

[Piano Regolatore Generale di Monserrato](#)

[A2](#)

[Art. 20](#)

[Canali coperti Riu Mortu e Riu Saliu - Monserrato](#)

[FR10](#)

[Catasto Monserrato](#)

[Catasto Monserrato](#)

[Catasto Monserrato](#)

[Monserrato -Pai Piena Art.37](#)

[Hi\\*](#)

[PAI Aree di pericolosità geomorfologica articolo 8 delle NTA del PAI - Monserrato](#)

[Hg0](#)

[Pai Aree di pericolosità idraulica articolo 8 delle NTA del PAI - Monserrato](#)

[Hi1](#)

[Art. 23](#)

[Art. 30](#)

[Piano di Classificazione Acustica di Monserrato](#)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930



6

10

Piano Particolareggiato del Centro Storico di Monserrato

CIII

Piano Regolatore Generale di Cagliari 1965

ZR

Piano Urbanistico Comunale di Monserrato (adottato con delibera C.C.31 de 24/07/2023).

A2

11

Valore Venale PRG Monserrato

Foglio: 28 Particella: 472

Art.1

Consorzio di Bonifica Sardegna Meridionale - Comprensorio di Bonifica

CA

Pai frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante

Hg0

Art. 34 bis

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



D4

PAI Sardegna - Mappa del pericolo geomorfologico (PAI\_PGRA) - Rev. 2023

Hg0

PAI Sardegna - Mappa del pericolo idraulico (PAI\_PGRA\_PSFF) - Rev. 2023

Hi\*

PAI Sardegna - Mappa del rischio geomorfologico (PAI\_PGRA) - Rev. 2023



Rg0

PAI Sardegna - Mappa del rischio idraulico (PAI\_PGRA) - Rev. 2023

Ri2

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna



Golfo di Cagliari

6

12

13



14

15

107

112

Esp\_50





63

64

65

67

68

69



FC

8



17

18

19

20

OPPF



33

37

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

OPPF\_I



ZAQA

Art143\_per

Carta della Natura

86.1



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Carta Geologica D'Italia

RI

Carta Idrogeologica

06

HC\_17

HPP

Classificazione sismica

4

Mappa delle cabine primarie

DE\_13

Mappa delle singole sorgenti sismogenetiche

Area di pertinenza rossa

Mappa nazionale del dissesto idrogeologico - ISPRA

P1

Punti fiduciali - Italia

PF03/0280/F383



Sistemi catastali - Origini degli assi

Punto Ideale (Sardegna)

Zone CAP Sub Zonali

CAP 09042\_Mon

Zone Climatiche

C

Zone OMI - Semestre 2022/2

Z\_19417

# Report di Destinazione Urbanistica

Prodotto da Urbismap

## Data

25 Novembre 2025 09:40

## Coordinate

9.14586,39.25723

## Comune

Mon serrato

# Piano Regolatore Generale di Monserrato

**Pubblicazione** Gazzetta Ufficiale n.29 del 2023-06-01

**Stato** Prodotto da UrbisMap

**Norma** A2

**Descrizione** Centro Storico Frazioni

**Articoli** Art. 20

## Art. 20 - ZONA OMOGENEA A - SOTTOZONA A2 (centro storico frazioni)

In assenza di piani particolareggiati, o di piani di recupero, sono consentiti sulla presistenza gli interventi definiti ai punti a) b) c) d) dell' art. 5; sono invece esclusi gli interventi di cui al punto del predetto art. 5, ad eccezione di quelli, relativi a modifica di lotti ed a variazioni puntuali di tracciati stradali.

Per le nuove costruzioni, ricostruzioni, modificazioni si prescrivono le seguenti norme:

1. le costruzioni possono sorgere a filo stradale o in arretramento di almeno 5 metri. Ove le costruzioni sorgano in arretramento, la continuità lineare sul filo stradale dovrà essere assicurata a mezzo di muro di recinzione pieno, alto almeno ml 2,50.

Detto muro potrà essere realizzato ad 'aria passante' nel caso in cui l'arretramento impegni uno sviluppo del fronte stradale non inferiore a ml 16,00;

2. - le costruzioni potranno sorgere sui confini o a distanza da essi non inferiore a ml 5,00.

3. Nel caso di fabbricazioni preesistenti ubicate a distanza inferiore, sarà consentita la loro sopraelevazione conservando tale distacco, che non dovrà essere peraltro inferiore a ml 4,00;

4. - sono ammessi i cortili chiusi (lolle) purchè di lato minimo non inferiore a ml 5,00, al netto di sporgenze per porticati e simili;

5. - la densità fondiaria massima per le nuove costruzioni non potrà superare i 3 mc/mq.

Per gli interventi di risanamento conservativo e per le altre trasformazioni conservative, volte al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e di funzionalità degli stabili e delle singole unità immobiliari, approvate antecedentemente al 13 maggio 1965, data di entrata in vigore del P.R.C., la densità fondiaria massima potrà superare i 3 mc/mq ma dovrà risultare contenuta in quella preesistente maggiorata del 10%. Tale maggiorazione potrà essere consentita per una sola volta .

6. - L'altezza massima dei corpi di fabbrica previsti a filo stradale, o con l'arretramento di m 5 da esso, è stabilita in m 10,50. Detta altezza deve essere contenuta, in ogni caso, nel rapporto 1,5 rispetto alla larghezza stradale. In nessun caso l'arretramento potrà comportare beneficio d'altezza.

L'altezza massima dei corpi di fabbrica previsti all'interno dei cortili, o con arretramento superiore a m 5 rispetto al filo stradale, è stabilita in m 7,00;

7. - lo spessore massimo dei corpi di fabbrica è di m 13,00 al netto di porticati aperti;

8. le disposizioni di cui al successivo art. 21 si applicano anche agli interventi relativi a servizi pubblici -di quartiere nelle sottozone A2 .

9. ) - Quando gli interventi .sullo esistente rientrano nel pt..into d) dell'art. 5 delle N.A. in caso di demolizione, ampliamento, sopraelevazione o nuova costruzione si rende obbligatoria la presentazione di documentazione fotografica e di elaborati planovolumetrici sull'esistente e sulla situazione al contorno inteso come l'ambiente in qui prospetta l'edificio interessato, considerando un raggio non inferiore a m t. 30.

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930



E' prescritto il rispetto delle architetture esistenti. Può essere concessa la modifica delle tipologie edilizie se finalizzata ad una migliore vivibilità ed igienicità, purchè. l'involucro si inse risca armonicamente nell' ambiente circotante



E' prescritto l'uso dei materiali tradizionali in tutti casi in cui sia indispensabile per salvaguardare le caratteristiche estetico-architettoniche.

## Canali coperti Riu Mortu e Riu Saliu - Monserrato

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

FR10

**Descrizione**

Fascia di inedificabilità 10 m

## Catasto Monserrato

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

Catasto Monserrato

**Descrizione**

Catasto Monserrato

**Norma**

Catasto Monserrato

**Descrizione**

Catasto Monserrato

## Monserrato -Pai Piena Art.37

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.35 del 2023-07-13

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

Hi\*

**Descrizione**

Disciplina delle aree di pericolosità idraulica H\*

## PAI Aree di pericolosità geomorfologica articolo 8 delle NTA del PAI - Monserrato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930





**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

Hg0

**Descrizione**

Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0)

## Pai Aree di pericolosità idraulica articolo 8 delle NTA del PAI - Monserrato

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

Hi1

**Descrizione**

Aree allagabili con Tr 500 anni - H1

**Articoli**

Art. 23, Art. 30

### **Art. 23 - Prescrizioni generali per gli interventi ammessi nelle aree di pericolosità idrogeologica <sup>55</sup>**

1. Nel presente Titolo III sono stabilite norme specifiche per prevenire, attraverso la regolamentazione degli interventi ammissibili, i pericoli idrogeologici e la formazione di nuove condizioni di rischio idrogeologico nel bacino idrografico unico della Regione Sardegna.

2. Le disposizioni del presente Titolo III valgono solo nelle aree perimetrate dalla cartografia elencati nell'articolo 3 quali aree con pericolosità idraulica molto elevata (Hi4), elevata (Hi3), media (Hi2) e moderata (Hi1), nonché quali aree con pericolosità da frana molto elevata (Hg4), elevata (Hg3), media (Hg2) e moderata (Hg1), con le caratteristiche definite nella Relazione Generale, a prescindere dall'esistenza di aree a rischio perimetrate e di condizioni di rischio a carico di persone, beni ed attività vulnerabili.

3. Le disposizioni del presente Titolo III si applicano anche alle aree del bacino idrografico unico regionale diverse dalle aree di pericolosità idrogeologica ed espressamente indicate nell'articolo 26.

4. Nelle aree di pericolosità idrogeologica perimetrate dal PAI gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini delle presenti norme di attuazione sono definiti dall'articolo 31, comma 1, della legge 5.8.1978, n. 457, come riprodotto nell'articolo 3 del DPR 6.6.2001, n. 380, e consistono in:

- a. manutenzione ordinaria. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono considerati interventi di manutenzione ordinaria le opere interne di cui all'articolo 15 della LR 11.10.1985, n. 23;
- b. manutenzione straordinaria;
- c. restauro e risanamento conservativo;
- d. ristrutturazione edilizia;
- e. ristrutturazione urbanistica;

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni**

**ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930



5. Nelle aree di pericolosità idrogeologica le attività antropiche e le utilizzazioni del territorio e delle risorse naturali esistenti alla data di approvazione del PAI continuano a svolgersi compatibilmente con quanto stabilito dalle presenti norme.

6. Gli interventi, le opere e le attività ammissibili nelle aree di pericolosità idrogeologica molto elevata, elevata e media sono effettivamente realizzabili soltanto:

a. se conformi agli strumenti urbanistici vigenti e forniti di tutti i provvedimenti di assenso richiesti dalla legge;

b. 56 subordinatamente alla presentazione, alla valutazione positiva e all'approvazione dello studio di compatibilità idraulica o geologica e geotecnica di cui agli articoli 24 e 25, nei casi in cui lo studio è espressamente richiesto dai rispettivi articoli nell'ambito del procedimento 57 di approvazione del progetto, tenuto conto dei principi di cui al comma 9.

6bis. Nell'ambito della realizzazione di interventi di mitigazione del rischio o di opere in alveo, il provvedimento di approvazione degli studi di compatibilità di cui agli articoli 24 e 25, l'atto autorizzativo ai sensi del Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 (Testo Unico sulle opere idrauliche) e il parere di coerenza sul finanziamento da parte dell'Ente finanziatore, sono rilasciati sul progetto di fattibilità tecnica ed economica, come definito dall'articolo 23, commi 5 e 6, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, che dovrà contenere tutti gli elementi utili a consentirne il rilascio, o sul progetto definitivo, come definito dall'articolo 23, comma 7, del decreto legislativo n. 50 del 2016, ove disponibile. Nel caso di insiemi complessi di opere di mitigazione del rischio o di opere in alveo con differenti alternative progettuali, l'approvazione dei suddetti studi di compatibilità può essere preceduta da un parere preliminare con il quale il soggetto competente esprime la condivisione delle soluzioni individuate nel "Documento di fattibilità delle alternative progettuali", di cui all'articolo 23, comma 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, ovvero nell'analisi delle alternative contenuta nel progetto di fattibilità tecnica ed economica'.

6ter. abrogato 58

7. Nel caso di interventi per i quali non è richiesto lo studio di compatibilità idraulica o geologica e geotecnica, i proponenti garantiscono comunque che i progetti verifichino le variazioni della risposta idrologica, gli effetti sulla stabilità e l'equilibrio dei versanti e sulla permeabilità delle aree interessate alla realizzazione degli interventi, prevedendo eventuali misure compensative.

7 bis. In relazione alla progettazione di singoli interventi, non è richiesto alcuno studio di compatibilità idraulica qualora l'intervento interessi elementi idrici non significativi del reticolo idrografico 59 né ricada in area di pericolosità derivante da esondazione di altri elementi del reticolo idrografico, a condizione che la non significatività sia dichiarata preventivamente dal Segretario Generale dell'Autorità di Bacino mediante approvazione di apposito studio redatto ai sensi delle "Linee guida e indicazioni metodologiche per la corretta individuazione e rappresentazione cartografica del reticolo idrografico ai sensi dell'art.30 ter, comma 6, delle Norme di attuazione del PAI" 60.

8. Anche in applicazione dei paragrafi 3.1.a) e 3.1.b) del D.P.C.M. 29.9.1998, nelle aree di pericolosità idrogeologica sono consentiti esclusivamente gli interventi espressamente elencati negli articoli da 27 a 34 e nelle altre disposizioni delle presenti norme, nel rispetto delle condizioni ivi stabilite comprese quelle poste dallo studio di compatibilità idraulica o geologica e geotecnica, ove richiesto. Tutti gli interventi non espressamente elencati sono inammissibili. Divieti speciali sono stabiliti negli articoli: 8, comma 6; 9, comma 2; 14, comma 4; 20, comma 1; 27, comma 3, lettera f.; 27, comma 4; 28, comma 2; 31, comma 4; 32, comma 2; 33, comma 4. Gli altri divieti indicati nelle presenti norme sono normalmente ribaditi a scopo esemplificativo e rafforzativo.

9. Allo scopo di impedire l'aggravarsi delle situazioni di pericolosità e di rischio esistenti nelle aree di pericolosità idrogeologica tutti i nuovi interventi previsti dal PAI e consentiti dalle presenti norme devono essere tali da

a. migliorare in modo significativo o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità del regime idraulico del reticolo principale e secondario, non aumentando il rischio di inondazione a valle;

b. migliorare in modo significativo o comunque non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli attraverso trasformazioni del territorio non compatibili;

c. non compromettere la riduzione o l'eliminazione delle cause di pericolosità o di danno potenziale né la sistemazione idrogeologica a regime;

d. non aumentare il pericolo idraulico con nuovi ostacoli al normale deflusso delle acque o con riduzioni significative delle capacità di invasamento delle aree interessate;

e. limitare l'impermeabilizzazione del suolo e creare idonee reti di regimentazione e drenaggio.

**Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

f. favorire quando possibile la formazione di nuove aree esondabili e di nuove aree permeabili;

g. salvaguardare la naturalità e la biodiversità dei corsi d'acqua e dei versanti;

h. non interferire con gli interventi previsti dagli strumenti di programmazione e pianificazione di protezione civile;

i. adottare per quanto possibile le tecniche dell'ingegneria naturalistica e quelle a basso impatto ambientale;

l. non incrementare le condizioni di rischio specifico idraulico o da frana degli elementi vulnerabili interessati ad eccezione dell'eventuale incremento sostenibile connesso all'intervento espressamente assentito; in caso di interventi di mitigazione del rischio che determinano nuove o più gravose situazioni di rischio, l'intervento è sostenibile a condizione che il proponente dimostri che tali variazioni sono non significative rispetto ai complessivi benefici generali, connessi alla riduzione delle conseguenze negative per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche, ottenuti dall'intervento medesimo e che il progetto preveda quanto indicato alla successiva lett. m) [62](#);

m. assumere adeguate misure di compensazione nei casi in cui sia inevitabile l'incremento sostenibile delle condizioni di rischio o di pericolo associate agli interventi consentiti, anche mediante valutazione dell'indice Vp nel caso concreto; [62](#)

n. garantire condizioni di sicurezza durante l'apertura del cantiere, assicurando che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;

o. garantire coerenza con i piani di protezione civile.

10. I singoli interventi consentiti dai successivi articoli 27, 27-bis, 28, 29, 31, 32 e 33 non possono comportare aumenti di superfici o volumi utili entro e fuori terra ovvero incrementi del carico insediativo che non siano espressamente previsti o non siano direttamente e logicamente connaturati alla tipologia degli interventi ammissibili nelle aree rispettivamente disciplinate e non possono incrementare in modo significativo le zone impermeabili esistenti se non stabilendo idonee misure di mitigazione e compensazione.

11. In caso di eventuali contrasti tra gli obiettivi degli interventi consentiti dalle presenti norme prevalgono quelli collegati alla tutela dalle inondazioni e alla tutela dalle frane.

12. Sono fatte salve e prevalgono sulle presenti norme le disposizioni delle leggi e quelle degli strumenti di gestione del territorio e dei piani di settore in vigore nella Regione Sardegna che prevedono una disciplina più restrittiva di quella stabilita dal PAI per le aree di pericolosità idrogeologica.

13. Le costruzioni, le opere, gli impianti, i manufatti oggetto delle presenti norme che siano interessati anche solo in parte dai limiti delle perimetrazioni del PAI riguardanti aree a diversa pericolosità idrogeologica si intendono disciplinati dalle disposizioni più restrittive.

14. Nelle ipotesi di sovrapposizione di perimetri di aree pericolose di diversa tipologia o grado di pericolosità si applicano le prescrizioni più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione.

15. Nella formazione dei piani di protezione civile le autorità competenti tengono conto della perimetrazione delle aree di pericolosità idrogeologica e delle aree a rischio idrogeologico operata dal PAI. I Comuni predispongono i piani urgenti di emergenza previsti dall'articolo 1, comma 4, del decreto legge n. 180/1998 convertito dalla legge n. 267/1998. I piani urgenti devono essere aggiornati al variare delle condizioni di rischio.

### Art. 30 - Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1)

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica moderata compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali. **Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni**

**ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930



urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

2. Per i corsi d'acqua o per i tratti degli stessi studiati mediante analisi idrologico-idraulica, nelle aree individuate mediante analisi di tipo geomorfologico che si estendono oltre le fasce di pericolosità moderata individuata col criterio idrologico idraulico si applica la disciplina di cui al comma 1.<sup>107</sup>

## Piano di Classificazione Acustica di Monserrato

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

**Stato** In fase di Validazione

**Norma** III

**Descrizione** Classe III - Aree di tipo misto

**Articoli** 6, 10

### 6 - Zone omogenee

La *Classificazione Acustica* è basata sulla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, corrispondenti alle sei classi di destinazione d'uso definite nella Tabella A del

*D.P.C.M. 14/11/1997.*

Tabella 1- Classi acustiche

<b>CLASSE I</b> <b>Aree particolarmente protette</b>	Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
<b>CLASSE II</b> <b>Aree prevalentemente residenziali</b>	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
<b>CLASSE III Aree di tipo misto</b>	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano di macchine operatrici.
<b>CLASSE IV</b> <b>Aree di intensa attività umana</b>	Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930

<p><b>CLASSE V</b> <b>Aree prevalentemente industriali</b></p>	<p>Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.</p>
<p><b>CLASSE VI</b> <b>Aree esclusivamente industriali</b></p>	<p>Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.</p>

L'assegnazione della classe acustica durante il processo di classificazione avviene in funzione delle succitate caratteristiche, della destinazione d'uso prevista dal PRG, dalle norme tecniche di attuazione del PUC e da considerazioni di carattere generale urbanistico-ambientali.

Il processo progettuale del piano di classificazione acustica deve seguire regole specifiche indicate nella d.G.R. 30/9 dell'8/7/2005. Deviazioni rispetto a quanto prescritto dalle linee guida devono essere puntualmente giustificate nella relazione tecnico descrittiva accompagnante il piano di classificazione acustica e sono soggette ad approvazione da parte del competente ufficio della Provincia.

Ai fini della precisa identificazione dei confini delle aree, gli elementi di riferimento sono costituiti dagli ambiti territoriali definiti dal PUC. In caso di dubbi interpretativi specifici dovuti a frazionamenti per operazioni di dissociazione, di omogeneizzazione o di inserimento di fasce cuscinetto si segue il confine catastale.

## 10 - Valori limite

Ad ognuna delle sei classi acustiche definite dal PCA sono assegnati dei valori limite come specificato dal DPCM 14 novembre 1997.

**Valori limite assoluti di immissione:** valori massimi che possono essere immessi da una o più sorgenti sonore nell'ambiente esterno o abitativo, misurati in prossimità dei ricettori.

Tabella 5 – Valori limite assoluti di immissione [Leq in dB(A)]

Classi acustiche	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturno (22:00 – 06:00)
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Valori limite differenziali di immissione:** valori massimi delle differenze tra il livello equivalente di rumore ambientale (rumore con tutte le sorgenti sonore attive) ed il rumore residuo (rumore con la sorgente da valutare non attiva). Tale limite è indipendente dalla classe acustica.

Tabella 6 – Valori limite differenziali di immissione [dB(A)]

Tempi di riferimento	
Diurno (06:00 – 22:00)	Notturmo (22:00 – 06:00)
5	3

I valori limite differenziali di immissione **non si applicano** nei seguenti casi:

- Nelle aree classificate in classe VI
- Impianti a ciclo continuo ai sensi dell'art.2 D.M. 11 dicembre 1996, esistenti alla data del 19 marzo 1997 e rispettanti i valori assoluti di immissione (nei limiti interpretativi della Circ. Min. Amb. 6/2004
- Per la rumorosità prodotta da infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali e marittime
- Per la rumorosità prodotta da attività e comportamenti non connessi ad esigenze produttive, commerciali e professionali
- Per la rumorosità prodotta da impianti e servizi fissi dell'edificio adibiti ad uso comune, limitatamente al disturbo prodotto all'interno dell'edificio stesso
- Se il rumore ambientale misurato a finestre aperte è inferiore a 50 dB(A) nel periodo diurno e 40 dB(A) nel periodo notturno
- Se il rumore ambientale misurato a finestre chiuse è inferiore a 35 dB(A) nel periodo diurno e 45 dB(A) nel periodo notturno

**Valori limite di emissione:** valori massimi che possono essere emessi da una sorgente sonora, misurati in prossimità della sorgente stessa.

Tabella 7 – Valori limite di emissione [Leq in dB(A)]

Classi acustiche	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturmo (22:00 – 06:00)
I	45	35
II	50	40
III	55	45
IV	60	50
V	65	55
VI	65	65

**Valori di attenzione:** valori che segnalano la presenza di un potenziale rischio per l'ambiente o la salute umana.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



I valori di attenzione sono espressi come livelli equivalenti ponderati "A" riferiti al tempo a lungo termine e possono essere valutati in due differenti maniere sulla base del tempo di misura:

- Se riferiti ad un'ora, sono pari ai valori di immissione incrementati di 10 dB in periodo diurno e 5 dB in periodo notturno

Tabella 8 – Valori di attenzione (TL relativo ad un'ora) [Leq in dB(A)]

Classi acustiche	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturmo (22:00 – 06:00)
I	60	45
II	65	50
III	70	55
IV	75	60
V	80	65
VI	80	75

Se riferiti ai tempi di riferimento, sono pari ai valori limite di immissione assoluti

Tabella 9 – Valori di attenzione (TL relativo ai tempi di riferimento) [Leq in dB(A)]

Classi acustiche	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturmo (22:00 – 06:00)
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





**Valori di qualità:** valori da conseguire nel tempo con le metodologie e tecnologie di risanamento disponibili al fine di realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legge.

Tabella 10 – Valori di qualità [Leq in dB(A)]

Classi acustiche	Tempi di riferimento	
	Diurno (06:00 – 22:00)	Notturno (22:00 – 06:00)
I	47	37
II	52	42
III	57	47
IV	62	52
V	67	57
VI	70	70



## Piano Particolareggiato del Centro Storico di Monserrato

Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 08/03/2022

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.42 del 2022-09-22

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

CIII

**Descrizione**

Classe di trasformabilità - CIII

## Piano Regolatore Generale di Cagliari 1965

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

ZR

**Descrizione**

Zone residenziali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930



# Piano Urbanistico Comunale di Monserrato (adottato con delibera C.C.31 de 24/07/2023)

**Pubblicazione** Gazzetta Ufficiale n.38 del 2023-08-03

**Stato** Prodotto da UrbisMap

**Norma** A2

**Descrizione** Zona A - Centro storico

**Articoli** 11

## 11 - Zona omogenea A Centro Storico

La zona A comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico di particolare pregio ambientale o tradizionale in sé o in cui sono rintracciabili le matrici dei centri di prima e antica formazione, oppure da porzioni di essi, comprese le aree circostanti (o funzionalmente connesse) che possono considerarsi per tali caratteristiche parte integrante degli agglomerati stessi.

Le destinazioni d'uso consentite in zona A sono quelle previste nel Piano Particolareggiato. La zona A è suddivisa nelle seguenti sottozone:

### 1. a. Sottozona A.1 - Centro matrice di antica e prima formazione.

La sottozona A.1 Centro Matrice coincide con la porzione di edificato storico consolidato individuata e perimetrata come Centro di Antica e Prima Formazione in sede di Co-pianificazione con la Regione Autonoma della Sardegna con determinazione n. 1186/DG del 30.05.2008 e coincide con la Zona A2.1 del PRG. Per questa sottozona valgono le norme contenute nel Piano Particolareggiato della zona A2.1 Centro Matrice approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°61 del 2.12.2014 e Delibera del Consiglio Comunale n°62 del 3.12.2014 e successive varianti. L'attività edilizia che comporti una modifica dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetta al preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004. La densità fondiaria massima per le nuove costruzioni non potrà superare i 3 mc/mq.

### 2. b. Sottozona A.2 - Centro storico

Per questa sottozona valgono le norme contenute nella variante al Piano Particolareggiato Comparto A2.2 Esterno al centro matrice, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.2 del 08/03/2022 e vigente dal 25/3/2022.

Si specifica che le sigle sottozona A.1 e sottozona A.2 sostituiscono rispettivamente quelle di sub comparto A2.1 e sub comparto A2.2 utilizzate nel Prg mentre non cambiano le aree da esse individuate.

## Valore Venale PRG Monserrato

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930

In fase di Validazione

Foglio: 28 Particella: 472

**Descrizione**

Area: 200 mq - Valore Venale: 86634 € - Parametri da Zona B8 Pai Hi1

**Articoli**

Art. 1

**Art. 1 - Calcolo del Valore Venale**

Procedura di calcolo del valore venale del Comune di Monserrato

Il valore venale è stabilito dalle tabelle approvate con DGC n.6 del 11/02/2016.

Tale valore è funzione della zona urbanistica omogenea in cui ricade il lotto e dei coefficienti riduttivi che sono funzione della pericolosità idrogeologica in cui esso eventualmente ricade.

Il lotto coincide con il catastale. In uno stesso lotto possono però coesistere diverse zone omogenee o diverse perimetrazioni di pericolosità idrogeologica.

Nel caso in cui il lotto sia suddiviso in porzioni, tale valore finale è da assumersi convenzionalmente come determinato dalla superficie complessiva del lotto moltiplicata per il valore unitario relativo alla porzione del lotto più restrittiva dal punto vista edificatorio ossia con il valore unitario più basso (a titolo di esempio: nel caso di coesistenza di una zona omogenea A ed una zona omogenea B si moltiplicherà la superficie complessiva del lotto per il valore unitario relativo alla zona A; oppure in caso di coesistenza di pericolosità idrogeologica Hi3 e Hi4 si applicherà il coefficiente riduttivo relativo alla Hi4)

Il valore venale è determinato adottando convenzionalmente i valori più restrittivi dal punto vista edificatorio ossia il valore unitario più basso. (in caso di edificazione il valore venale dovrà essere rideterminato secondo le reali potenzialità del lotto)

N.B.: Nel caso in cui si riscontrino difformità o inesattezze rispetto alla situazione reale del lotto si dovrà presentare specifica istanza all'Ufficio Tributi allegando adeguata documentazione.

TABELLA RIASSUNTIVA		Aree urbanizzate		Aree non urbanizzate		Zona con vincolo idrogeologico (PAI)							
ZONA OMOGENEA	If o It (mc/mq)	Valore venale €/mq	Valore venale €/mc	Valore venale €/mq	Valore venale €/mc	Hi4	Hi3	Hi2	Hi1				
						€/mq	€/mc	€/mq	€/mc	€/mq	€/mc		
A	2,90	313,16	107,99	-----	-----	93,95	32,40	219,21	75,59	313,16	107,99	313,16	107,99
B	3,00	433,17	144,39	-----	-----	129,95	43,32	303,22	101,07	433,17	144,39	433,17	144,39
C	1,50	216,29	144,19	-----	-----	64,89	43,26	151,40	100,93	216,29	144,19	216,29	144,19
Cpdz	1,50	216,29	144,19	-----	-----	64,89	43,26	151,40	100,93	216,29	144,19	216,29	144,19
Cn1	0,52	18,13	34,87	-----	-----	9,07	17,44	12,69	24,41	18,13	34,87	18,13	34,87
Cn2	0,97	34,13	35,19	-----	-----	17,07	17,59	23,89	24,63	34,13	35,19	34,13	35,19
Cn3	0,43	14,93	34,73	-----	-----	7,47	17,36	10,45	24,31	14,93	34,73	14,93	34,73
Cn4	0,37	12,80	34,60	-----	-----	6,40	17,30	8,96	24,22	12,80	34,60	12,80	34,60
Cn5	1,22	43,73	35,85	-----	-----	21,87	17,92	30,61	25,09	43,73	35,85	43,73	35,85
PRU 'BM' urb.	1,50	31,40	20,93	-----	-----	9,42	6,28	21,98	14,65	31,40	20,93	31,40	20,93

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930

PRU 'ST' urb.	1,00	20,72	20,72	6,22	6,22	14,50	14,50	20,72	20,72	20,72	20,72
PRU 'BM' non urb.	1,50	-----	-----	8,75	2,63	---	6,13	---	---	---	---
PRU 'ST' non urb.	1,00	-----	-----	5,78	1,73	---	4,04	---	---	---	---
D1	ND	65,68	-----	-----	19,70	--	45,97	---	65,68	-----	65,68
D2	ND	56,34	-----	-----	16,90	--	39,43	---	-----	-----	-----
G1-G2-G3-G4	ND	23,79	-----	-----	7,14	--	16,65	---	23,79	---	23,79
S1-S2-S3-S4	ND	32,44	-----	-----	9,73	--	22,71	---	32,44	---	32,44

## Consorzio di Bonifica Sardegna Meridionale - Comprensorio di Bonifica

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

**Stato** Prodotto da UrbisMap

**Norma** CA

**Descrizione** Cagliari

## Pai frana Sardegna - Adozione Preliminare Variante

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

**Stato** Prodotto da UrbisMap

**Norma** Hg0

**Descrizione** Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0)

**Articoli** Art. 34 bis

### Art. 34 bis - <sup>142</sup> Definizione delle aree (Hg0)

Le aree Hg0 sono rappresentate dalle aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi.

## PAI Sardegna - Mappa del danno potenziale (PAI\_PGPA) - Rev. 2023

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

**Stato** Prodotto da UrbisMap

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930



**Norma**  
**Descrizione**

D4



Danno potenziale molto elevato

## PAI Sardegna - Mappa del pericolo geomorfologico (PAI\_PGRA) - Rev. 2023

Mosaicatura del PAI (DPGR 67/2006 e smi) e studi comunali

**Pubblicazione**



Gazzetta Ufficiale n.- del -



**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

Hg0

**Descrizione**

Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0)



## PAI Sardegna - Mappa del pericolo idraulico (PAI\_PGRA\_PSFF) - Rev. 2023

Mosaicatura del PAI (DPGR 67/2006 e smi), con PSFF, scenari PGRA e studi comunali

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**



Hi\*



**Descrizione**

Aree urbane (Hi\*) nelle quali Vp assume un valore inferiore o uguale a 0,75

## PAI Sardegna - Mappa del rischio geomorfologico (PAI\_PGRA) - Rev. 2023

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

Rg0

**Descrizione**

Rischio idraulico nullo

## PAI Sardegna - Mappa del rischio idraulico (PAI\_PGRA) - Rev. 2023

**Pubblicazione**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930



<b>Stato</b>	Prodotto da UrbisMap®
<b>Norma</b>	Ri2
<b>Descrizione</b>	Rischio idraulico medio
<b>Piano Paesaggistico Regionale Sardegna</b>	
<b>Pubblicazione</b>	Gazzetta Ufficiale n.- del -
<b>Stato</b>	Prodotto da UrbisMap
<b>Norma</b>	Golfo di Cagliari
<b>Descrizione</b>	Ambito di Paesaggio - 01 Golfo di Cagliari
<b>Articoli</b>	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 culturale 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.

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930



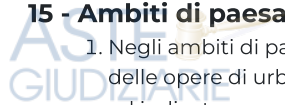


15. Bassa valle del Coghinas
16. Gallura costiera nord occidentale
17. Gallura costiera nord-orientale
18. Golfo di Olbia
19. Budoni - San Teodoro
20. Monte Albo
21. Baronia
22. Supramonte di Baunei e Dorgali
23. Ogliastro
24. Salto di Quirra
25. Bassa valle del Flumendosa
26. Castiadas
27. Golfo orientale 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.
2. Per i Comuni non dotati di PUC approvato nelle restanti zone C, D, F, e G:

- 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 Regione, è vietata ogni pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e la ristampa, il noleggio, il prestito o il rilascio di concessioni edilizie in deroga ai sensi dell'art. 14 del T.U.380/2001.

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



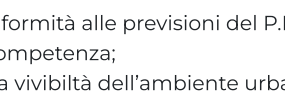
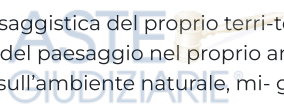


8. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.



### 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., purché 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.

<b>Norma</b>	Esp_50
<b>Descrizione</b>	ESPANSIONI FINO ANNI 50

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930



### 63 - Edificato urbano. Definizione

1. L'edificato urbano è costituito da:

- a. Centri di antica e prima formazione;
- b. Espansioni fino agli anni cinquanta;
- c. Espansioni recenti;
- d. Espansioni in programma;
- e. Edificato urbano diffuso.

### 64 - Edificato urbano. Prescrizioni

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

- a. ricercare la rigenerazione dell'insediamento urbano in tutte le sue componenti costitutive spaziali e figurative, a partire dalle matrici ambientali e storiche che ne determinano la configurazione;
- b. prevedere l'integrazione e connessione delle aree disponibili già acquisite o da acquisire finalizzate alla definizione della struttura ambientale dell'insediamento;
- c. ricostituire il tessuto connettivo ambientale dell'insediamento urbano, sia con riferimento agli interventi di consolidamento, sia di trasformazione e restauro;
- d. conformare ogni nuova costruzione o trasformazione dell'edificato esistente al principio di armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto;
- e. dimensionare le aree di completamento e di nuova espansione a fini residenziali in relazione ad una puntuale valutazione della domanda sociale proiettata sull'orizzonte temporale decennale;
- f. evitare la monofunzionalità abitativa nei nuovi interventi, perseguendone l'integrazione in contesti urbanistici spazialmente articolati e funzionalmente complessi;
- g. prevedere il piano del verde urbano quale parte integrante della pianificazione urbanistica generale e attuativa.

### 65 - Edificato urbano. Indirizzi

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., e nella formazione di nuovi strumenti urbanistici di settore, (piani attuativi particolareggiati, piani di recupero, piani urbani del traffico, piani del verde urbano, piani energetici, piani di illuminazione, piani del colore ecc.) si attengono ai seguenti indirizzi:

- a. il disegno dei tracciati, la trama planimetrica e l'andamento volumetrico dei nuovi interventi insediativi devono essere conformati ai caratteri delle preesistenze e del contesto, seguendo i segni esistenti sul territorio o le tracce che se ne possono ricostruire;
- b. gli obiettivi di qualità architettonica sono perseguiti attraverso discipline e regolamenti orientati alla definizione dei requisiti per l'inserimento armonioso delle nuove realizzazioni nel contesto urbano e paesaggistico, nonché per avviare processi di riqualificazione estetica di edifici esistenti;
- c. tutti gli interventi di configurazione dello spazio urbano quali panchine, fontane, pensiline e aiuole, nonché gli elementi di illuminazione pubblica, sono disciplinati tramite regolamenti derivati da studi specifici atti a definire i caratteri identitari del contesto e assicurarne la coerenza estetica, nonché l'unitarietà degli elementi decorativi utilizzati; apposita disciplina è stabilita per gli impianti del verde pubblico e privato a carattere ornamentale;
- d. i piani della mobilità e trasporti ed i piani urbani del traffico, ove necessari e prescritti, finalizzati a garantire un sistema di infrastrutturazione adeguato alla interconnessione dell'insediamento, sono orientati a favorire le modalità del trasporto pubblico e ad assicurare la mobilità pedonale in sedi confortevoli e l'effettivo abbattimento delle barriere architettoniche, nonché lo sviluppo della mobilità alternativa all'automobile, con particolare riferimento alle piste ciclabili;
- e. il livello di qualità dei servizi riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio deve essere verificato, per individuare azioni tese al miglioramento del traffico, della sosta, anche attraverso il ricorso ad azioni strategiche volte al coinvolgimento di operatori privati;
- f. la disciplina delle modalità di raccolta dei rifiuti deve essere orientata a favorire l'efficienza del servizio e il recupero e riciclaggio anche attraverso la promozione dei sistemi di raccolta porta a porta, atti a ridurre l'impatto visivo e olfattivo dei contenitori stradali, limitandone l'utilizzo esclusivamente nelle zone appositamente attrezzate ed evitandone l'utilizzo nei centri storici.



## 67 - Espansioni fino agli anni cinquanta. Definizione

1. Costituiscono espansioni sino agli anni cinquanta le porzioni di edificato urbano originarie dall'ampliamento, normalmente in addizione ai centri di antica formazione, che ha conservato i caratteri della città compatta.

## 68 - Espansioni fino agli anni cinquanta. Prescrizioni

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., per gli ambiti così individuati, si attengono alle seguenti prescrizioni:

- a. l'azione della pianificazione comunale deve essere essenzialmente rivolta al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e alla riqualificazione dei caratteri architettonici, alla risoluzione delle aree di contatto, sia nei confronti dell'insediamento storico che delle successive espansioni, alla riorganizzazione e integrazione dei servizi alla popolazione;
- b. per tali ambiti, (normalmente classificati come zone B dalla pianificazione urbanistica) è necessario sviluppare una approfondita analisi urbana e delle condizioni d'uso attuali;
- c. deve considerarsi prioritaria la predisposizione della pianificazione particolareggiata comunale degli spazi pubblici, dei servizi, del verde e del decoro urbano. In ogni caso deve mantenersi o ripristinarsi un rapporto di congruenza fra edificazione e spazio pubblico;
- d. le densità edilizie vanno determinate sulla base di quelle dell'impianto originario, tenuto conto delle modificazioni intervenute nelle fasi di consolidamento;
- e. i regolamenti edilizi e le norme tecniche di attuazione dei PUC devono prescrivere le procedure per approfondire la conoscenza del contesto, della domanda sociale e per la valutazione dell'entità e qualità delle trasformazioni da programmare. In ogni caso, per ogni intervento di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione, sia pubblico che privato, anche se interessante un solo lotto, deve essere richiesta una precisa documentazione (grafica, fotografica e "storica") del contesto in cui è inserito, esteso all'unità urbanistica (isolato), atta ad evidenziare lo stato attuale e le trasformazioni indotte;
- f. gli interventi attuabili per concessione diretta devono essere disciplinati da una normativa dettagliata, comportante specifiche prescrizioni atte a mantenere e ridefinire la configurazione urbana dell'insieme. Tali atti regolamentari, definiti sulla base di specifiche documentazioni, dovranno contenere indicazioni relative al miglioramento qualitativo del manufatto edilizio, alle tecniche e ai materiali da impiegare in relazione al contesto, nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, sul risparmio energetico, sui requisiti di comfort interno.

## 69 - Espansioni fino agli anni cinquanta. Indirizzi

1. I Comuni, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si attengono ai seguenti indirizzi:

- a. tutti gli interventi, sia pubblici che privati, devono essere orientati alla riproposizione e valorizzazione dell'impianto urbanistico-edilizio in rapporto alla configurazione paesaggistico-ambientale e storica della città. In tale disegno dovranno essere individuati gli elementi architettonici da mantenere, nonché le tecniche ed i materiali costruttivi da impiegare;
- b. la promozione di azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia, deve essere tesa anche ad integrare la qualità degli edifici contigui al nucleo antico in armonia con le caratteristiche architettoniche di quest'ultimo;

<b>Norma</b>	FC
<b>Descrizione</b>	Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme)
<b>Articoli</b>	8, 17, 18, 19, 20

## 8 - Disciplina dei beni paesaggistici e degli altri beni pubblici

1. I beni paesaggistici definiti dall'art. 6, commi 2 e 3, disciplinati dalla Parte II del P.P.R., sono costituiti da quegli elementi territoriali, areali o puntuali, di valore ambientale, storico culturale ed insediativo che hanno carattere permanente e sono connotati da specifica identità, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile per il mantenimento dei valori fondamentali e delle risorse essenziali del territorio, da preservare per le generazioni future.
2. Sono soggetti a tutela le seguenti categorie di beni paesaggistici:

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

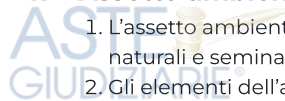


- a. gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.;
- b. gli immobili e le aree previsti dall'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.;
- c. gli immobili e le aree ai sensi degli artt. 134, comma 1 lett.c), 143 comma 1 lett. i) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.

3. Rientrano altresì tra le aree soggette alla tutela del P.P.R.:

- a. quelle sottoposte a vincolo idrogeologico previste dal R.D.L. n.3267 del 30 dicembre 1923 e relativo Regolamento R.D. 16 maggio 1926, n. 1126;
  - b. i territori ricompresi nei parchi nazionali o regionali e nelle altre aree naturali protette in base alla disciplina specifica del Piano del parco o dei decreti istitutivi;
  - c. le riserve e i monumenti naturali e le altre aree di rilevanza naturalistica e ambientale ai sensi della L.R. n. 31/89.
4. L'individuazione dei beni di cui ai commi precedenti costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili e delle risorse essenziali del territorio. Le conseguenti limitazioni alla facoltà di godimento dei beni immobili, non danno luogo ad indennizzo ai sensi dell'art. 145, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod., e hanno valore a tempo indeterminato.
5. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e successive modifiche ed integrazioni, in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni degli articoli 47, 48, 49 e 52.
6. Ai beni paesaggistici individuati dal presente P.P.R. si applicano le disposizioni degli artt. 146 e 147 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e succ. mod. ed int. e del D.P.C.M. 12.12.2005.

### 17 - Assetto ambientale. Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici



1. L'assetto ambientale è costituito dall'insieme degli elementi territoriali di carattere biotico (flora, fauna ed habitat) e abiotico (geologico e geomorfologico), con particolare riferimento alle aree naturali e seminaturali, alle emergenze geologiche di pregio e al paesaggio forestale e agrario, considerati in una visione ecostemica correlata agli elementi dell'antropizzazione.
2. Gli elementi dell'assetto sono individuati e definiti nell'Allegato 2 e nella relazione di cui all'art. 5.
3. Rientrano nell'assetto territoriale ambientale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici, tipizzati e individuati nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5 e nella tabella Allegato 2, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157:

- a. Fascia costiera, così come perimetrata nella cartografia del P.P.R. di cui all'art. 5;
- b. Sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole;
- c. Campi dunari e sistemi di spiaggia;
- d. Aree rocciose di cresta ed aree a quota superiore ai 900 metri s.l.m.;
- e. Grotte e caverne;
- f. Monumenti naturali ai sensi della L.R. n. 31/89;
- g. Zone umide, laghi naturali ed invasi artificiali e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- h. Fiumi torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna, e sistemi fluviali, ripariali, risorgive e cascate, ancorché temporanee;
- i. Praterie e formazioni steppiche;
- j. Praterie di posidonia oceanica;
- k. Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 ;
- l. Alberi monumentali.

4. Rientrano nell'assetto territoriale ambientale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.:

- a. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- b. i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- c. le aree gravate da usi civici;
- d. i vulcani.

### 18 - Misure di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici con valenza ambientale



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930



1. I beni paesaggistici di cui all'articolo precedente sono oggetto di conservazione e tutela finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche.
2. Qualunque trasformazione, fatto salvo l'art. 149 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod., è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.
3. Qualora non sia già contenuto nelle cartografie del P.P.R., i Comuni, in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici, individuano cartograficamente i beni paesaggistici di cui all'articolo precedente presenti nel proprio territorio, anche in base a quanto già disciplinato da specifiche norme di settore vigenti, definendo la loro appartenenza ai sensi degli articoli precedenti e in base ai criteri di catalogazione del Sistema Informativo Territoriale.
4. I beni paesaggistici sono soggetti alle prescrizioni e agli indirizzi delle componenti paesaggistico-ambientali in quanto ad essi applicabili.
5. La Regione, in coerenza con le disposizioni del P.P.R., determina le azioni strategiche necessarie per la promozione, valorizzazione e qualificazione dei beni paesaggistici.
6. I programmi regionali, al fine di definire azioni di valorizzazione e dettare tempi e costi di

realizzazione degli interventi, possono coinvolgere soggetti pubblici e privati, in modo da integrare gli elementi paesaggistici di pregio di carattere ambientale con quelli aventi rilevanza storico culturale.

7. I programmi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici sono redatti al fine di:

- a. prevenire eventuali situazioni di rischio;
- b. costituire un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale;
- c. migliorare la funzionalità ecosistemica;
- d. attivare opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare il mantenimento e miglioramento della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità.

## 19 - Fascia costiera. Definizione

1. La fascia costiera, così come perimetrata nella cartografia del P.P.R. di cui all'art 5, rientra nella categoria dei beni paesaggistici d'insieme ed è considerata risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo, che necessita di pianificazione e gestione integrata.
2. I territori della fascia costiera di cui al comma precedente, sono caratterizzati da un contesto territoriale i cui elementi costitutivi sono inscindibilmente interrelati e la preminenza dei valori ambientali è esposta a fattori di rischio che possono compromettere l'equilibrio dei rapporti tra habitat naturale e presenza antropica.
3. Non sono comprese tra i beni elencati nel comma 1 le seguenti zone, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali:

- a. le zone omogenee A e B;
- b. le zone omogenee C con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte, immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato;
- c. le zone omogenee D e G con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte.

## 20 - Fascia costiera. Disciplina

1. Nella fascia costiera di cui all'art. 19 si osserva la seguente disciplina:

- a. Nelle aree inedificate è precluso qualunque intervento di trasformazione, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 12 e dal successivo comma 2;
- b. Non è comunque ammessa la realizzazione di:

1. nuove strade extraurbane di dimensioni superiori alle due corsie, fatte salve quelle di preminente interesse statale e regionale, per le quali sia in corso la procedura di valutazione di impatto ambientale presso il Ministero dell'Ambiente, autorizzate dalla Giunta Regionale;
2. nuovi interventi edificatori a carattere industriale e grande distribuzione commerciale;
3. nuovi campeggi e strutture ricettive connesse a campi da golf, aree attrezzate di camper.

2. Fermo quanto previsto dal comma precedente, possono essere realizzati i seguenti interventi:

1. nell'ambito urbano, previa approvazione dei P.U.C.:

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

a. trasformazioni finalizzate alla realizzazione di residenze, servizi e ricettività solo se contigue ai centri abitati e subordinate alla preventiva verifica della compatibilità del carico sostenibile del litorale e del fabbisogno di ulteriori posti letto;

2. nelle aree già interessate da insediamenti turistici o produttivi, previa intesa ai sensi dell'art. 11, 1° comma lett. c):

a. riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti turistici o produttivi esistenti;

b. riuso e trasformazione a scopo turistico-ricettivo di edifici esistenti;

c. completamento degli insediamenti esistenti;

3. in tutta la fascia costiera:

a. interventi di conservazione, gestione e valorizzazione dei beni paesaggistici;

b. infrastrutture puntuali o di rete, purché previste nei piani settoriali, preventivamente adeguati al P.P.R.

3. Gli interventi di cui al precedente comma 2 si attuano:

a. attraverso la predisposizione dei nuovi PUC in adeguamento alle disposizioni del P.P.R., secondo la disciplina vigente;

b. tramite intesa nelle more della predisposizione del PUC, e comunque non oltre i dodici mesi, o successivamente alla sua approvazione qualora non sia stato previsto in sede di adeguamento. L'intesa si attua ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. c), in considerazione della valenza strategica della fascia costiera. Le intese valutano le esigenze di gestione integrata delle risorse, assicurando un equilibrio sostenibile tra la pressione dei fattori insediativi e produttivi e la conservazione dell'habitat naturale, seguendo le indicazioni della

Raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 maggio 2002 relativa all'attuazione della "Gestione integrata delle zone costiere" (GIZC) in Europa (2002/413/CE) e del "Mediterranean Action Plan" (MAP), elaborato nell'ambito della Convenzione di Barcellona. A tal fine, in sede di intesa, la Regione si può avvalere di specifiche conoscenze e competenze attraverso un apposito comitato per la qualità paesaggistica e architettonica.

4. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali si applicano le disposizioni di cui all'art. 15.

<b>Norma</b>	OPPF
<b>Descrizione</b>	Oasi Permanenti di Protezione Faunistica
<b>Articoli</b>	33, 37

### 33 - Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate. Definizione

1. Le aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate sono costituite da ambiti territoriali soggetti a forme di protezione istituzionali, rilevanti ai fini paesaggistici e ambientali e comprendono le aree protette istituite ai sensi della L. 394/91 e della L.R. n. 31/89, le aree della rete "Natura 2000" (Direttiva 92/43/CE e Direttiva 79/409/CE), le oasi permanenti di protezione faunistica e cattura ai sensi della L.R. n. 23/98, le aree gestite dall'Ente Foreste.

2. Le aree istituzionalmente tutelate si distinguono in:

a. Aree tutelate di rilevanza comunitaria e internazionale (siti Ramsar).

b. Aree protette nazionali.

c. Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali.

d. Altre aree tutelate.

### 37 - Altre aree tutelate. Indirizzi

1. Le altre aree tutelate, costituite da oasi naturalistiche, oasi permanenti di protezione faunistica e cattura, aree dell'Ente foreste, aree della Conservatoria del litorale, sono gestite dagli enti o dalle Associazioni competenti, nel rispetto della disciplina del P.P.R.

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

A seguito della pubblicazione sul BURAS della Legge regionale n. 20 del 5 dicembre 2024 "Misure urgenti per l'individuazione di aree e superfici idonee e non idonee all'installazione e promozione di impianti a fonti di energia rinnovabile (FER) e per la semplificazione dei procedimenti autorizzativi" si sta procedendo alla predisposizione dei nuovi tematismi aggiornati

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

## Pubblicazione

Gazzetta Ufficiale n.- del -

## Stato

Prodotto da UrbisMap

## Norma

OPPF\_I

## Descrizione

Oasi permanenti di Protezione faunistica e di cattura istituite

## Norma

ZAQA

## Descrizione

Zone e agglomerati di qualità dell'aria

## Norma

Art143\_per

## Descrizione

Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004 - perimetro

## Carta della Natura

## Pubblicazione

Gazzetta Ufficiale n.- del -

## Stato

Prodotto da UrbisMap

## Norma

86.1

## Descrizione

Centri abitati

## Norma

PCm

## Descrizione

Pianura costiera

## Carta Geologica D'Italia

## Pubblicazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930





Prodotto da UrbisMap®

**Norma**

R1

**Descrizione**

Detriti, depositi alluvionali e fluviolacustri, spiagge attuali (Olocene)

## Carta Idrogeologica

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

06

**Descrizione**

AUTORITA' DI DISTRETTO

**Norma**

HC\_17

**Descrizione**

Prevailing gravel complex (alluvial and transitional)

**Norma**

HPP

**Descrizione**

High productivity of porous aquifer

## Classificazione sismica

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

4

**Descrizione**

Livello di pericolosità 4

## Mappa delle cabine primarie

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930





**Norma**  
**Descrizione**

DE\_13



Distributore energetico - e-distribuzione S.p.A.

## Mappa delle singole sorgenti sismogenetiche

**Pubblicazione**



Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap



**Norma**

Area di pertinenza rossa

**Descrizione**

Area di Rilevanza ' ( AoR ) 100km

## Mappa nazionale del dissesto idrogeologico - ISPRA

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

P1

**Descrizione**

Pericolosità idraulica bassa - D. Lgs 49/2010

## Punti fiduciali - Italia

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

**Norma**

PF03/0280/F383

**Descrizione**

MONSERRATO - LAT. 39.257650222489 - LONG. 9.145910942743

## Sistemi catastali - Origini degli assi

**Pubblicazione**

Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930





**Norma**

Punto Ideale (Sardegna)

**Descrizione**

Zone riferite ad un medesimo sistema di assi di vasta estensione

## Zone CAP Sub Zonali

**Pubblicazione**



Gazzetta Ufficiale n.- del -

**Stato**

Prodotto da UrbisMap



**Norma**

CAP 09042\_Mon

**Descrizione**

Mon serrato

## 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\_19417

**Descrizione**

MONSERRATO - Zona OMI D1



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 1ad8e7fdae5d7930