qualità dell'aria
Carta della Natura	
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale n.- del -
Stato	Prodotto da UrbisMap
Norma	34.81
Descrizione	Prati mediterranei subnitrofilo (incl. vegetazione mediterranea e submediterranea postcolturale)
Norma	PCm
Descrizione	Pianura costiera
Carta Geologica D'Italia	
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale n.- del -
Stato	Prodotto da UrbisMap
Norma	R4
Descrizione	Detriti, alluvioni terrazzate, fluviolacustri e fluvioglaciali (Pleistocene)
Classificazione sismica	
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale n.- del -
Stato	Prodotto da UrbisMap
Norma	4
Descrizione	Livello di pericolosità 4

Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale n.- del -
Stato	Prodotto da UrbisMap
Norma	DE_13
Descrizione	Distributore energetico - e-distribuzione S.p.A.

Sistemi catastali - Origini degli assi

Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale n.- del -
Stato	Prodotto da UrbisMap
Norma	Punto Ideale (Sardegna)
Descrizione	Zone riferite ad un medesimo sistema di assi di vasta estensione

Zone Climatiche

Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale n.- del -
Stato	Prodotto da UrbisMap
Norma	C
Descrizione	Zona Climatica C - comuni con GG maggiori di 900 e minori o uguali a 1400

Zone OMI - Semestre 2022/2

Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale n.- del -
Stato	Prodotto da UrbisMap
Norma	Z_19631
Descrizione	QUARTU SANT39;ELENA - Zona OMI E7