



comune di STINTINO

piano urbanistico comunale

sindaco antonio diana
dirigente massimo ledda *ingegnere*

6

6/CARTA DEI BENI CULTURALI

6.4

6 CARTA DEI BENI CULTURALI 6.4 SCHEDE/DATABASE DEI BENI

Luglio	2015	Recepimento degli esiti della verifica di coerenza di cui alla Determinazione RAS n° 1576 del 11.06.2015 con Del. C.C. n°22 del 14.07.2015
Febbraio	2015	Recepimento degli esiti della verifica di coerenza di cui alla Det. RAS n° 2021/DG del 21.07.2014 con Del. C.C. n. 2 del 05.02.2015
Giugno	2013	adozione definitiva C.C. n° 23 del 24/06/2013
Luglio	2010	adozione C.C. n° 33 del 28/06/2010

scala	varie
-------	-------

ufficio del piano

responsabile	massimo ledda <i>ingegnere</i>
coordinatore	francesco dettori <i>architetto</i>
progettisti	francesco poddighe <i>architetto</i> / maria grazia marras <i>agronomo. paesaggio e agronomia</i> / andrea de santis <i>ingegnere. trasporti</i> / antonio ruju <i>ingegnere. portualità</i> / alessandro muscas <i>geologo. geologia</i> / francesca bua <i>archeologa. beni archeologici</i> / davide muzzu <i>ingegnere. cicli energetici</i>
consulenti	<i>sistemi informativi a base geografica</i> : prof. maurizio minchilli. università di sassari dot.ssa loredana tedeschi/ dott. alessandro deidda / dott. valerio spanu <i>sistemi costieri tutela e salvaguardia</i> : I.S.P.R.A. <i>demografia e statistica</i> : dott. giuseppe medda <i>sistemi vegetali</i> : prof.ssa rossella filigheddu. dott. emmanuele farris, dipartimento di scienze botaniche ecologiche e geologiche università di sassari
ufficio del piano	massimo ledda <i>ingegnere</i> / giuseppe mundula <i>ingegnere</i> / maurizio loriga <i>geometra</i> eugenio denegri <i>geometra</i>



ID Univoco Bene Radice:

1456

Comune: **Stintino**

Provincia: Sassari

Diocesi: Sassari

Località: Capo Falcone

Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice

Torre del Falcone

Tipologia

Torre costiera

Sottotipologia/Qualificazione

Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):

a6

Descrizione sintetica del Bene:

Di forma tronco conica costituita da un'unica camera, con diametro di base di 9.5 m e altezza di 8 m. sulla piazza d'armi sul lato nord- est si trova una garitta di forma pentagonale.

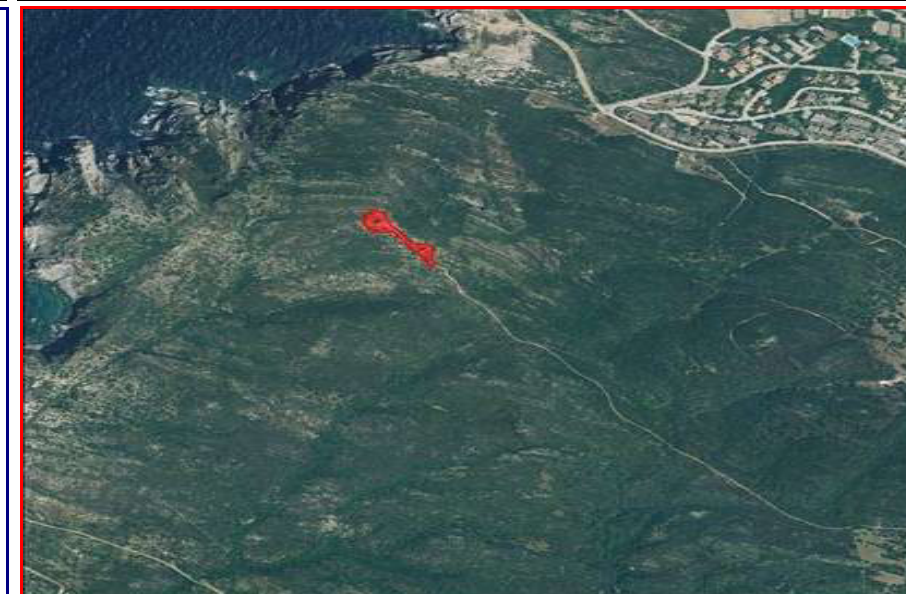
Cronologia:

Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente
Età moderna	Età contemporanea
	Culture Spagnola

Foto d'insieme del Bene:



Perimetro di tutela integrale



Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 3 EH-F Capo Falcone sud- l'approdo

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. La Torre si trova in posizione rilevata rispetto al territorio circostante, alla quota massima presente nel comune di Stintino. All'interno del perimetro a tutela integrale è presente una infrastruttura per le comunicazioni che interferisce con la corretta percezione visiva del bene. Il Bene Paesaggistico è inserito in qualità di elemento terminale, nel progetto della green-way occidentale finalizzata a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica

Perimetro a tutela integrale, disciplina:

Modalità di intervento:
 - sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e le opere di consolidamento statico, finalizzati alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del bene, previa attenta verifica della presenza di iscrizioni sugli intonaci esistenti.
 - è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità.
 - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.
 - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene.
 Aree di pertinenza e sistema dell'accessibilità
 L'accesso al manufatto deve avvenire tramite un camminamento con fondo naturale in terra battuta. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Gli elementi vegetazionali esistenti devono essere conservati ed eventualmente reintegrati con essenze tipiche della zona.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

Non è consentita nuova edificazione;
 Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.
 Devono essere accuratamente conservate le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali.
 È fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità.
 È fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria.
 I futuri interventi sull'area potranno essere orientati unicamente a perseguire il miglioramento delle aree di pertinenza del bene.
 È rimandata ad una progettazione di dettaglio l'eventuale operazione di tutela e valorizzazione dell'area: per esse si dovrà far prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla non compromissione della qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. La realizzazione di tali opere dovrà manifestarsi semplice, razionale ed essenziale nel disegno. Le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio.
 È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.
 La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

Atti di approvazione:

Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5









Bibliografia

Titolo	1456	Cognome e nome autore	Anno edizione
Il tempo della memoria 3		Diana Antonio	2011
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		/32,33/	/32/
Titolo	1456	Cognome e nome autore	Anno edizione
LE TORRI COSTIERE DELLA SARDEGNA		Montaldo Gianni	1992
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		/327-331/	/280-285/
Titolo	1456	Cognome e nome autore	Anno edizione
GUIDA ALLE TORRI E FORTI COSTIERI , COLLANA CONOSCI LA SARDEGNA, VOL. 1		Rassu Massimo	2000
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		/130/	/130/

Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Denominazione Bene Radice</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Torre della Pelosa</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Tipologia</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Torre costiera</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sottotipologia/Qualificazione</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">a6</td> </tr> </table>	Denominazione Bene Radice	Torre della Pelosa	Tipologia	Torre costiera	Sottotipologia/Qualificazione		Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	a6	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Descrizione sintetica del Bene:</td> </tr> <tr> <td>Di forma troncoconica con diametro di 16 m. e altezza di 10 m. la struttura è costituita da un unico piano con pilastro centrale e volta a cupola. Sulla piazza d'armi sopravvivono frammenti dello spalamento e parte della mezzaluna</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Cronologia:</td> </tr> <tr> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; font-size: small;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center; font-size: small;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età moderna</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center; font-size: small;">Culture Spagnola</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Descrizione sintetica del Bene:	Di forma troncoconica con diametro di 16 m. e altezza di 10 m. la struttura è costituita da un unico piano con pilastro centrale e volta a cupola. Sulla piazza d'armi sopravvivono frammenti dello spalamento e parte della mezzaluna	Cronologia:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; font-size: small;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center; font-size: small;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età moderna</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center; font-size: small;">Culture Spagnola</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età moderna	Età contemporanea		Culture Spagnola	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Foto d'insieme del Bene:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> </tr> </table>	Foto d'insieme del Bene:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Perimetro di tutela integrale</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> </tr> </table>	Perimetro di tutela integrale	
Denominazione Bene Radice																									
Torre della Pelosa																									
Tipologia																									
Torre costiera																									
Sottotipologia/Qualificazione																									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):																									
a6																									
Descrizione sintetica del Bene:																									
Di forma troncoconica con diametro di 16 m. e altezza di 10 m. la struttura è costituita da un unico piano con pilastro centrale e volta a cupola. Sulla piazza d'armi sopravvivono frammenti dello spalamento e parte della mezzaluna																									
Cronologia:																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; font-size: small;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center; font-size: small;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età moderna</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center; font-size: small;">Culture Spagnola</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età moderna	Età contemporanea		Culture Spagnola																			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente																								
Età moderna	Età contemporanea																								
	Culture Spagnola																								
Foto d'insieme del Bene:																									
																									
Perimetro di tutela integrale																									
																									
		Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:	PRGC maglia 1 EH-F Capo Falcone																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:</td> </tr> <tr> <td>Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il Bene Paesaggistico e il contesto paesaggistico nel quale è inserito (la piccola isola sulla quale è situato) costituisce elemento di maggiore riconoscibilità per l'intero territorio. Non sono presenti elementi incongrui che interferiscano con la corretta percezione del bene.</td> </tr> </table>	Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:	Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il Bene Paesaggistico e il contesto paesaggistico nel quale è inserito (la piccola isola sulla quale è situato) costituisce elemento di maggiore riconoscibilità per l'intero territorio. Non sono presenti elementi incongrui che interferiscano con la corretta percezione del bene.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Condizione giuridica</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>	Condizione giuridica		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Perimetro a tutela integrale, disciplina:</td> </tr> <tr> <td> <p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e le opere di consolidamento statico, finalizzati alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del bene, previa attenta verifica della presenza di iscrizioni sugli intonaci esistenti. - è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità. - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria. - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene. <p>Aree di pertinenza e sistema dell'accessibilità: L'accesso al manufatto deve avvenire tramite un camminamento con fondo naturale in terra battuta. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Gli elementi vegetazionali esistenti devono essere conservati ed eventualmente reintegrati con essenze tipiche della zona.</p> </td> </tr> </table>	Perimetro a tutela integrale, disciplina:	<p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e le opere di consolidamento statico, finalizzati alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del bene, previa attenta verifica della presenza di iscrizioni sugli intonaci esistenti. - è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità. - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria. - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene. <p>Aree di pertinenza e sistema dell'accessibilità: L'accesso al manufatto deve avvenire tramite un camminamento con fondo naturale in terra battuta. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Gli elementi vegetazionali esistenti devono essere conservati ed eventualmente reintegrati con essenze tipiche della zona.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Perimetro a tutela condizionata, disciplina:</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita nuova edificazione; - non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea; - devono essere accuratamente conservate le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali; - è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità; - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria; - i futuri interventi sull'area potranno essere orientati unicamente a perseguire il miglioramento delle aree di pertinenza del bene; - è rimandata ad una progettazione di dettaglio l'eventuale operazione di tutela e valorizzazione dell'area: per esse si dovrà far prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla non compromissione della qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio. - la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti; - non sono consentite concessioni balneari. </td> </tr> </table>	Perimetro a tutela condizionata, disciplina:	<ul style="list-style-type: none"> - non è consentita nuova edificazione; - non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea; - devono essere accuratamente conservate le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali; - è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità; - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria; - i futuri interventi sull'area potranno essere orientati unicamente a perseguire il miglioramento delle aree di pertinenza del bene; - è rimandata ad una progettazione di dettaglio l'eventuale operazione di tutela e valorizzazione dell'area: per esse si dovrà far prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla non compromissione della qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio. - la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti; - non sono consentite concessioni balneari. 														
Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:																									
Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il Bene Paesaggistico e il contesto paesaggistico nel quale è inserito (la piccola isola sulla quale è situato) costituisce elemento di maggiore riconoscibilità per l'intero territorio. Non sono presenti elementi incongrui che interferiscano con la corretta percezione del bene.																									
Condizione giuridica																									
Perimetro a tutela integrale, disciplina:																									
<p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e le opere di consolidamento statico, finalizzati alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del bene, previa attenta verifica della presenza di iscrizioni sugli intonaci esistenti. - è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità. - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria. - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene. <p>Aree di pertinenza e sistema dell'accessibilità: L'accesso al manufatto deve avvenire tramite un camminamento con fondo naturale in terra battuta. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Gli elementi vegetazionali esistenti devono essere conservati ed eventualmente reintegrati con essenze tipiche della zona.</p>																									
Perimetro a tutela condizionata, disciplina:																									
<ul style="list-style-type: none"> - non è consentita nuova edificazione; - non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea; - devono essere accuratamente conservate le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali; - è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità; - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria; - i futuri interventi sull'area potranno essere orientati unicamente a perseguire il miglioramento delle aree di pertinenza del bene; - è rimandata ad una progettazione di dettaglio l'eventuale operazione di tutela e valorizzazione dell'area: per esse si dovrà far prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla non compromissione della qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. Le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio. - la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti; - non sono consentite concessioni balneari. 																									
Atti di approvazione:																									
Note:																									

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5









Bibliografia

Titolo	1457	Cognome e nome autore	Anno edizione
Il tempo della memoria 3		Diana Antonio	2011
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		/38,39/	/39/
Titolo	1457	Cognome e nome autore	Anno edizione
LE TORRI COSTIERE DELLA SARDEGNA		Montaldo Gianni	1992
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		/332-335/	/286-288/
Titolo	1457	Cognome e nome autore	Anno edizione
GUIDA ALLE TORRI E FORTI COSTIERI , COLLANA CONOSCI LA SARDEGNA, VOL. 1		Rassu Massimo	2000
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		/130,131/	/130/

Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Denominazione Bene Radice</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Torre delle Saline</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Tipologia</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Torre costiera</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sottotipologia/Qualificazione</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">a6</td> </tr> </table>	Denominazione Bene Radice	Torre delle Saline	Tipologia	Torre costiera	Sottotipologia/Qualificazione		Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	a6	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Descrizione sintetica del Bene:</td> </tr> <tr> <td>Di forma cilindrica, con altezza di 11.80 m, circonferenza esterna massima di 35 m, diametro massimo di oltre 11 m. la torre è composta da due camere con pilastro centrale e volta a cupola.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Cronologia:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età moderna</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <div style="text-align: right;">Culture Spagnola</div> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Descrizione sintetica del Bene:	Di forma cilindrica, con altezza di 11.80 m, circonferenza esterna massima di 35 m, diametro massimo di oltre 11 m. la torre è composta da due camere con pilastro centrale e volta a cupola.	Cronologia:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età moderna</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <div style="text-align: right;">Culture Spagnola</div> </td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età moderna	Età contemporanea	<div style="text-align: right;">Culture Spagnola</div>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Foto d'insieme del Bene:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> </tr> </table>	Foto d'insieme del Bene:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Perimetro di tutela integrale</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> </tr> </table>	Perimetro di tutela integrale	
Denominazione Bene Radice																									
Torre delle Saline																									
Tipologia																									
Torre costiera																									
Sottotipologia/Qualificazione																									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):																									
a6																									
Descrizione sintetica del Bene:																									
Di forma cilindrica, con altezza di 11.80 m, circonferenza esterna massima di 35 m, diametro massimo di oltre 11 m. la torre è composta da due camere con pilastro centrale e volta a cupola.																									
Cronologia:																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età moderna</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> <div style="text-align: right;">Culture Spagnola</div> </td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età moderna	Età contemporanea	<div style="text-align: right;">Culture Spagnola</div>																				
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente																								
Età moderna	Età contemporanea																								
<div style="text-align: right;">Culture Spagnola</div>																									
Foto d'insieme del Bene:																									
																									
Perimetro di tutela integrale																									
																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:</td> <td>PRGC maglia 16 EH-F Tonnara Saline</td> </tr> </table>		Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:	PRGC maglia 16 EH-F Tonnara Saline	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:</td> </tr> <tr> <td>Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il Bene Paesaggistico è inserito all'interno del quadro paesaggistico ambientale delle Saline e dello stagno di Casaraccio; la particolare posizione su un basso sperone roccioso a diretto contatto con il mare ne esalta il ruolo di "landmark" per l'intero territorio. In adiacenza al corpo edilizio principale della Torre sono presenti corpi edilizi aggiunti in epoca successiva tra i quali è possibile individuare alcuni elementi incongrui.</td> </tr> </table> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Condizione giuridica</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Perimetro a tutela integrale, disciplina:</td> </tr> <tr> <td> <p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e le opere di consolidamento statico, finalizzati alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del bene, previa attenta verifica della presenza di iscrizioni sugli intonaci esistenti. - è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità. - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria. - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene. <p>Aree di pertinenza e sistema dell'accessibilità</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra.</p> <p>L'accesso al manufatto deve avvenire tramite un camminamento con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o in passerelle in legno. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Gli elementi vegetazionali esistenti devono essere conservati ed eventualmente reintegrati con essenze tipiche della zona.</p> </td> </tr> </table> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Perimetro a tutela condizionata, disciplina:</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita nuova edificazione; - non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea; - devono essere accuratamente conservate le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali; - è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità; - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria; - i futuri interventi sull'area potranno essere orientati unicamente a perseguire il miglioramento delle aree di pertinenza del bene; - è rimandata ad una progettazione di dettaglio l'eventuale operazione di tutela e valorizzazione dell'area: per esse si dovrà far prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla non compromissione della qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. La realizzazione di tali opere, dovrà manifestarsi semplice, razionale ed essenziale nel disegno. Le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio. - la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti; - deve essere adottata ogni misura finalizzata a non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e a non creare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico; - gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area; - il posizionamento di eventuali stabilimenti su aree in concessione Demaniale devono essere localizzati ad una distanza di almeno 100 m. dal perimetro di tutela integrale del bene; - eventuali aree destinate al parcheggio delle auto in sede di redazione del PUL dovranno essere opportunamente schermate con la piantumazione di specie arboree tipiche della zona; - i percorsi carrabili dovranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. I percorsi pedonali potranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o con passerelle in legno di facile amovibilità; - particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra. </td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="vertical-align: top;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Atti di approvazione:</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table> </td> <td colspan="2" style="vertical-align: top;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Note:</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:</td> </tr> <tr> <td>Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il Bene Paesaggistico è inserito all'interno del quadro paesaggistico ambientale delle Saline e dello stagno di Casaraccio; la particolare posizione su un basso sperone roccioso a diretto contatto con il mare ne esalta il ruolo di "landmark" per l'intero territorio. In adiacenza al corpo edilizio principale della Torre sono presenti corpi edilizi aggiunti in epoca successiva tra i quali è possibile individuare alcuni elementi incongrui.</td> </tr> </table>	Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:	Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il Bene Paesaggistico è inserito all'interno del quadro paesaggistico ambientale delle Saline e dello stagno di Casaraccio; la particolare posizione su un basso sperone roccioso a diretto contatto con il mare ne esalta il ruolo di "landmark" per l'intero territorio. In adiacenza al corpo edilizio principale della Torre sono presenti corpi edilizi aggiunti in epoca successiva tra i quali è possibile individuare alcuni elementi incongrui.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Condizione giuridica</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>	Condizione giuridica		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Perimetro a tutela integrale, disciplina:</td> </tr> <tr> <td> <p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e le opere di consolidamento statico, finalizzati alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del bene, previa attenta verifica della presenza di iscrizioni sugli intonaci esistenti. - è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità. - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria. - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene. <p>Aree di pertinenza e sistema dell'accessibilità</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra.</p> <p>L'accesso al manufatto deve avvenire tramite un camminamento con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o in passerelle in legno. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Gli elementi vegetazionali esistenti devono essere conservati ed eventualmente reintegrati con essenze tipiche della zona.</p> </td> </tr> </table>	Perimetro a tutela integrale, disciplina:	<p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e le opere di consolidamento statico, finalizzati alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del bene, previa attenta verifica della presenza di iscrizioni sugli intonaci esistenti. - è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità. - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria. - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene. <p>Aree di pertinenza e sistema dell'accessibilità</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra.</p> <p>L'accesso al manufatto deve avvenire tramite un camminamento con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o in passerelle in legno. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Gli elementi vegetazionali esistenti devono essere conservati ed eventualmente reintegrati con essenze tipiche della zona.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Perimetro a tutela condizionata, disciplina:</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita nuova edificazione; - non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea; - devono essere accuratamente conservate le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali; - è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità; - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria; - i futuri interventi sull'area potranno essere orientati unicamente a perseguire il miglioramento delle aree di pertinenza del bene; - è rimandata ad una progettazione di dettaglio l'eventuale operazione di tutela e valorizzazione dell'area: per esse si dovrà far prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla non compromissione della qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. La realizzazione di tali opere, dovrà manifestarsi semplice, razionale ed essenziale nel disegno. Le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio. - la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti; - deve essere adottata ogni misura finalizzata a non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e a non creare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico; - gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area; - il posizionamento di eventuali stabilimenti su aree in concessione Demaniale devono essere localizzati ad una distanza di almeno 100 m. dal perimetro di tutela integrale del bene; - eventuali aree destinate al parcheggio delle auto in sede di redazione del PUL dovranno essere opportunamente schermate con la piantumazione di specie arboree tipiche della zona; - i percorsi carrabili dovranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. I percorsi pedonali potranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o con passerelle in legno di facile amovibilità; - particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra. </td> </tr> </table>	Perimetro a tutela condizionata, disciplina:	<ul style="list-style-type: none"> - non è consentita nuova edificazione; - non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea; - devono essere accuratamente conservate le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali; - è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità; - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria; - i futuri interventi sull'area potranno essere orientati unicamente a perseguire il miglioramento delle aree di pertinenza del bene; - è rimandata ad una progettazione di dettaglio l'eventuale operazione di tutela e valorizzazione dell'area: per esse si dovrà far prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla non compromissione della qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. La realizzazione di tali opere, dovrà manifestarsi semplice, razionale ed essenziale nel disegno. Le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio. - la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti; - deve essere adottata ogni misura finalizzata a non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e a non creare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico; - gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area; - il posizionamento di eventuali stabilimenti su aree in concessione Demaniale devono essere localizzati ad una distanza di almeno 100 m. dal perimetro di tutela integrale del bene; - eventuali aree destinate al parcheggio delle auto in sede di redazione del PUL dovranno essere opportunamente schermate con la piantumazione di specie arboree tipiche della zona; - i percorsi carrabili dovranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. I percorsi pedonali potranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o con passerelle in legno di facile amovibilità; - particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra. 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Atti di approvazione:</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>		Atti di approvazione:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Note:</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>		Note:	
Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:	PRGC maglia 16 EH-F Tonnara Saline																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:</td> </tr> <tr> <td>Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il Bene Paesaggistico è inserito all'interno del quadro paesaggistico ambientale delle Saline e dello stagno di Casaraccio; la particolare posizione su un basso sperone roccioso a diretto contatto con il mare ne esalta il ruolo di "landmark" per l'intero territorio. In adiacenza al corpo edilizio principale della Torre sono presenti corpi edilizi aggiunti in epoca successiva tra i quali è possibile individuare alcuni elementi incongrui.</td> </tr> </table>	Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:	Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il Bene Paesaggistico è inserito all'interno del quadro paesaggistico ambientale delle Saline e dello stagno di Casaraccio; la particolare posizione su un basso sperone roccioso a diretto contatto con il mare ne esalta il ruolo di "landmark" per l'intero territorio. In adiacenza al corpo edilizio principale della Torre sono presenti corpi edilizi aggiunti in epoca successiva tra i quali è possibile individuare alcuni elementi incongrui.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Condizione giuridica</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>	Condizione giuridica																					
Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:																									
Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il Bene Paesaggistico è inserito all'interno del quadro paesaggistico ambientale delle Saline e dello stagno di Casaraccio; la particolare posizione su un basso sperone roccioso a diretto contatto con il mare ne esalta il ruolo di "landmark" per l'intero territorio. In adiacenza al corpo edilizio principale della Torre sono presenti corpi edilizi aggiunti in epoca successiva tra i quali è possibile individuare alcuni elementi incongrui.																									
Condizione giuridica																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Perimetro a tutela integrale, disciplina:</td> </tr> <tr> <td> <p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e le opere di consolidamento statico, finalizzati alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del bene, previa attenta verifica della presenza di iscrizioni sugli intonaci esistenti. - è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità. - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria. - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene. <p>Aree di pertinenza e sistema dell'accessibilità</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra.</p> <p>L'accesso al manufatto deve avvenire tramite un camminamento con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o in passerelle in legno. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Gli elementi vegetazionali esistenti devono essere conservati ed eventualmente reintegrati con essenze tipiche della zona.</p> </td> </tr> </table>	Perimetro a tutela integrale, disciplina:	<p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e le opere di consolidamento statico, finalizzati alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del bene, previa attenta verifica della presenza di iscrizioni sugli intonaci esistenti. - è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità. - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria. - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene. <p>Aree di pertinenza e sistema dell'accessibilità</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra.</p> <p>L'accesso al manufatto deve avvenire tramite un camminamento con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o in passerelle in legno. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Gli elementi vegetazionali esistenti devono essere conservati ed eventualmente reintegrati con essenze tipiche della zona.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Perimetro a tutela condizionata, disciplina:</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita nuova edificazione; - non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea; - devono essere accuratamente conservate le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali; - è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità; - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria; - i futuri interventi sull'area potranno essere orientati unicamente a perseguire il miglioramento delle aree di pertinenza del bene; - è rimandata ad una progettazione di dettaglio l'eventuale operazione di tutela e valorizzazione dell'area: per esse si dovrà far prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla non compromissione della qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. La realizzazione di tali opere, dovrà manifestarsi semplice, razionale ed essenziale nel disegno. Le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio. - la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti; - deve essere adottata ogni misura finalizzata a non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e a non creare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico; - gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area; - il posizionamento di eventuali stabilimenti su aree in concessione Demaniale devono essere localizzati ad una distanza di almeno 100 m. dal perimetro di tutela integrale del bene; - eventuali aree destinate al parcheggio delle auto in sede di redazione del PUL dovranno essere opportunamente schermate con la piantumazione di specie arboree tipiche della zona; - i percorsi carrabili dovranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. I percorsi pedonali potranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o con passerelle in legno di facile amovibilità; - particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra. </td> </tr> </table>	Perimetro a tutela condizionata, disciplina:	<ul style="list-style-type: none"> - non è consentita nuova edificazione; - non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea; - devono essere accuratamente conservate le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali; - è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità; - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria; - i futuri interventi sull'area potranno essere orientati unicamente a perseguire il miglioramento delle aree di pertinenza del bene; - è rimandata ad una progettazione di dettaglio l'eventuale operazione di tutela e valorizzazione dell'area: per esse si dovrà far prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla non compromissione della qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. La realizzazione di tali opere, dovrà manifestarsi semplice, razionale ed essenziale nel disegno. Le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio. - la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti; - deve essere adottata ogni misura finalizzata a non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e a non creare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico; - gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area; - il posizionamento di eventuali stabilimenti su aree in concessione Demaniale devono essere localizzati ad una distanza di almeno 100 m. dal perimetro di tutela integrale del bene; - eventuali aree destinate al parcheggio delle auto in sede di redazione del PUL dovranno essere opportunamente schermate con la piantumazione di specie arboree tipiche della zona; - i percorsi carrabili dovranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. I percorsi pedonali potranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o con passerelle in legno di facile amovibilità; - particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra. 																				
Perimetro a tutela integrale, disciplina:																									
<p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono permessi unicamente la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro conservativo e le opere di consolidamento statico, finalizzati alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del bene, previa attenta verifica della presenza di iscrizioni sugli intonaci esistenti. - è fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità. - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria. - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene. <p>Aree di pertinenza e sistema dell'accessibilità</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra.</p> <p>L'accesso al manufatto deve avvenire tramite un camminamento con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o in passerelle in legno. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Gli elementi vegetazionali esistenti devono essere conservati ed eventualmente reintegrati con essenze tipiche della zona.</p>																									
Perimetro a tutela condizionata, disciplina:																									
<ul style="list-style-type: none"> - non è consentita nuova edificazione; - non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea; - devono essere accuratamente conservate le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà privata o pubblica, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali; - è fatto divieto di introdurre elementi tecnologici che risultino visibili sui prospetti prospicienti la viabilità; - è fatto divieto di apposizione di cartellonistica pubblicitaria; - i futuri interventi sull'area potranno essere orientati unicamente a perseguire il miglioramento delle aree di pertinenza del bene; - è rimandata ad una progettazione di dettaglio l'eventuale operazione di tutela e valorizzazione dell'area: per esse si dovrà far prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla non compromissione della qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. La realizzazione di tali opere, dovrà manifestarsi semplice, razionale ed essenziale nel disegno. Le direttrici della progettazione sono da concordarsi fin dalle prime fasi con gli organi preposti alla tutela del bene e del paesaggio. - la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti; - deve essere adottata ogni misura finalizzata a non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e a non creare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico; - gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area; - il posizionamento di eventuali stabilimenti su aree in concessione Demaniale devono essere localizzati ad una distanza di almeno 100 m. dal perimetro di tutela integrale del bene; - eventuali aree destinate al parcheggio delle auto in sede di redazione del PUL dovranno essere opportunamente schermate con la piantumazione di specie arboree tipiche della zona; - i percorsi carrabili dovranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. I percorsi pedonali potranno essere con fondo naturale in terra battuta stabilizzata o con passerelle in legno di facile amovibilità; - particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione di soluzioni efficaci a contrastare l'erosione costiera che minaccia la stabilità del bene tutelato sul lato a mare. Gli interventi dovranno prevedere soluzioni, per quanto efficaci, di basso impatto sul quadro paesaggistico, sia dal lato mare, che dal lato terra. 																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Atti di approvazione:</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>		Atti di approvazione:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Note:</td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>		Note:																			
Atti di approvazione:																									
Note:																									

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Bibliografia

Titolo	1462	Cognome e nome autore	Anno edizione
Il tempo della memoria 3		Diana Antonio	2011
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		/38,39/	
Titolo	1462	Cognome e nome autore	Anno edizione
LE TORRI COSTIERE DELLA SARDEGNA		Montaldo Gianni	1992
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		/345-348/	/301-305/
Titolo	1462	Cognome e nome autore	Anno edizione
GUIDA ALLE TORRI E FORTI COSTIERI , COLLANA CONOSCI LA SARDEGNA, VOL. 1		Rassu Massimo	2000
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		/130,131/	/131/

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice
Unia
Tipologia
Cuile
Sottotipologia/Qualificazione
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):
2/2

Descrizione sintetica del Bene:
Il cuile a pianta rettangolare con copertura a capanna è composto da una serie di nuclei abitativi posti in successione l'uno affianco all'altro per creare un unico sviluppo lineare.



Cronologia:	
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente
Età contemporanea	Età contemporanea
Culture Contemporanea	

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:
Contesto paesaggistico caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. In prossimità del sito si segnala la presenza di un altro bene paesaggistico (Cuile Unieddu) e di due beni archeologici: nuraghe e pozzo. In prossimità del bene si rileva la presenza di corpi edilizi di recente edificazione e con caratteristiche tipologiche e materiali in contrasto con quelle del bene tutelato. Il bene stesso è gravato dalla presenza di elementi incongrui di finitura e di superfetazioni che ne alterano la corretta percezione. Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile

Condizione giuridica

Perimetro a tutela integrale, disciplina:
<p>L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.</p> <p>Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.</p> <p>È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.</p> <p>È fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici di qualsiasi natura che risultino visibili sui prospetti esterni e/o negli spazi aperti: essi dovranno in ogni caso essere opportunamente celati anche attraverso l'utilizzo di specifiche specie arboree o altro idoneo elemento di mitigazione.</p> <p>Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico</p> <p>Modalità di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente. - per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite. <p>È consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico; - il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde; - interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio; - l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio; - il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario; - la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio. <p>In particolare non è consentita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente; - la realizzazione di terrazzi a tasca; - la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda; <p>Destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:
<ul style="list-style-type: none"> - E' consentita la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale, delle strutture incongrue esistenti all'interno del secondo perimetro, previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela; - Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea. - Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati. - Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area. - la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti. - È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria. - Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili. - Non è consentita l'apposizione di serre. - Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione e le reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici. <p>Nello specifico, all'interno dell'area di tutela del nuraghe e del pozzo, indicata con il numero 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati. - non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti; - Sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno. - È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste. <p>Nello specifico, all'interno dell'area di tutela condizionata dei cuiles Unia e Unieddu, indicata con il numero 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico allo scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato. - Gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalle NTA della zona agricola che ricadono all'interno del perimetro di tutela condizionata n°2 devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.

Atti di approvazione:

Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale
Unieddu	il cule è composto da una serie di nuclei che si sviluppano su una base rettangolare con copertura a capanna.		
Tipologia			
Cuile			
Sottotipologia/Qualificazione			
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2		
Cronologia:			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente		
Età contemporanea	Età contemporanea		
	<u>Culture</u> Contemporanea		

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 25 EH-F Cuile Nanni d'Oredu e Unia

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. In prossimità del sito si segnala la presenza di un altro bene paesaggistico (Cuile Unia) e di due beni archeologici: nuraghe e pozzo. Il bene risulta parzialmente gravato dalla presenza di elementi incongrui di finitura e di superfetazioni che ne alterano la corretta percezione. Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica

Perimetro a tutela integrale, disciplina:

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene. È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria. È fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici di qualsiasi natura che risultino visibili sui prospetti esterni e/o negli spazi aperti: essi dovranno in ogni caso essere opportunamente celati anche attraverso l'utilizzo di specifiche specie arboree o altro idoneo elemento di mitigazione. Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico. Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

È consentita la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale, delle strutture incongrue esistenti all'interno del secondo perimetro, previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela; Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea. Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati. Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area. La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti. È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria. Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili. Non è consentita l'apposizione di serre. Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione e le reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici. Nello specifico, all'interno dell'area di tutela del nuraghe e del pozzo, indicata in cartografia con il numero 1:

- sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.
- non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti;
- sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.
- è inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela condizionata dei cuiles Unia e Unieddu, indicata in cartografia con il numero 2:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.
- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola, che ricadono all'interno del perimetro di tutela condizionata n°2 devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.
- gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici dovranno essere preventivamente concordati con gli enti deputati alla tutela del paesaggio per quanto riguarda le sistemazioni del suolo, delle aree verdi e delle sedi impiantistiche;

Atti di approvazione:

Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
Nanni d'Oredu	Il cuile è composto da un corpo principale con fronte lineare e copertura a capanna.								
Tipologia									
Cuile									
Sottotipologia/Qualificazione									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2								
	Cronologia:								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Culture Cardiale</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età contemporanea	Età contemporanea		Culture Cardiale		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Età contemporanea	Età contemporanea								
	Culture Cardiale								

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 25 EH-F Cuile Nanni d'Oredu e Unia

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. In prossimità del bene si rileva la presenza di corpi edilizi di recente edificazione e con caratteristiche tipologiche e materiali in contrasto con quelle del bene tutelato.

Il bene stesso è gravato dalla presenza di elementi incongrui di finitura e di superfetazioni che ne alterano la corretta percezione.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica**Perimetro a tutela integrale, disciplina:**

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

È consentito l'uso del suolo per l'agricoltura e il pascolo;

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

Sono da conservarsi gli elementi del paesaggio rurale, quali i muri a secco, sui quali sono ammessi solo interventi di manutenzione, e la vocazione agricolo-rurale dell'area ineditata.

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

Sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico allo scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.

Gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico;

I materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle preesistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.

L'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50 e non dovrà, comunque, superare l'altezza degli edifici storici tutelati, computata senza tenere conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni posteriori all'epoca di impianto dell'edificio; i colori degli edifici non devono sovrastare gli edifici tutelati.

Gli interventi di adeguamento igienico sanitario devono caratterizzarsi per la minimizzazione degli impatti sull'insieme dei valori storico ambientali urbani riconosciuti.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.

La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

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

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice
Ezi
Tipologia
Cuile
Sottotipologia/Qualificazione
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR): 2/2

Descrizione sintetica del Bene:
Il cuile è composto da una serie di nuclei posti in successione su una base rettangolare con copertura a capanna, non distanti dal nucleo principale si trovano altre due strutture sempre a base rettangolare.



Cronologia:	
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente
Età contemporanea	Età contemporanea
	Culture Contemporanea

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 26 EH-F Cuile Ezi

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico intatto di tipo agrario caratterizzato dalla presenza di una folta macchia mediterranea alternata ad ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. In prossimità del sito, è presente il bene archeologico della villa romana.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way orientale finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica

Perimetro a tutela integrale, disciplina:

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

- È consentita la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale, delle strutture incongrue esistenti all'interno del secondo perimetro, previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela;
- Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.
- Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.
- Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.
- È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.
- Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili.
- Non è consentita l'apposizione di serre.
- Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione e le reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela della villa, indicata con il numero 1:

- non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti;
- Sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.
- È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela condizionata dei cuiles Ezi ed Ezi Mannu, indicata con il numero 2:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico allo scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.
- Gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalle NTA della zona agricola che ricadono all'interno del perimetro di tutela condizionata n°2 devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.
- I materiali e i caratteri costruttivi delle eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- L'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Atti di approvazione:

Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

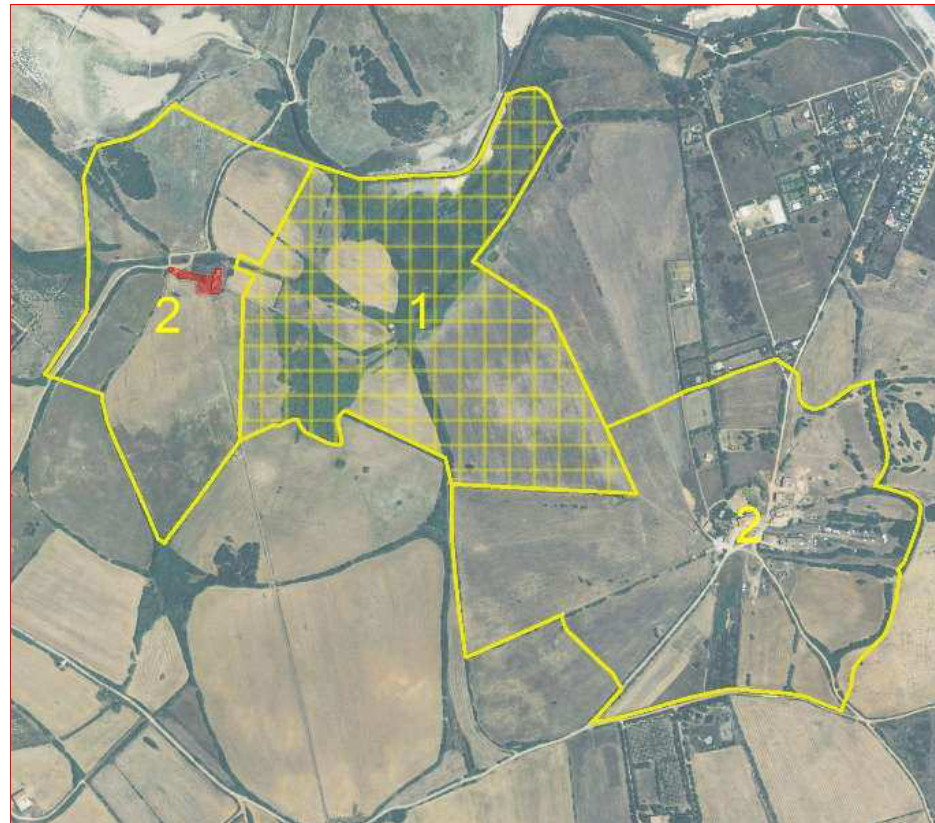


Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



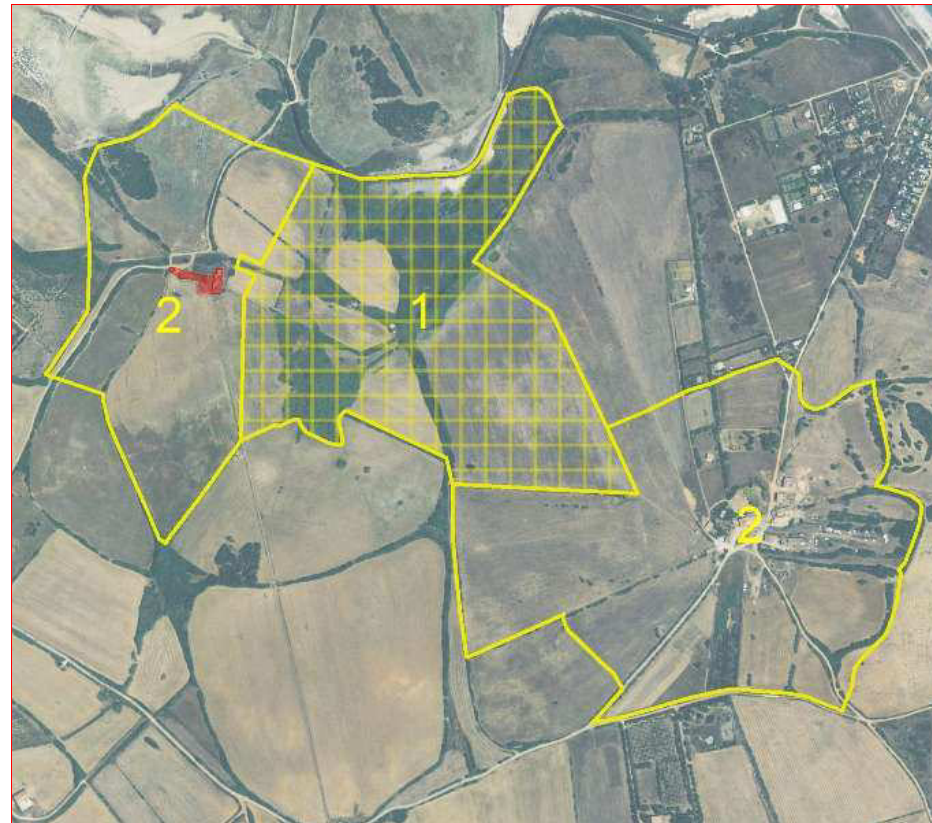
Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
Novo	Il cuile che si presenta in un buono stato di conservazione è composto da un unico volume a sviluppo lineare e copertura a capanna								
Tipologia									
Cuile									
Sottotipologia/Qualificazione									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2								
	Cronologia:								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Culture Contemporanea</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età contemporanea	Età contemporanea		Culture Contemporanea		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Età contemporanea	Età contemporanea								
	Culture Contemporanea								

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 20 EH-F Cuile Nou

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico moderatamente alterato per la presenza di corpi edilizi di recente edificazione e di caratteristiche tipologiche e materiali in contrasto con quelle del bene tutelato.

Il bene stesso è gravato dalla presenza di elementi incongrui di finitura e di superfetazioni che ne alterano la corretta percezione.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way occidentale finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Adiacente al corpo principale del cuile è presente un corpo edilizio con scarso grado di manutenzione che mantiene le caratteristiche tipiche del cuile.

Condizione giuridica**Perimetro a tutela integrale, disciplina:**

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria;

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente;
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico;
- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- l'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale
Nanni d'Oru	Il cuile è composto da tre nuclei posti in successione l'uno affianco all'altro a creare un unico sviluppo lineare. La struttura rispecchia appieno la tipologia del cuile: base rettangolare muratura a secco e tetto a capanna.		
Tipologia			
Cuile			
Sottotipologia/Qualificazione			
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2		
Cronologia:			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente		
Età contemporanea	Età contemporanea		
		Culture Contemporanea	

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 22 EH-F CuileNanni d'Oru

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari definite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. Il bene è gravato dalla presenza di elementi incongrui di finitura che ne alterano la corretta percezione.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica**Perimetro a tutela integrale, disciplina:**

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria;

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- Per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.
- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- l'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way;
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale
Pazzoni	Il cuile è composto da tre nuclei posti in successione, la struttura è semplice composta da una pianta rettangolare con copertura a capanna.		
Tipologia			
Cuile			
Sottotipologia/Qualificazione			
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2		
Cronologia:			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente		
Età contemporanea	Età contemporanea		
Culture Contemporanea			

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 21 EH-F Cuile Pazzona

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:**Condizione giuridica****Perimetro a tutela integrale, disciplina:****Perimetro a tutela condizionata, disciplina:**

Contesto paesaggistico vasto è caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari definite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia.

Il Contesto paesaggistico prossimo al bene è moderatamente alterato per la presenza di corpi edilizi di recente edificazione adiacenti agli edifici originari con caratteristiche tipologiche e materiali in contrasto con quelle del bene tutelato.

Il bene stesso è stato oggetto di interventi di trasformazione particolarmente incisivi con la profonda alterazione dei caratteri originari. In evidenza elementi incongrui di finitura che ne alterano la corretta percezione.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria;

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.

- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato;

- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico;

- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.

- l'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
Monti Atene	Il cuile è composto da un corpo uno principale, con sviluppo lineare costituito da 3 ambienti edificati in sequenza con sistema di copertura a capanna, lo spazio antistante al cuile mantiene il suo aspetto di cortile chiuso da un basso muro a secco.								
Tipologia									
Cuile									
Sottotipologia/Qualificazione									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2								
	Cronologia:								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Culture Contemporanea</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età contemporanea	Età contemporanea		Culture Contemporanea		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Età contemporanea	Età contemporanea								
	Culture Contemporanea								

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 18 EH-F Cuile Monte Atene

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:**Condizione giuridica****Perimetro a tutela integrale, disciplina:****Perimetro a tutela condizionata, disciplina:**

Contesto paesaggistico intatto caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way occidentale finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria;

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato;

- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico;
- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura;
- l'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

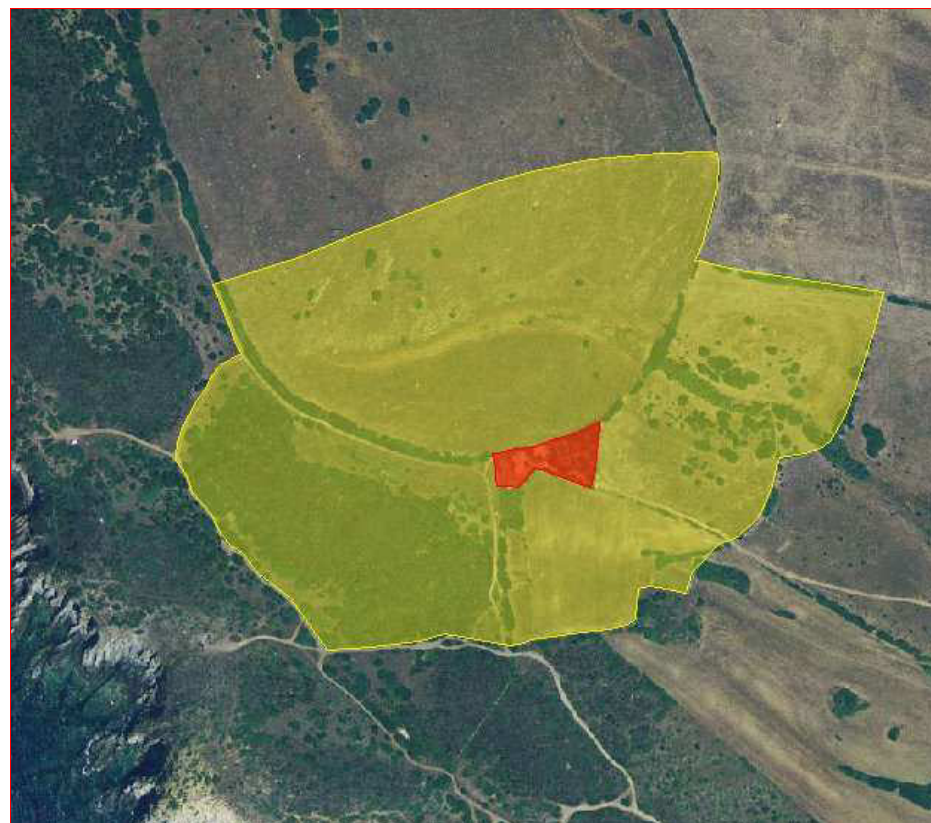


Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



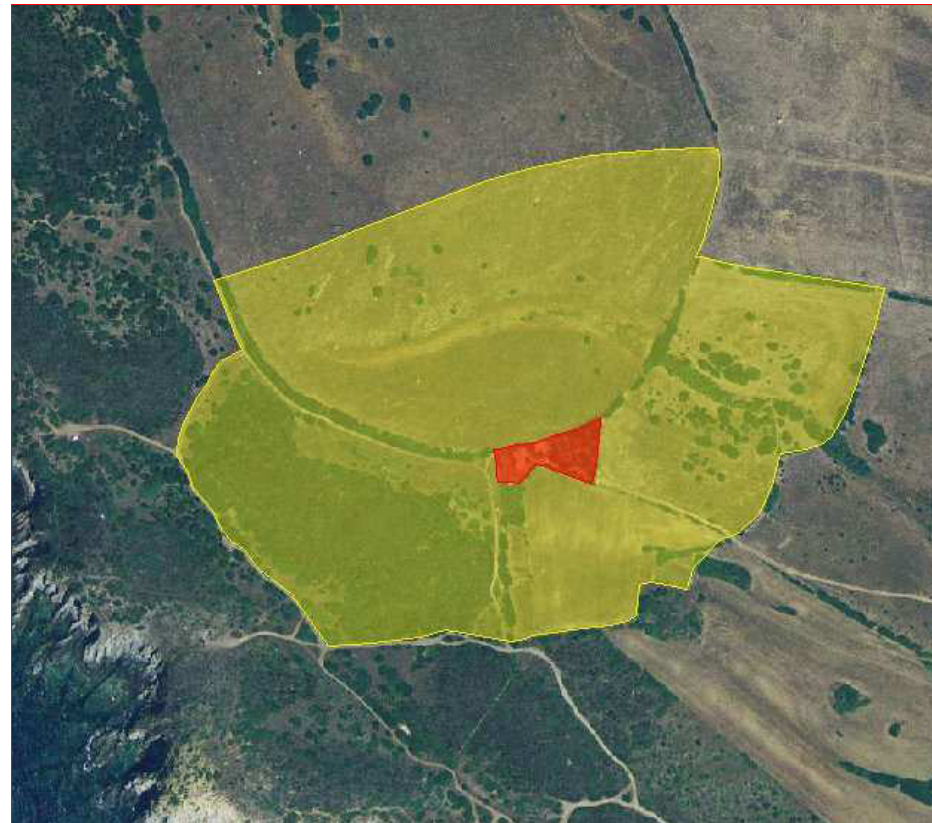
Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale
Fioreddu	Il cuile è composto da un corpo principale con fronte lineare e copertura a capanna in aderenza al quale, nella parte retrostante, sono stati aggiunti diversi corpi in epoca successiva.		
Tipologia			
Cuile			
Sottotipologia/Qualificazione			
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2		
Cronologia:			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente		
Età contemporanea	Età contemporanea		
		Culture Contemporanea	

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 6 EH-F Monte delle Crocette

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:**Condizione giuridica****Perimetro a tutela integrale, disciplina:****Perimetro a tutela condizionata, disciplina:**

Contesto paesaggistico intatto di tipo agrario caratterizzato dalla presenza di una folta macchia mediterranea alternata ad ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way occidentale finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria;

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.

- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.

- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle preesistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.

- l'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale
Pedru Nieddu	Il fabbricato rispecchia la tipologia costruttiva del cuile : composto da vari nuclei posti in successione l'uno affianco all'altro, lo spazio antistante mantiene il suo aspetto di cortile chiuso da un basso muro a secco.		
Tipologia			
Cuile			
Sottotipologia/Qualificazione			
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2		
Cronologia:			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente		
Età contemporanea	Età contemporanea		
		Culture Contemporanea	

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 9 EH Cuile Cuile Preddu Nieddu

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico moderatamente alterato per la presenza di corpi edilizi di recente edificazione e di caratteristiche tipologiche e materiali in contrasto con quelle del bene tutelato.

Il bene stesso è parzialmente gravato dalla presenza di elementi incongrui di finitura e di superfetazioni sul retro-prospetto che ne alterano la corretta percezione.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way occidentale finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica**Perimetro a tutela integrale, disciplina:**

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria;

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.

- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato;

- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico;

- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui

- l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura;

- l'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way;

- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti;

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

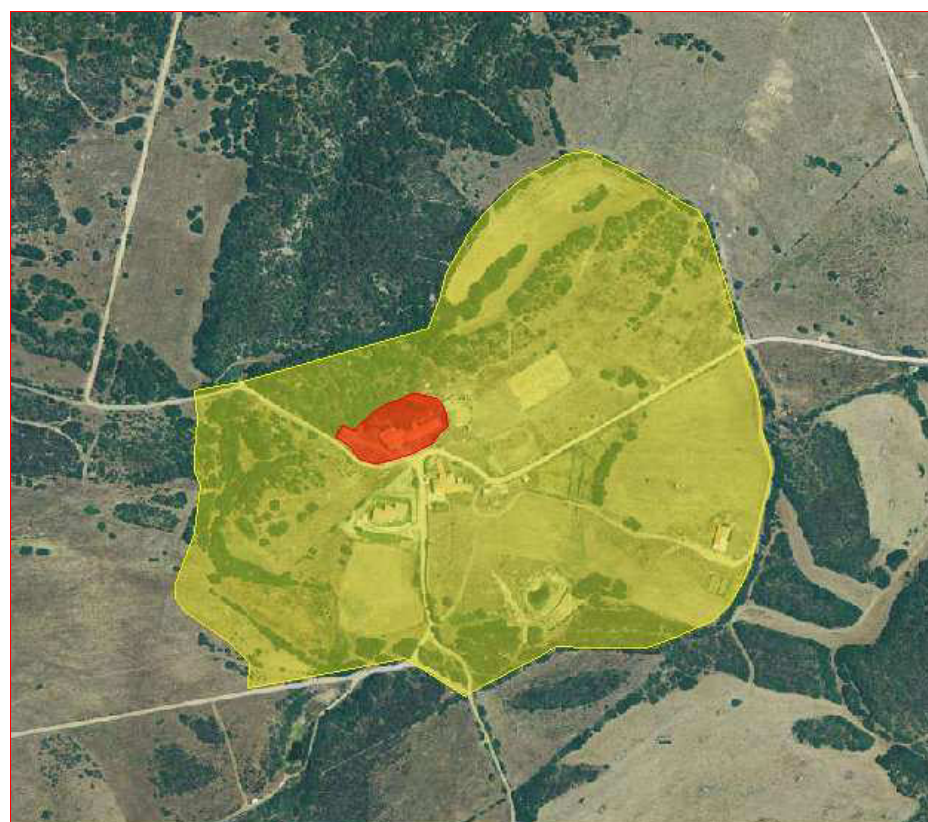


Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6





Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale
S. Lorenzo	Ciò che rimane del cuile è sono alcuni muri perimetrali posti al lato dell'abside della chiesa, la chiesa è ormai un rudere è composta da un'unica navata con abside .		
Tipologia			
Cuile			
Sottotipologia/Qualificazione			
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2		
Cronologia:			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente		
Età contemporanea	Età contemporanea		
Culture Contemporanea			

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 12 EH Cuile San Lorenzo

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari definite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. Sul sito permangono scarsi elementi riconducibili alla struttura del cuile. Sono riconoscibili elementi murari della chiesa di San Lorenzo e dei recinti in pietra. Il bene è in stato di rovina e necessita interventi di tutela e di riqualificazione. Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica
Perimetro a tutela integrale, disciplina:

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene. È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria; È fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici di qualsiasi natura che risultino visibili sui prospetti esterni e/o negli spazi aperti: essi dovranno in ogni caso essere opportunamente celati anche attraverso l'utilizzo di specifiche specie arboree o altro idoneo elemento di mitigazione. Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente;
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.
- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.
- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- l'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria. Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili. Non è consentita l'apposizione di serre. Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione e le reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici.

Atti di approvazione:
Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
Cagaboi	<p>Il cuile è composto da cinque nuclei posti in successione, l'uno accanto all'altro per creare un unico sviluppo lineare. Il nucleo originale del complesso ripropone la struttura tipica del cuile composta da una pianta rettangolare, e copertura a capanna.</p>								
Tipologia									
Cuile									
Sottotipologia/Qualificazione									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR): 2/2	Cronologia:								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Culture Contemporanea</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età contemporanea	Età contemporanea		Culture Contemporanea		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Età contemporanea	Età contemporanea								
	Culture Contemporanea								

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 36 EH-F Cuile Cagaboi

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. Il bene è gravato dalla presenza di superfetazioni e di elementi incongrui di finitura che ne alterano la corretta percezione.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica
Perimetro a tutela integrale, disciplina:

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria;

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiombo del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.
- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.
- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- l'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Atti di approvazione:
Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale
Guardiasecca	<p>Il cuile è composto da un nucleo antico a classica pianta rettangolare, composto più nuclei posti in successione l'uno affianco all'altro a creare un unico sviluppo lineare probabilmente edificati nei primi del '900.</p>		
Tipologia			
Cuile			
Sottotipologia/Qualificazione			
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2		
Cronologia:			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente		
Età contemporanea	Età contemporanea		
	Culture Contemporanea		

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 35 E Cuile Guardiasecca

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. Il bene è gravato dalla presenza di superfetazioni e di elementi incongrui di finitura che ne alterano la corretta percezione. Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica
Perimetro a tutela integrale, disciplina:

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente. Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene. È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria; È fatto divieto d'introdurre elementi tecnologici di qualsiasi natura che risultino visibili sui prospetti esterni e/o negli spazi aperti: essi dovranno in ogni caso essere opportunamente celati anche attraverso l'utilizzo di specifiche specie arboree o altro idoneo elemento di mitigazione. Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente;
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.
- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.
- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- l'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria. Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili. Non è consentita l'apposizione di serre. Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione e le reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici.

Atti di approvazione:
Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
Ezi Mannu	Il sito è caratterizzato dalla presenza del cuile storico intorno al quale si è sviluppato un nucleo rurale di costruzioni sparse (sia residenziali che strumentali) caratterizzati da forte disomogeneità tipologica								
Tipologia									
Cuile									
Sottotipologia/Qualificazione									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2								
	Cronologia:								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Culture Contemporanea</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età contemporanea	Età contemporanea		Culture Contemporanea		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Età contemporanea	Età contemporanea								
	Culture Contemporanea								

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 27 EH-Ezi Mannu

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Il raggruppamento di edifici rurali la cui tipologia è riconducibile a quella del "cuile", è inserita in un contesto paesaggistico intatto caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. Mentre i prospetti sull'area comune appaiono unitari e coerenti negli affacci secondari sono presenti superfetazioni e elementi incongrui.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way orientale finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica
Perimetro a tutela integrale, disciplina:

L'accesso agli edifici componenti il complesso deve avvenire dallo spazio comune centrale. È ammessa la riqualificazione dello spazio pubblico centrale nelle sue componenti del verde e della viabilità.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Corpi di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

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

Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea. Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.

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

La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela della villa, indicata in cartografia con il numero 1:

- non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti;
- sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.
- è inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela condizionata dei cuiles Ezi ed Ezi Mannu, indicata in cartografia con il numero 2:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico allo scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.
- gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti per la zona agricola che ricadono all'interno del perimetro di tutela condizionata n°2 devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.
- gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici dovranno essere preventivamente concordati con gli enti deputati alla tutela del paesaggio per quanto riguarda le sistemazioni del suolo, delle aree verdi e delle sedi impiantistiche;
- i materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle preesistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.

Atti di approvazione:
Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

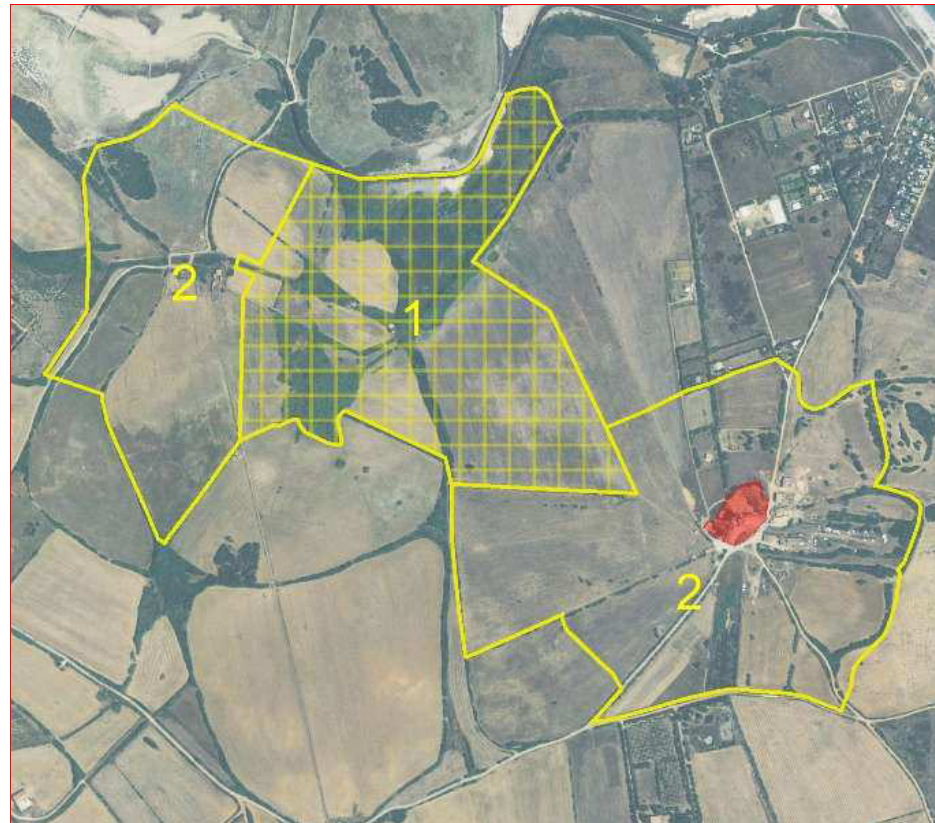


Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



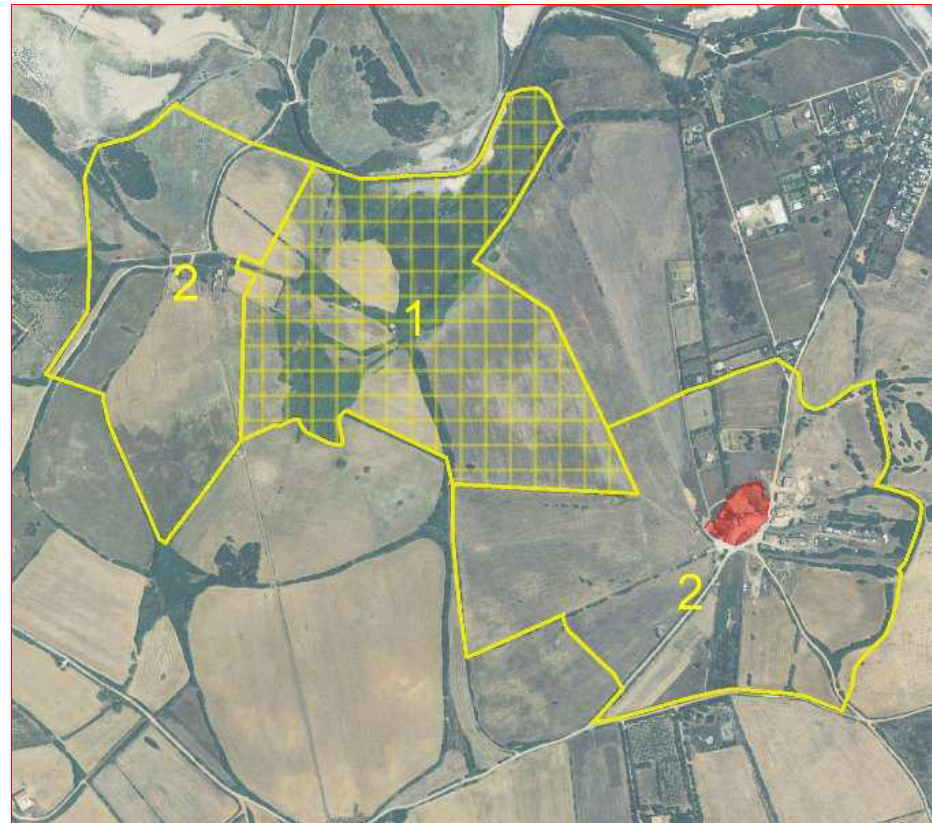
Quinta3



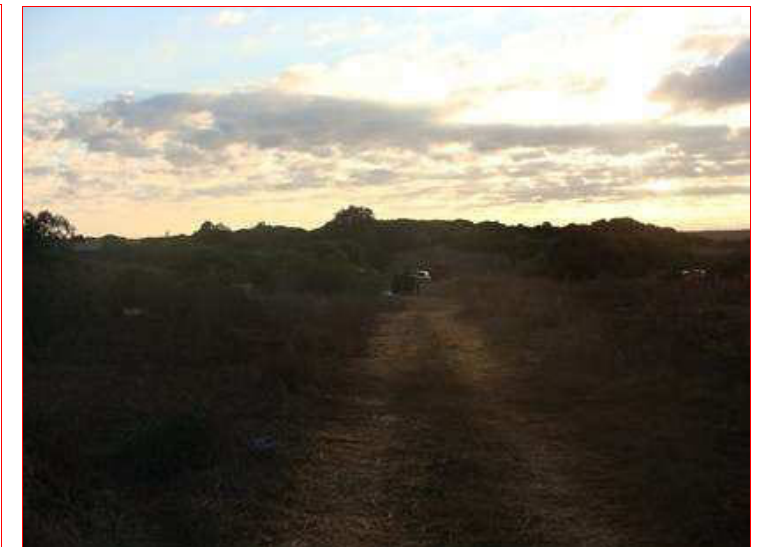
Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale
Monti Scrobba	il cuile è composto da due nuclei abitativi posti in successione, la struttura si sviluppa su una base rettangolare con copertura a doppia capanna.		
Tipologia			
Cuile			
Sottotipologia/Qualificazione			
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2		
Cronologia:			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente		
Età contemporanea	Età contemporanea		
Culture Contemporanea			

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 35 E Cuile Guardiasacca

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico intatto di tipo agrario caratterizzato dalla presenza di una folta macchia mediterranea alternata ad ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way orientale finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica**Perimetro a tutela integrale, disciplina:**

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta stabilizzata. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria;

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiombo del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.
- Gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.
- I materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.
- L'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



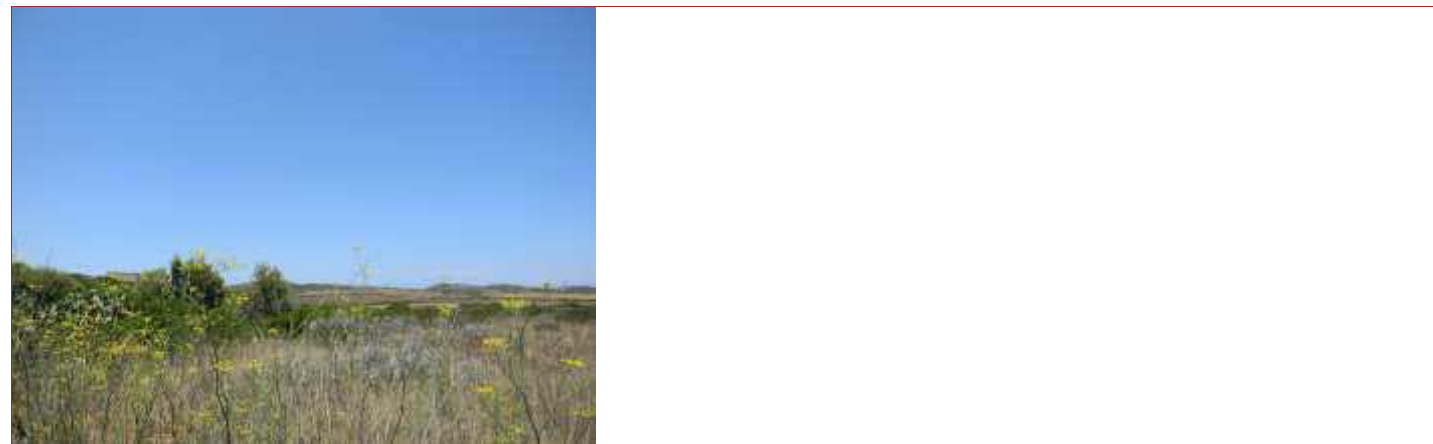
Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
Ercoli	Il cuile è composto da un corpo uno principale, con sviluppo lineare costituito da degli ambienti edificati in sequenza con sistema di copertura a capanna, lo spazio antistante al cuile mantiene il suo aspetto di cortile chiuso da un basso muro a secco,								
Tipologia									
Cuile									
Sottotipologia/Qualificazione									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2								
	Cronologia:								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Culture Contemporanea</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età contemporanea	Età contemporanea		Culture Contemporanea		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Età contemporanea	Età contemporanea								
	Culture Contemporanea								

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 34 EH-F Cuile Ercoli

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico intatto caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. In prossimità del sito, ben visibile dal cuile, è presente la chiesa di Sant'isidoro e i due beni archeologici del nuraghe e del pozzo. Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way occidentale finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile

Condizione giuridica

Perimetro a tutela integrale, disciplina:

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

- È consentita la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale, delle strutture incongrue esistenti all'interno del secondo perimetro, previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela;
- Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.
- Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.
- Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.
- È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.
- Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili.
- Non è consentita l'apposizione di serre.
- Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione e le reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela del nuraghe, del pozzo, della struttura absidata e della chiesa, indicata con il numero 1:

- Sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.
- non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti;
- Sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.
- È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela condizionata dei cuiles Ercoli e Piddiacca, indicata con il numero 2:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.
- Gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalle NTA della zona agricola che ricadono all'interno del perimetro di tutela condizionata n°2 devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.
- I materiali e i caratteri costruttivi delle eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui

Atti di approvazione:

Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

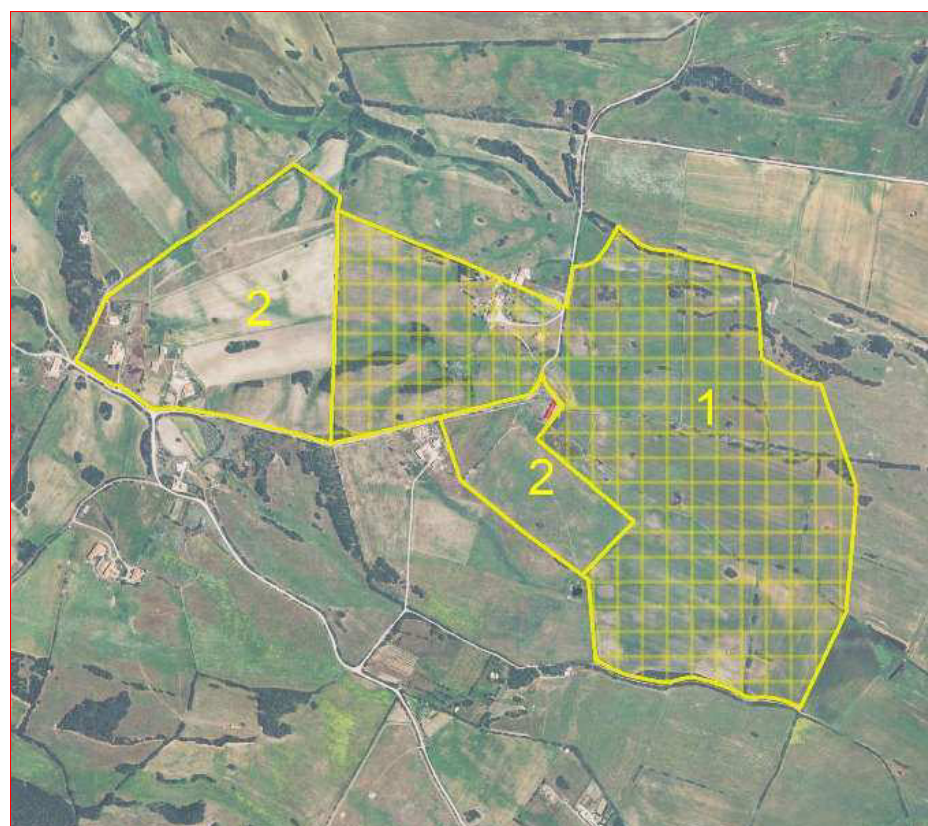


Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



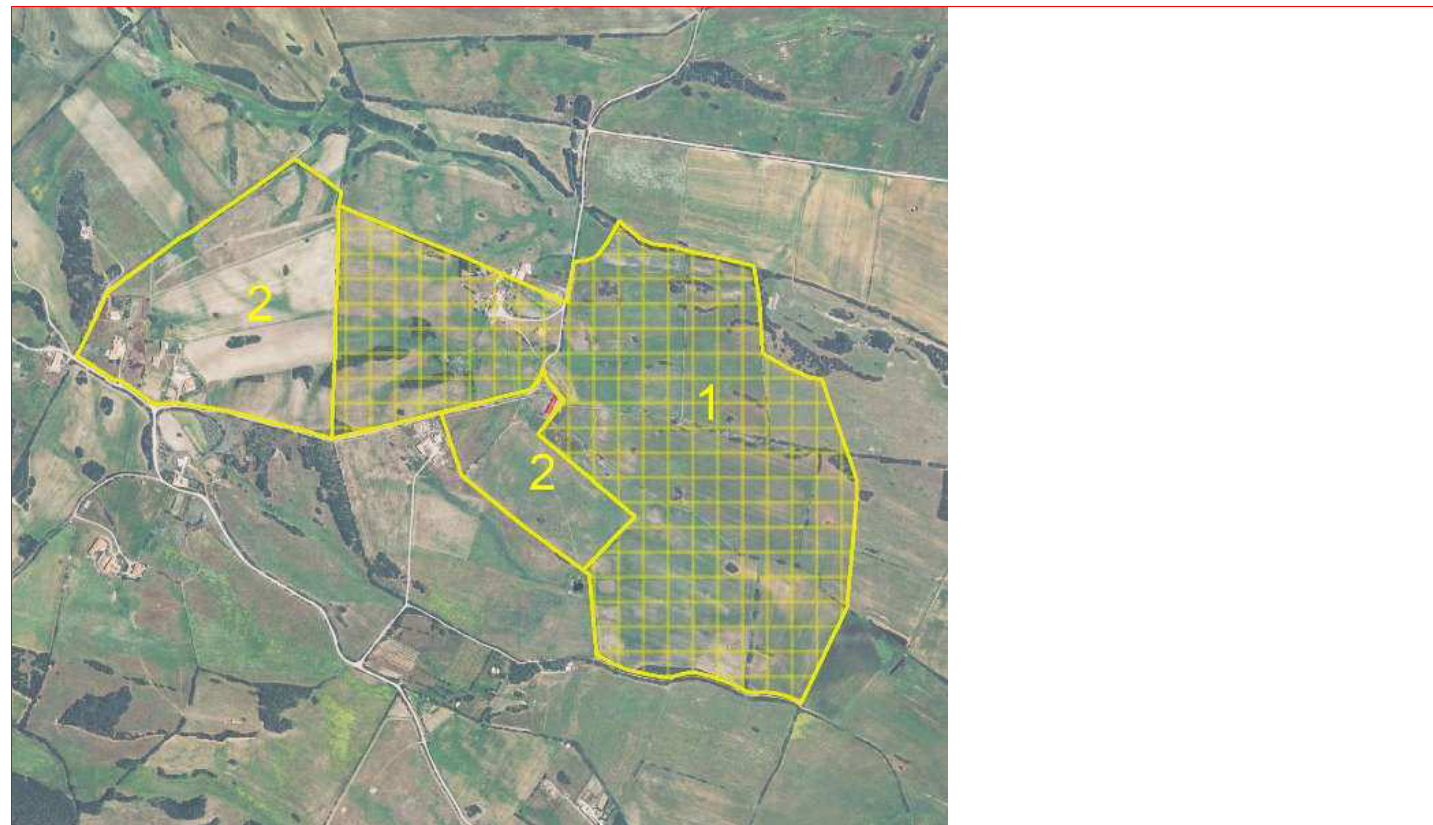
Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



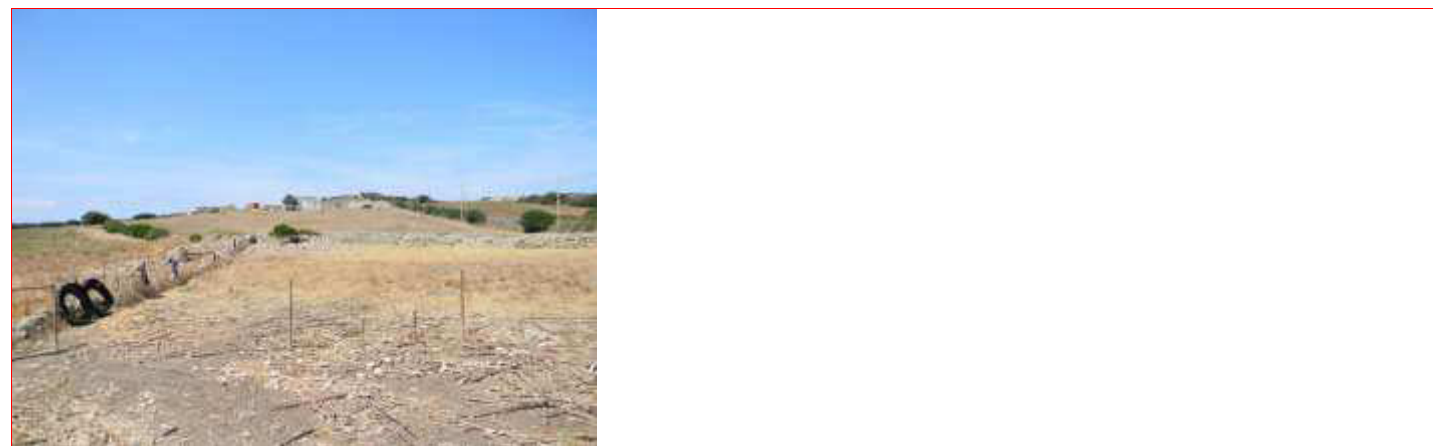
Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale
Sito Ercoli	<p>Il sito di Erculi comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • □ il Nuraghe, probabilmente monotorre, di cui sono visibili solo alcuni filari di grosse pietre calcaree al di sotto di una fittissima macchia di lentischio. • □ Il pozzo • □ la struttura absidata 		
Tipologia			
Nuraghe			
Sottotipologia/Qualificazione			
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	a4		
Cronologia:			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente		
Età del Bronzo	Età del Ferro		
		Culture Nuragica	

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

Maglia 34 EH-F Cuile Ercoli

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il bene archeologico è prossimo ad altri beni paesaggistici quali il pozzo, il cuile, la struttura absidata di Ercoli e la chiesa di Sant'Isidoro.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way occidentale finalizzata a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica
Perimetro a tutela integrale, disciplina:

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

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente alle colture già esistenti e all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea.

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

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

Si fa prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla realizzazione di sistemazioni a terra aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area. In ogni caso è comunque vietata la realizzazione di linee aeree per la distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazioni.

La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

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

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

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

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

- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

- È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

- Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela del nuraghe, del pozzo, della struttura absidata e della chiesa, indicata con il numero 1:

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

- non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti;

- Sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.

- È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela condizionata dei cuiles Ercoli e Piddiaca, indicata con il numero 2:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.

- Gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalle NTA della zona agricola che ricadono all'interno del perimetro di tutela condizionata n°2 devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.

- I materiali e i caratteri costruttivi delle eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui

Atti di approvazione:
Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

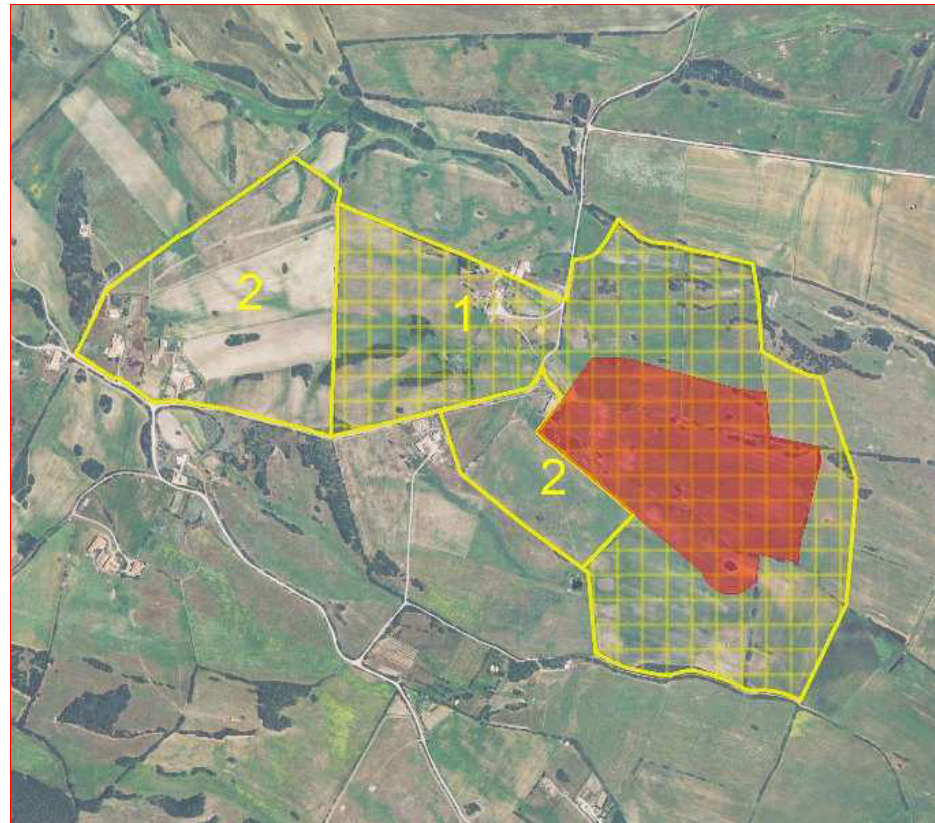


Foto4



Foto7

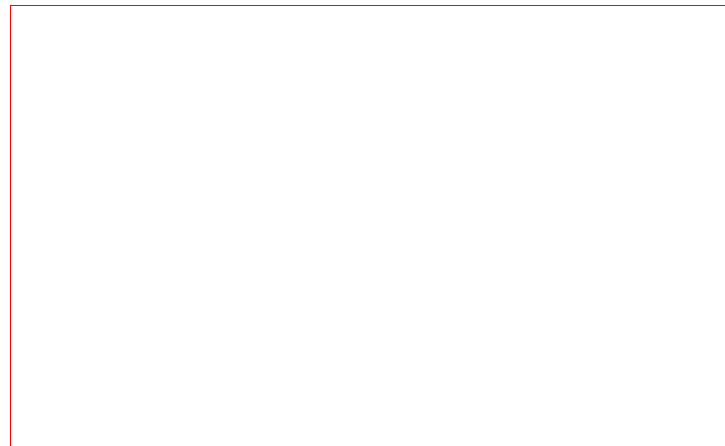
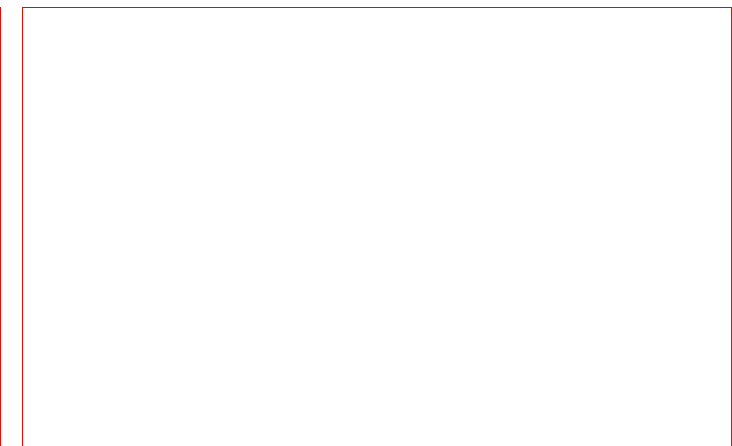


Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



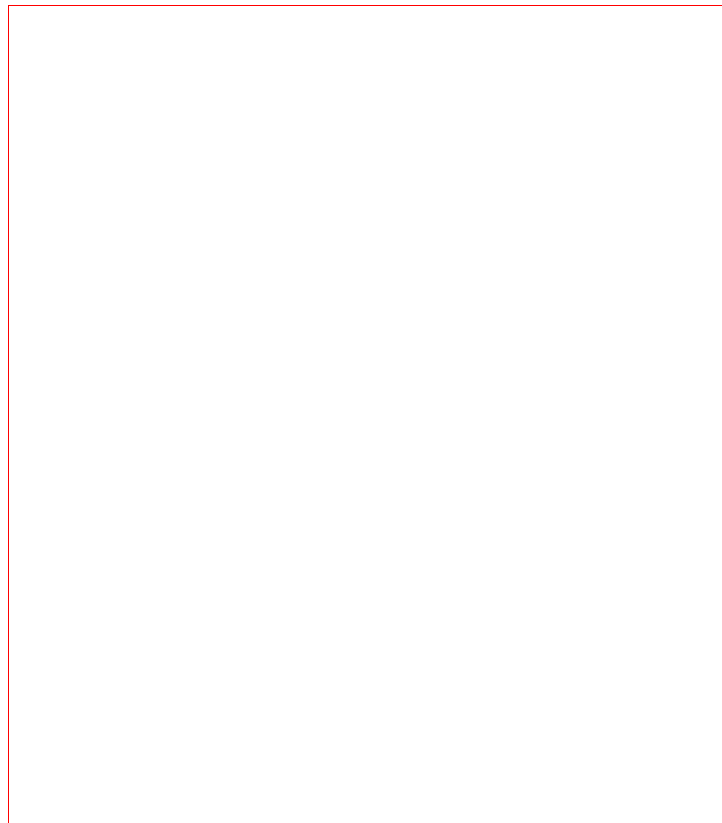
Quinta2



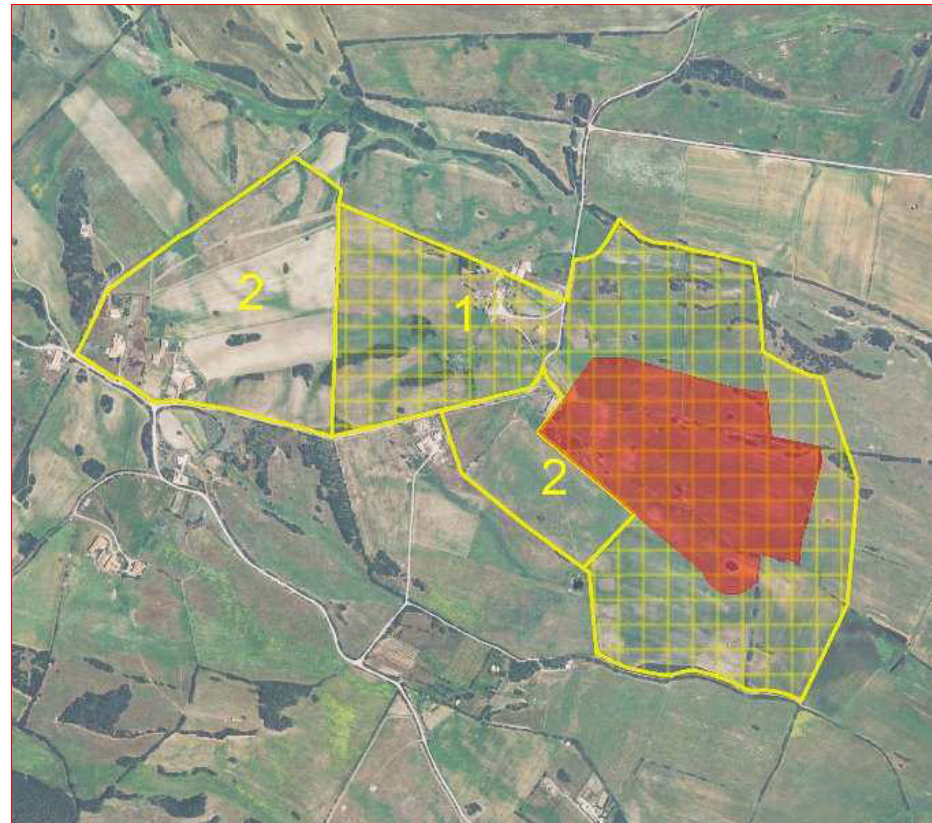
Quinta3



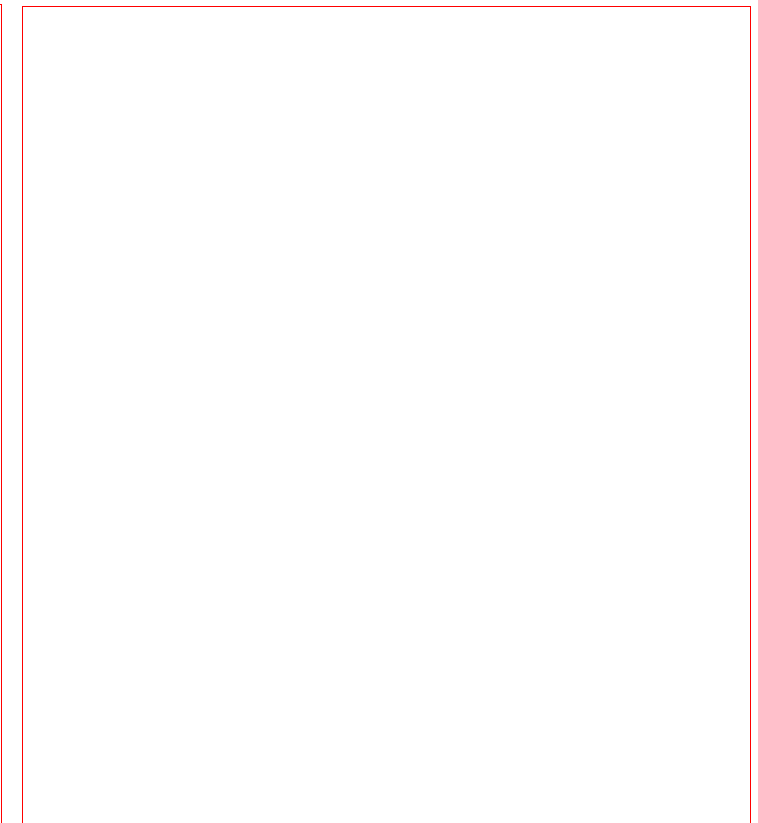
Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



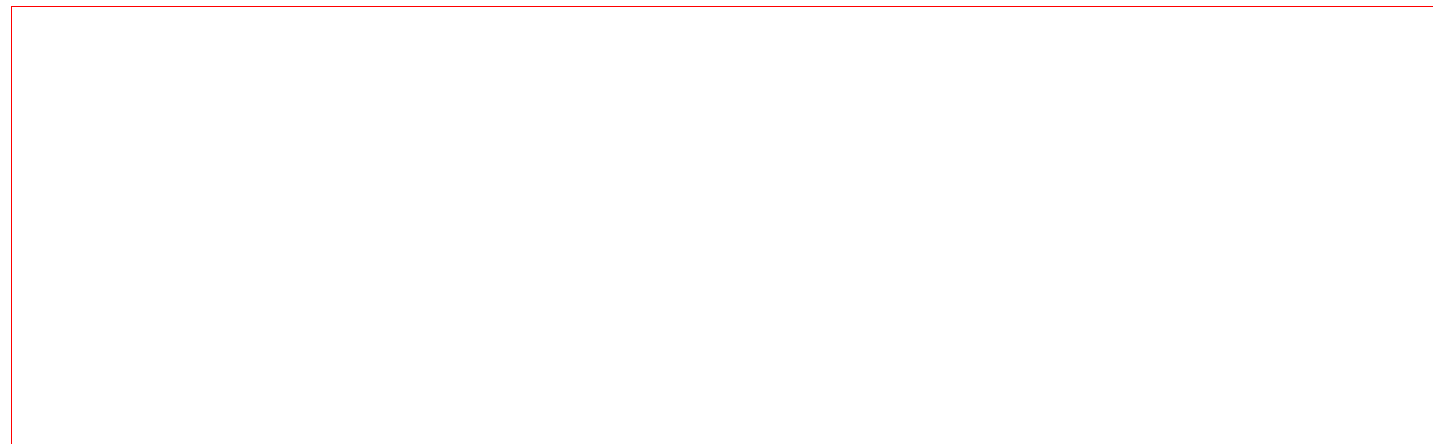
Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Bibliografia

Titolo	90089001	Cognome e nome autore	Anno edizione
Indagine preliminare sugli insediamenti agricoli di età romana nel territorio di Turrus libisionis: i siti di Ezi minori e Cuile ercoli, in Sacer n 4		Teatini Alessandro	1997
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		1/13/	

Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
nuraghe Casteddu	Della tholos del nuraghe son visibili due filari di grosse pietre. Da una sezione esposta sono visibili estesi tratti di paramento murario con un elevato rilevante. Sono presenti in superficie numerosi frammenti fittili e pietrame di media pezzatura.								
Tipologia									
Nuraghe									
Sottotipologia/Qualificazione									
Nuraghe complesso									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	a4								
	Cronologia:								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età del Bronzo</td> <td style="text-align: center;">Età Romana</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Culture Nuragica</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età del Bronzo	Età Romana		Culture Nuragica		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Età del Bronzo	Età Romana								
	Culture Nuragica								

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

Maglia 48 E Monte Casteddu

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia.

Condizione giuridica**Perimetro a tutela integrale, disciplina:**

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

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente alle colture già esistenti e all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea.

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

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

Si fa prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla realizzazione di sistemazioni a terra aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area. In ogni caso è comunque vietata la realizzazione di linee aeree per la distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazioni.

La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

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

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.

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

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

Sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.

È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

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

La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4

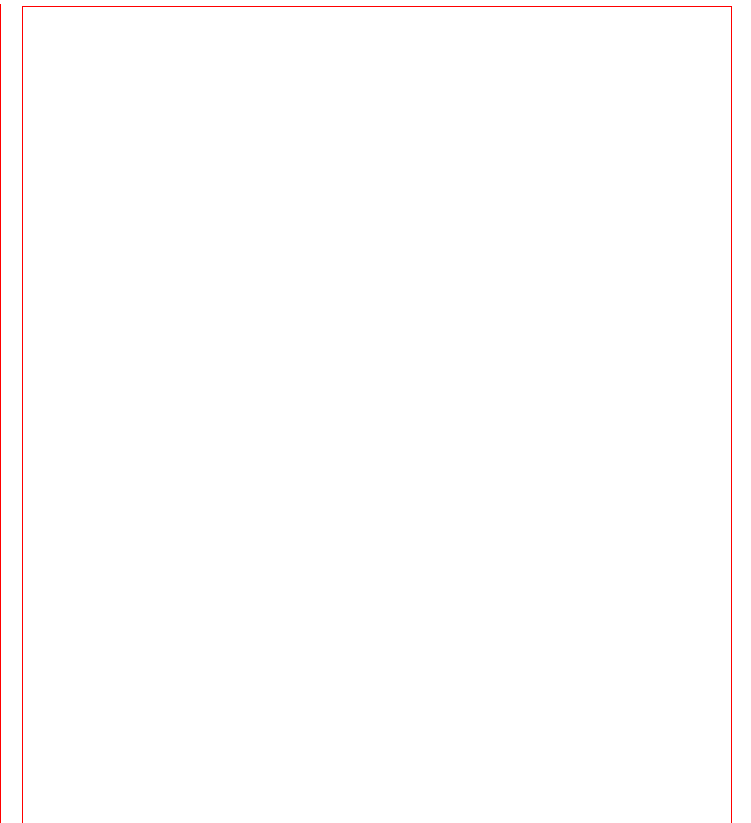


Foto7

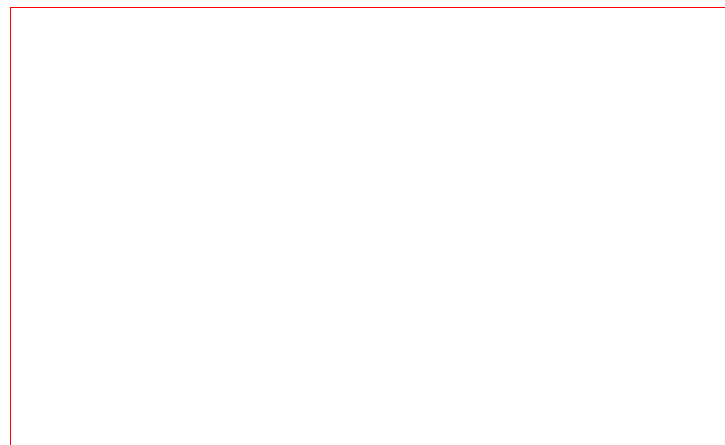


Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



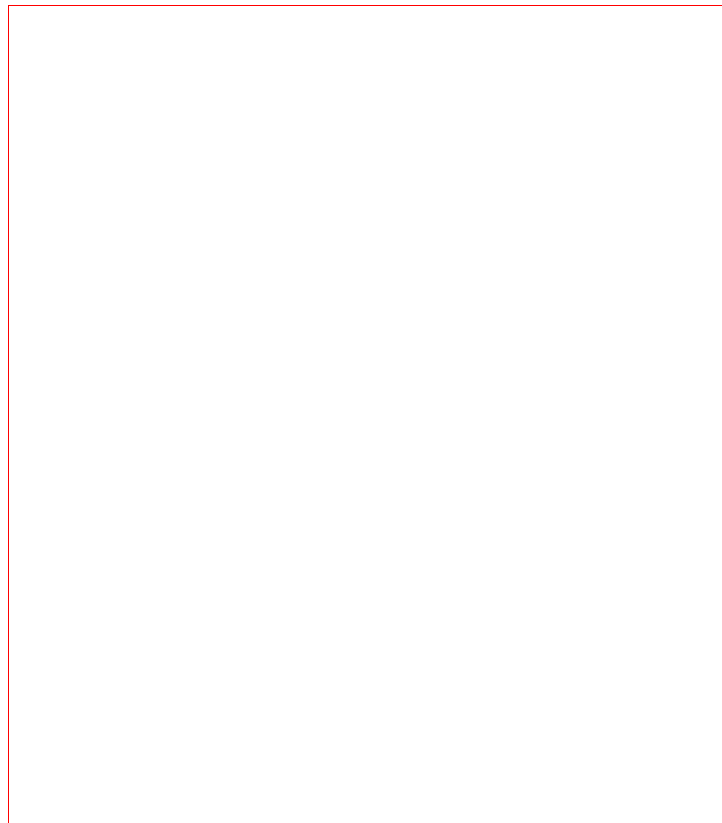
Quinta2



Quinta3



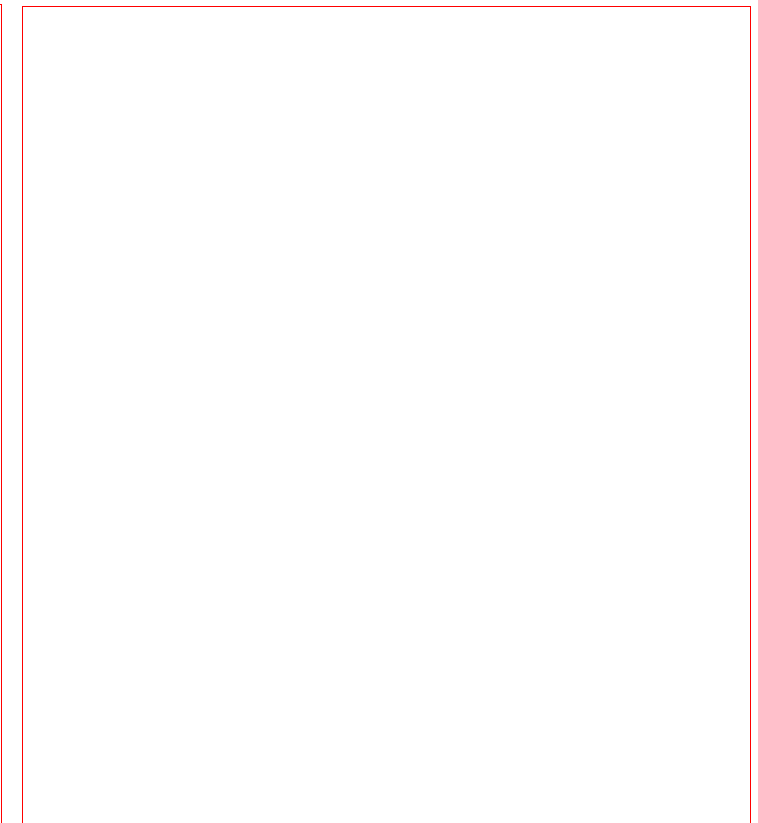
Quinta8



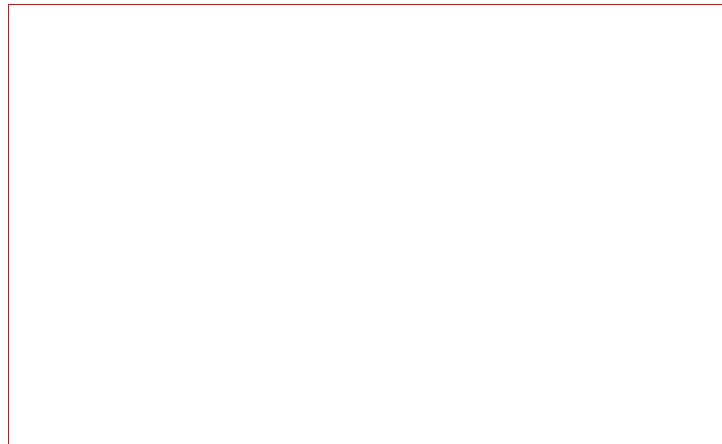
Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Bibliografia

Titolo	90089002	Cognome e nome autore	Anno edizione
Indagine preliminare sugli insediamenti agricoli di età romana nel territorio di Turrus libisionis: i siti di Ezi minori e Cuile ercoli, in Sacer n 4		Teatini Alessandro	1997
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		1/13/	

Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale
Edificio Ezi	Resti di una imponente struttura muraria, a pianta rettangolare con volta a botte, connessa a resti di strutture murarie, pietrame di grossa pezzatura e materiale fittile sparso visibili, in sezione, all'interno del canale di bonifica limitrofo,		
Tipologia			
Villa			
Sottotipologia/Qualificazione			
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	a4		
Cronologia:			
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente		
Età Romana	Età Romana		
		Culture Romana imperiale	

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

Maglia 26 EH-F Nodigheddu

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il bene archeologico è prossimo ad altri beni paesaggistici quali il cuile di Ezi e le strutture presenti sulla spiaggia.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way orientale finalizzata a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica**Perimetro a tutela integrale, disciplina:**

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

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente alle colture già esistenti e all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea.

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

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

Si fa prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla realizzazione di sistemazioni a terra aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area. In ogni caso è comunque vietata la realizzazione di linee aeree per la distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazioni.

La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

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

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

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

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

- La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

- È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

- Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela della villa, indicata con il numero 1:

- non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti;

- Sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.

- È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela condizionata dei cuiles Ezi ed Ezi Mannu, indicata con il numero 2:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico allo scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.

- Gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalle NTA della zona agricola che ricadono all'interno del perimetro di tutela condizionata n°2 devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particolari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.

- I materiali e i caratteri costruttivi delle eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.

- L'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



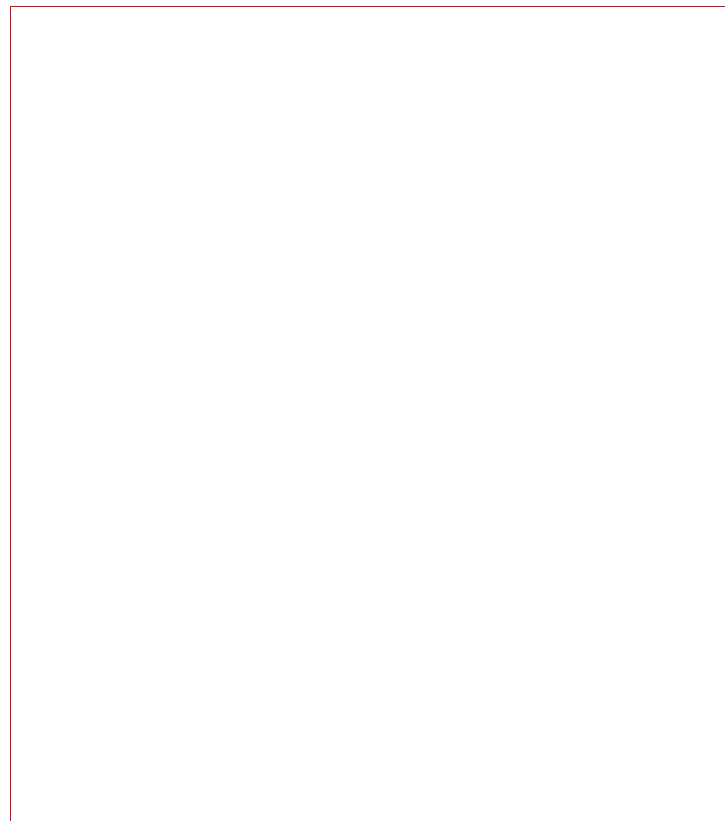
Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

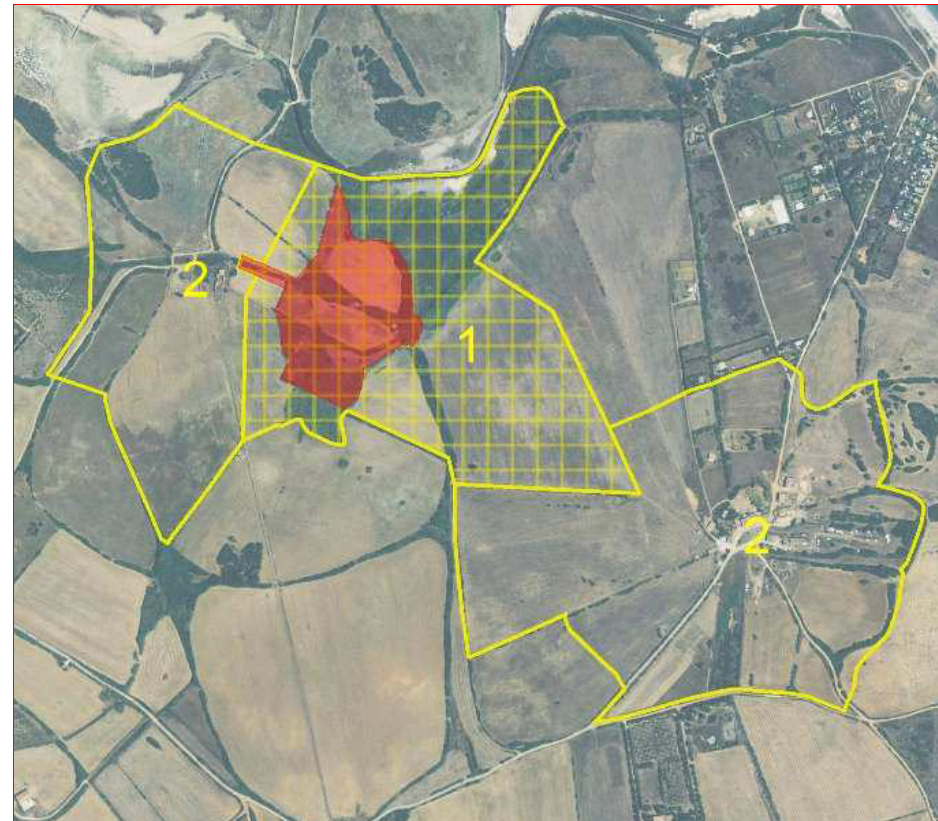


Foto4



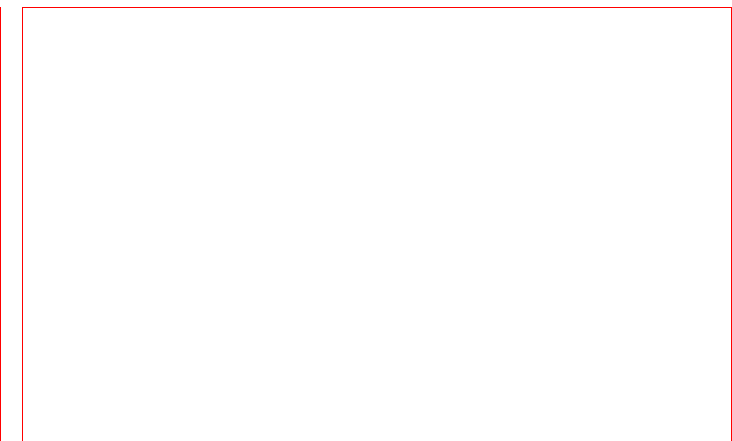
Foto7



Foto6

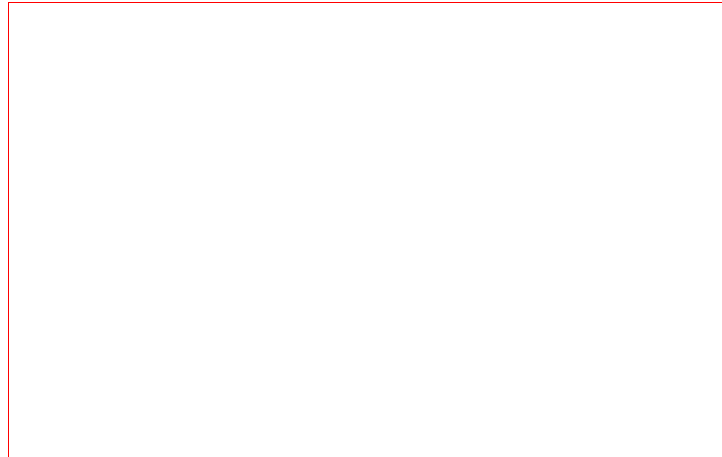


Foto5



Analisi delle quinte sceniche

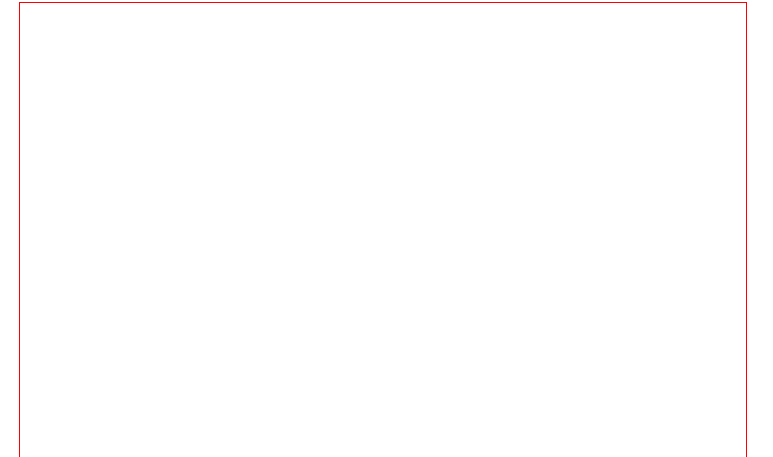
Quinta1



Quinta2



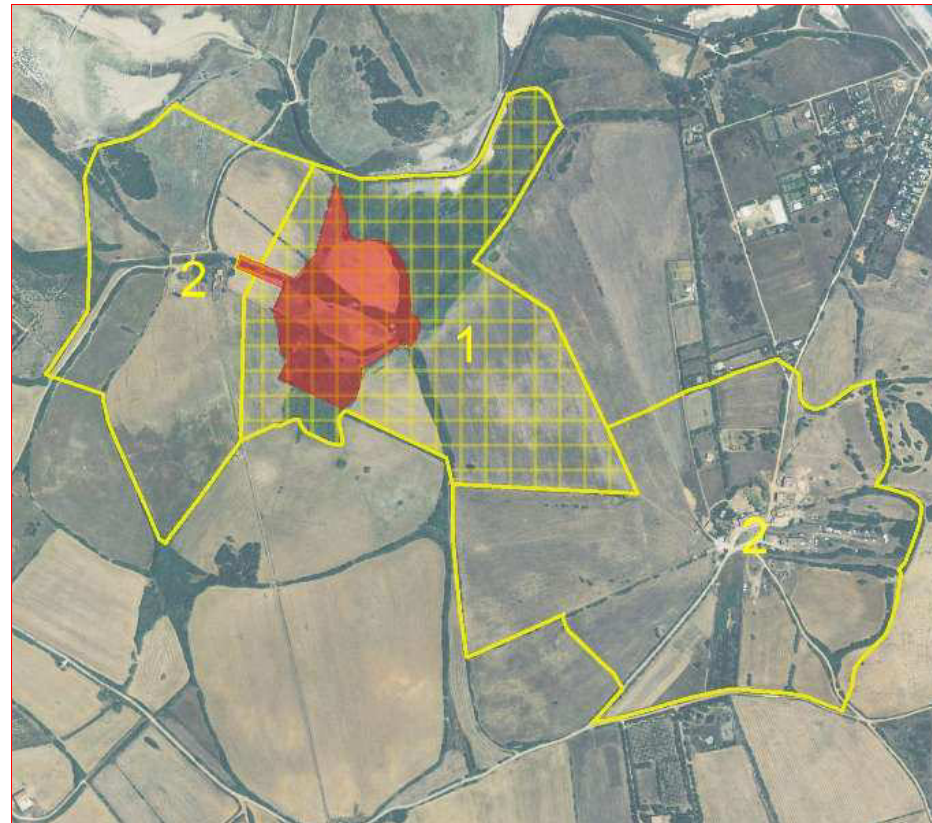
Quinta3



Quinta8



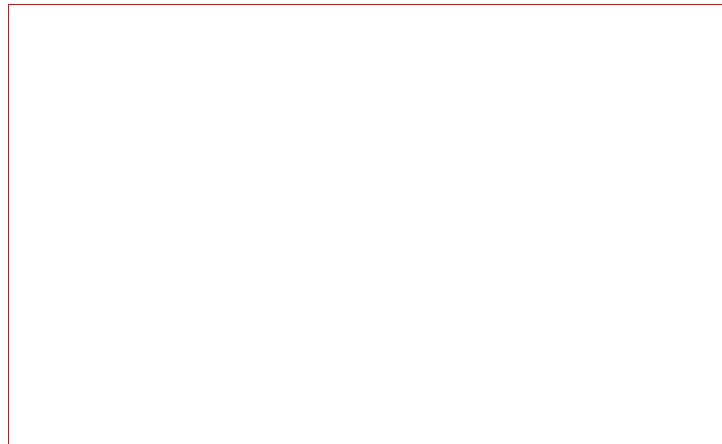
Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



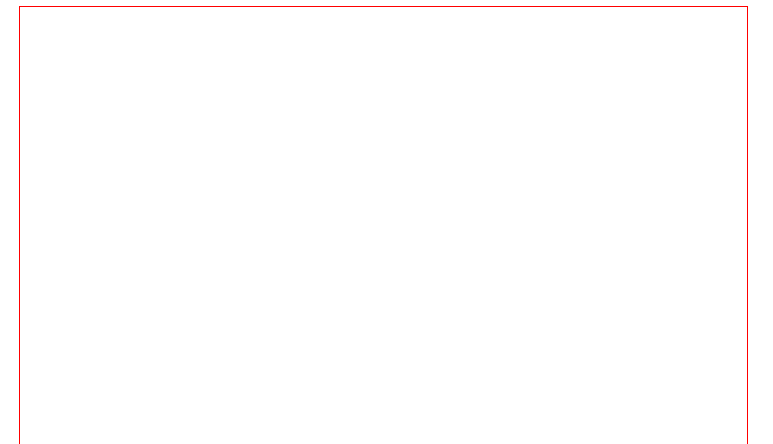
Quinta7



Quinta6



Quinta5



Bibliografia

Titolo	90089003	Cognome e nome autore	Anno edizione
Indagine preliminare sugli insediamenti agricoli di età romana nel territorio di Turrus libisionis: i siti di Ezi minori e Cuile ercoli, in Sacer n 4		Teatini Alessandro	1997
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		1/95-114/	

Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice

nuraghe d'Unia

Tipologia

Nuraghe

Sottotipologia/Qualificazione

nuraghe monotorre

Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):

a4

Descrizione sintetica del Bene:

Nuraghe, a pianta circolare e copertura a tholos, costruito in massi di calcare e arenaria ordinati in filari, conservato in altezza per m 5,35, in buona parte interrato. Nell'area circostante il monumento è presente numeroso materiale ceramico e litico

Cronologia:

Estremo temporale più remoto

Estremo temporale più recente

Età del Bronzo

Età Romana

Culture

Nuragica

Foto d'insieme del Bene:



Perimetro di tutela integrale



Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

Maglia 30 E Piana Ezi Ovest

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il bene archeologico è prossimo ad altri beni paesaggistici quali il pozzo e il cuile di Unia.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way occidentale finalizzata a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

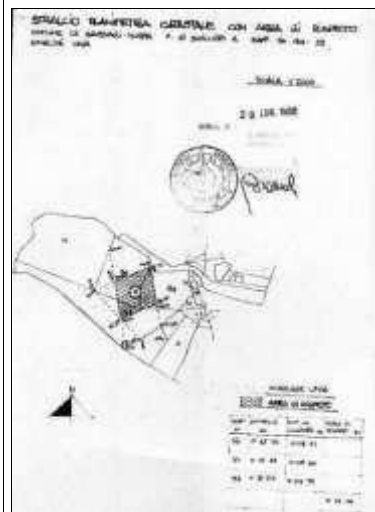
Condizione giuridica

90089014 ID Vincolo 90089014

Tipologia del provvedimento di Vincolo Estremi del provv. di Vincolo

Indicazione generica della proprietà detenzione privata

Allegato catastale:



Perimetro a tutela integrale, disciplina:

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

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente alle colture già esistenti e all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea.

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

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

Si fa prevalere il principio dell'intervento minimo finalizzato alla realizzazione di sistemazioni a terra aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area. In ogni caso è comunque vietata la realizzazione di linee aeree per la distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazioni.

La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

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

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

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

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

- La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

- È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

- Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela del nuraghe e del pozzo, indicata con il numero 1:

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

- Non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti;

- Sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.

- È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela condizionata dei cuiles Unia e Unieddu, indicata con il numero 2:

- Sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.

- Gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalle NTA della zona agricola che ricadono all'interno del perimetro di tutela condizionata n°2 devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.

- I materiali e i caratteri costruttivi delle eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui

Atti di approvazione:

Note:



Analisi del Bene

Foto1



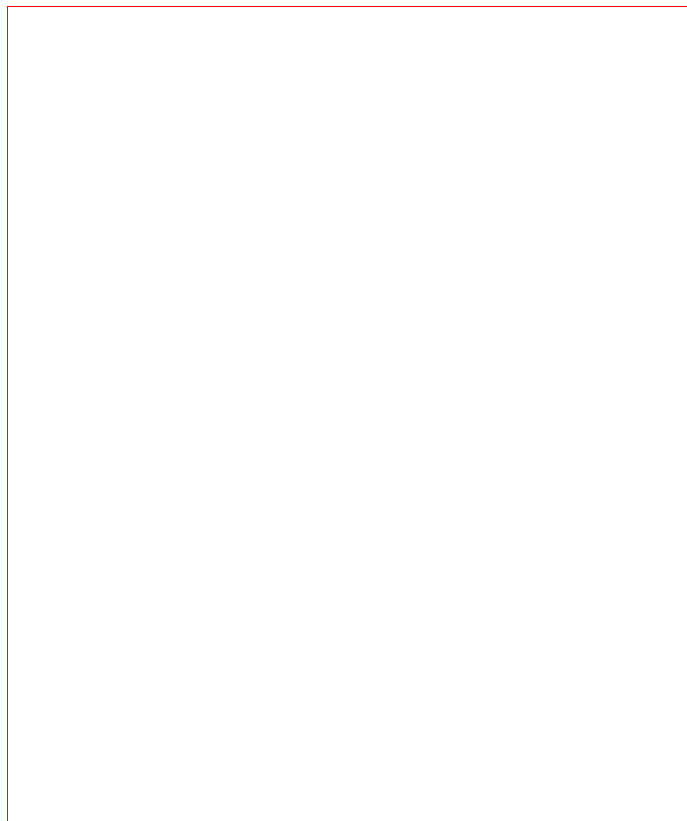
Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4

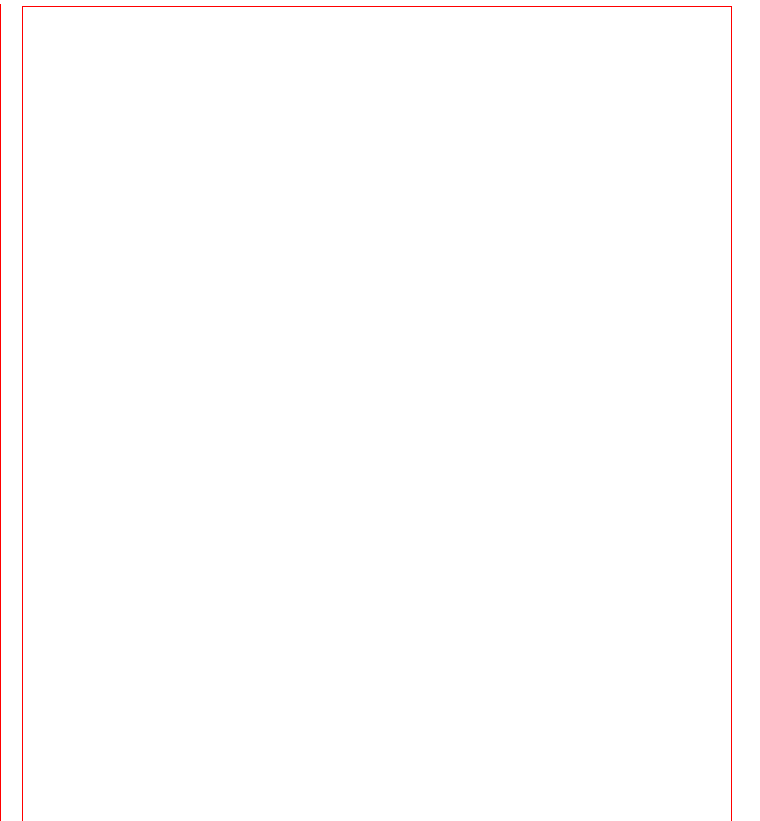


Foto7



Foto6

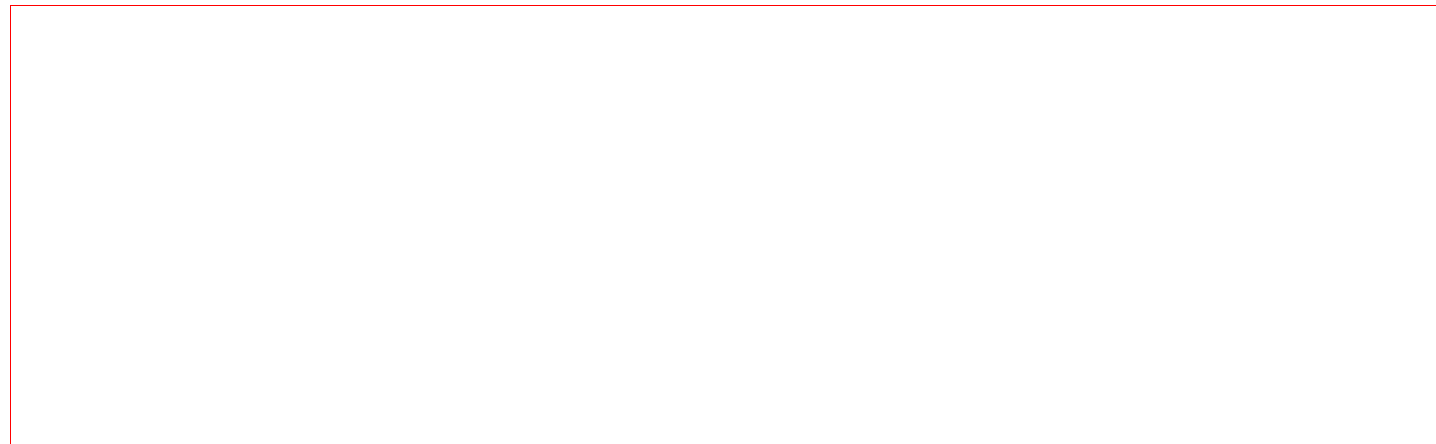
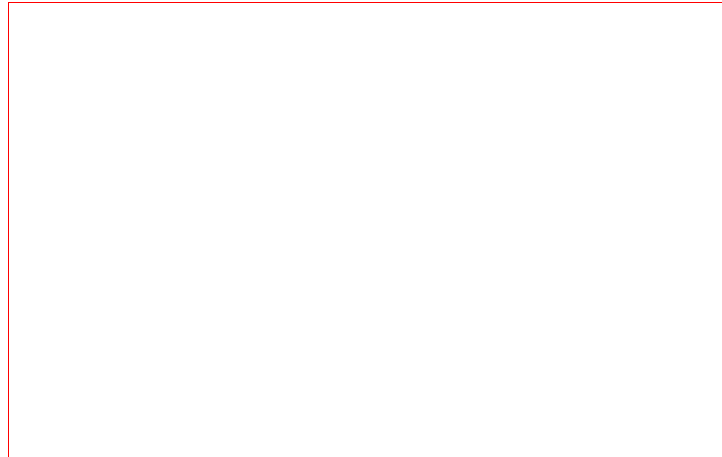


Foto5



Analisi delle quinte sceniche

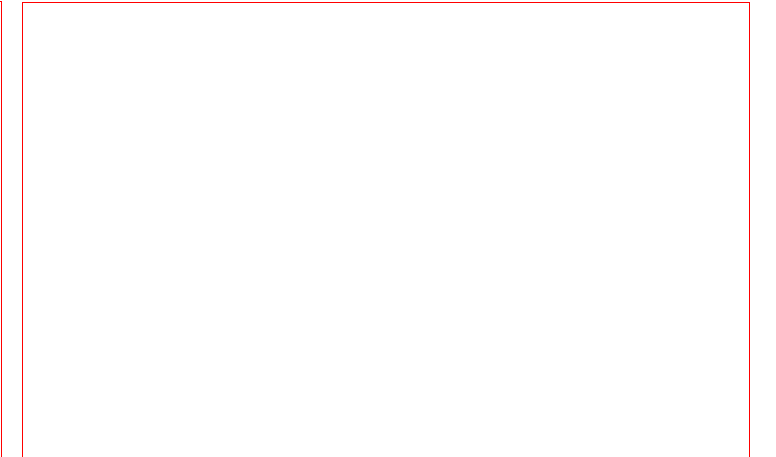
Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



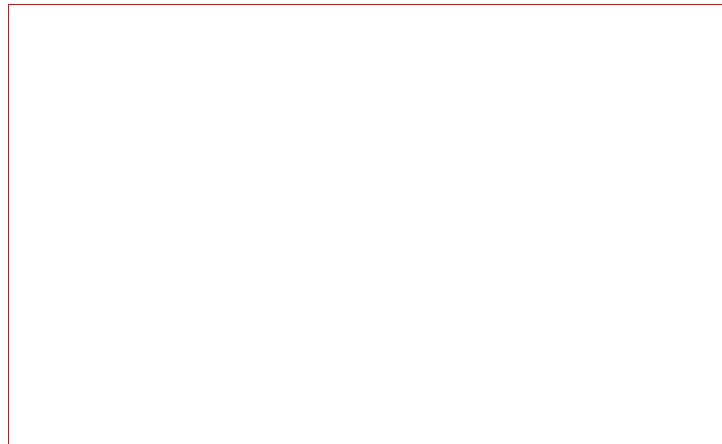
Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



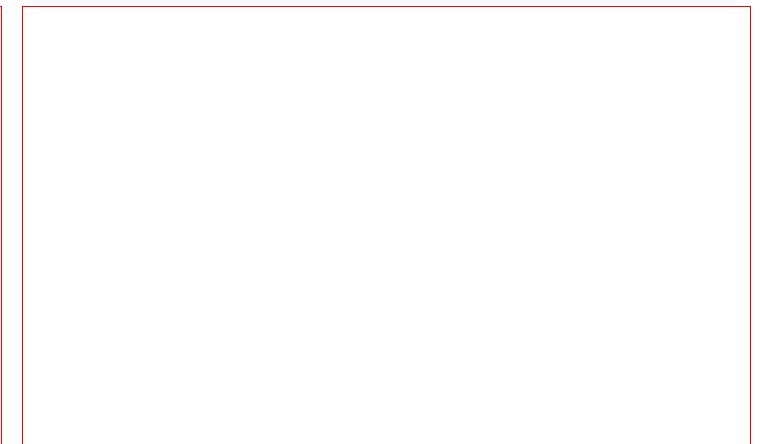
Quinta7



Quinta6



Quinta5



Bibliografia

Titolo	90089014	Cognome e nome autore	Anno edizione
Indagine preliminare sugli insediamenti agricoli di età romana nel territorio di Turrus libisionis: i siti di Ezi minori e Cuile ercoli, in Sacer n 4		Teatini Alessandro	1997
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		1/13/	

Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
Dumus de Janas di Tana di lu Mazzoni	Il monumento, a pianta pluricellulare, presenta una anticella quadrata da cui si accede alla cella centrale, a sua volta comunicante con tre celle più grandi. L'ingresso, orientato a sud, presenta una stele centinata in calcare (m 3,80 x 2,30 x 0,60).								
Tipologia									
Ipogeo con prospetto a stele									
Sottotipologia/Qualificazione									
prospetto a stele									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	a3								
	Cronologia:								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Estremo temporale più remoto</th> <th>Estremo temporale più recente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Neolitico</td> <td>Età del Bronzo</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Culture Nuragica</td> </tr> </tbody> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Neolitico	Età del Bronzo		Culture Nuragica		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Neolitico	Età del Bronzo								
	Culture Nuragica								

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:	Condizione giuridica	Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:	
Contesto paesaggistico intatto di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way occidentale finalizzata a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.	90089015 ID Vincolo 90089015 Tipologia del provvedimento di Vincolo Estremi del provv. di Vincolo Indicazione generica della proprietà detenzione privata Allegato catastale: 	Maglia 40 EH-F Piddiacca	
		Perimetro a tutela integrale, disciplina:	Perimetro a tutela condizionata, disciplina:
		<p>Sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.</p> <p>Non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente alle colture già esistenti e all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea.</p> <p>Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.</p> <p>Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.</p> <p>Si fa prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla realizzazione di sistemazioni a terra aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.</p> <p>Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area. In ogni caso è comunque vietata la realizzazione di linee aeree per la distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazioni.</p> <p>La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.</p> <p>È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.</p>	<p>Sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.</p> <p>Non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.</p> <p>Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.</p> <p>Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.</p> <p>Sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.</p> <p>È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.</p> <p>Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.</p> <p>La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.</p> <p>È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.</p> <p>Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili.</p> <p>Non è consentita l'apposizione di serre.</p> <p>Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione e le reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici.</p>
Atti di approvazione:			
Note:			

Analisi del Bene

Foto1

Foto2

Foto3



Foto8

Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

Foto4

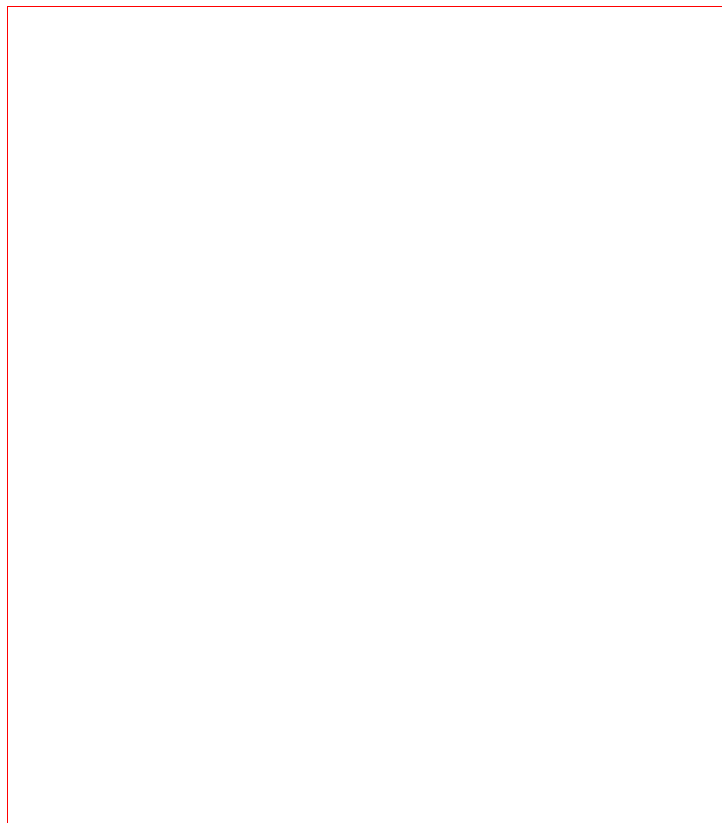
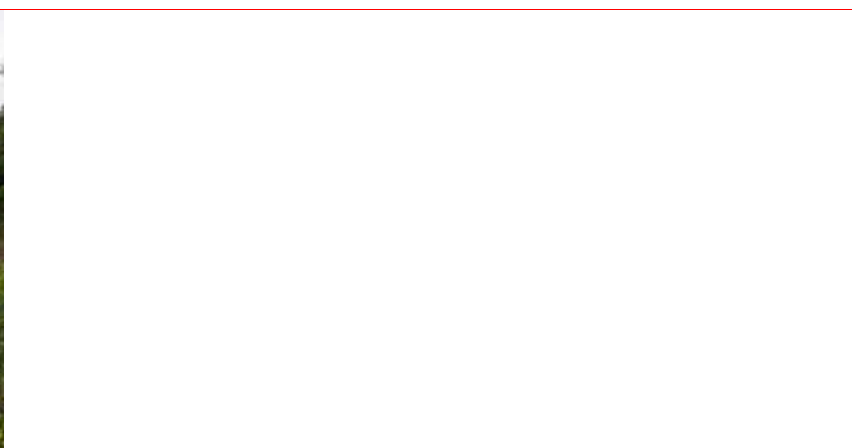


Foto7

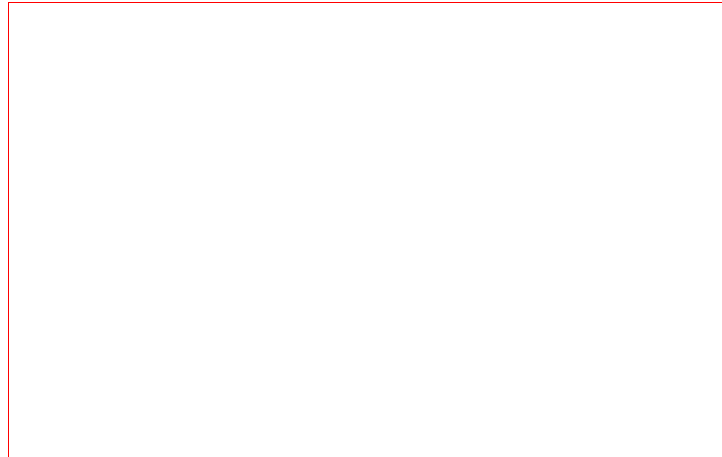
Foto6

Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



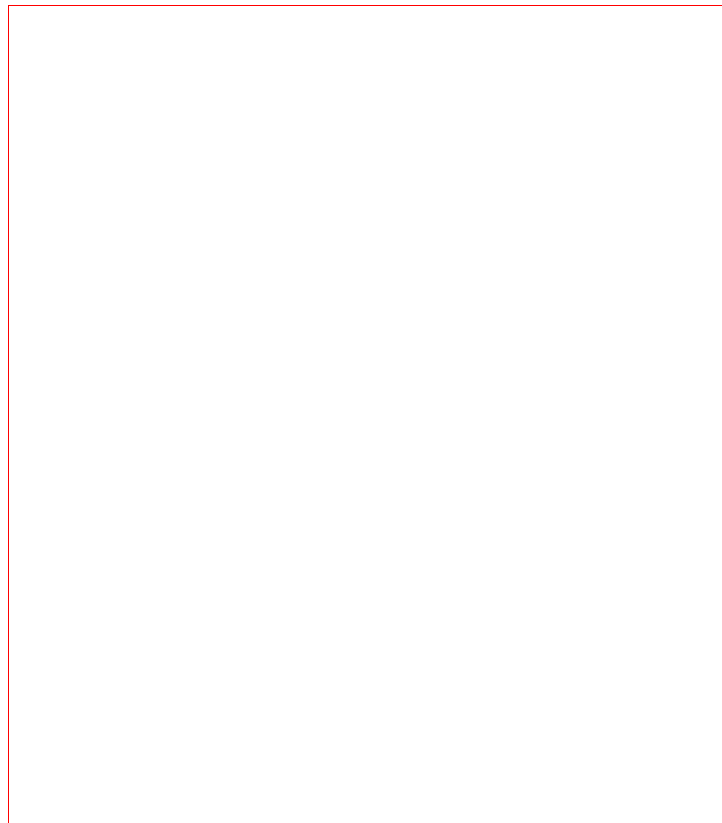
Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



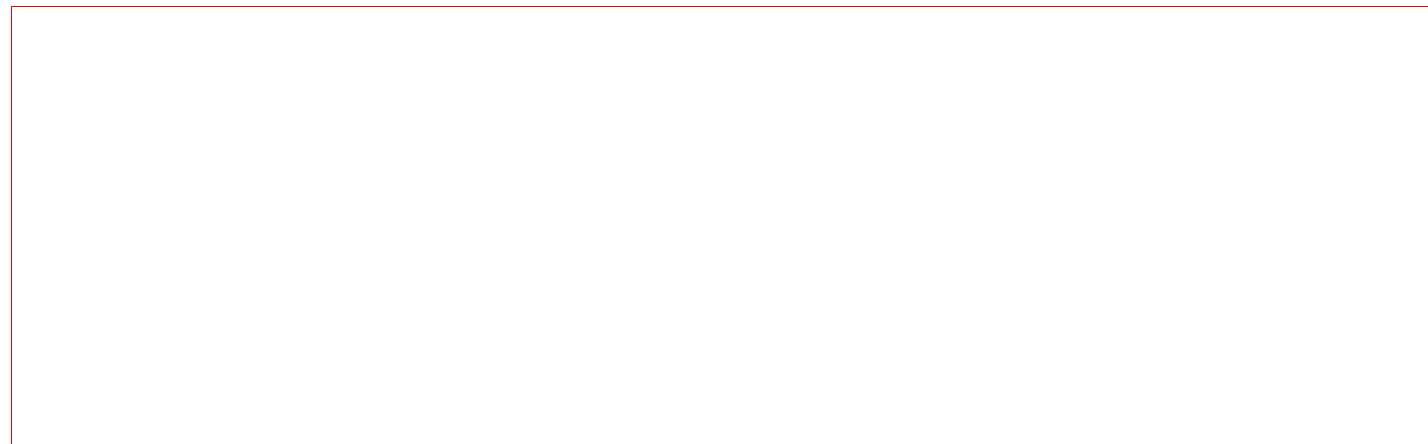
Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Bibliografia

Titolo	90089015	Cognome e nome autore	Anno edizione
I nuraghi della Nurra, TRIANGOLO DELLA NURRA		Caputa Graziano	2000
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		1/pp,125-126,/	

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

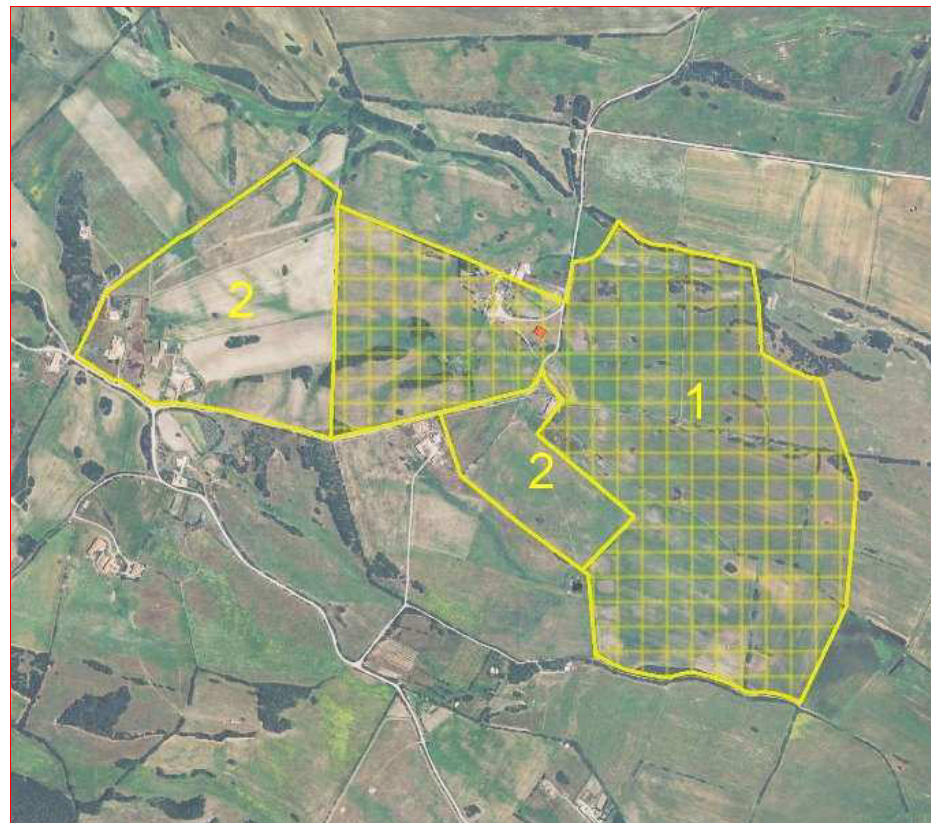


Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



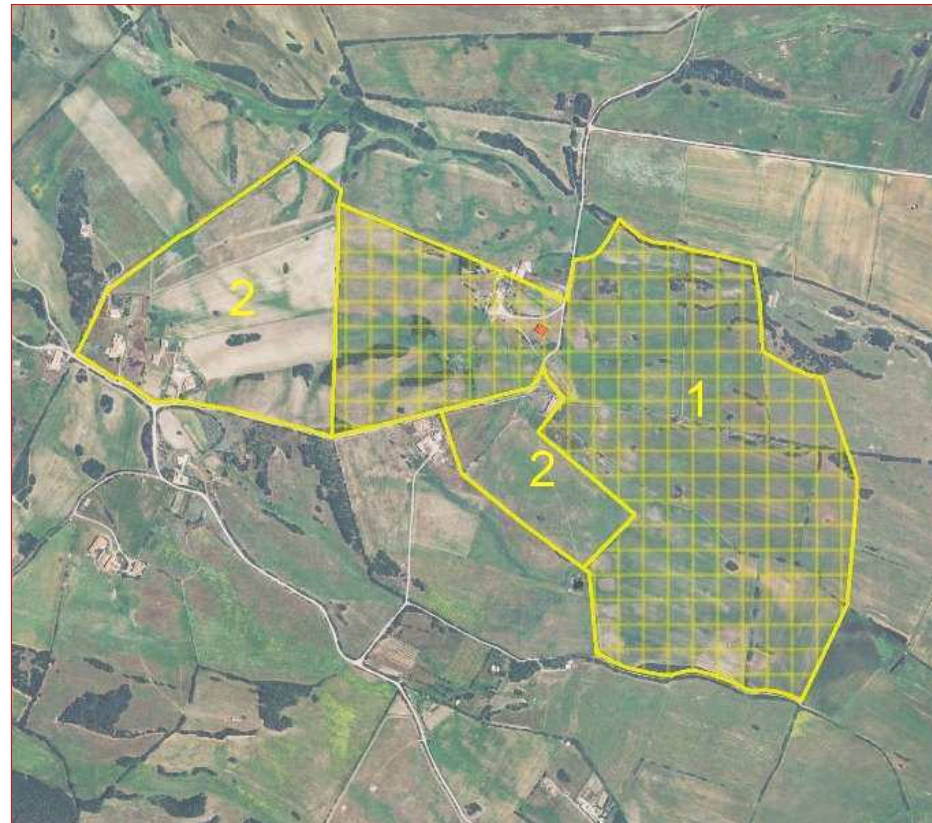
Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Bibliografia

Titolo	95059011	Cognome e nome autore	Anno edizione
Indagine preliminare sugli insediamenti agricoli di età romana nel territorio di Turrus libisionis: i siti di Ezi minori e Cuile ercoli, in Sacer n 4		Teatini Alessandro	1997
		Volume/pagine/numeri di catalogo	Volume/tavola/figure
		1/p.105/	

Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
Piddiaccia	Il cuile è composto da un corpo uno principale, con sviluppo lineare costituito da 4 ambienti edificati in sequenza con sistema di copertura a doppia capanna.								
Tipologia									
Cuile									
Sottotipologia/Qualificazione									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2								
	Cronologia:								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Culture Contemporanea</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età contemporanea	Età contemporanea		Culture Contemporanea		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Età contemporanea	Età contemporanea								
	Culture Contemporanea								

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 40 EH-F Piddiaccia

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Contesto paesaggistico moderatamente alterato per la presenza di corpi edilizi di recente edificazione e di caratteristiche tipologiche e materiali in contrasto con quelle del bene tutelato.

Il bene stesso è gravato dalla presenza di elementi incongrui di finitura e di superfetazioni che ne alterano la corretta percezione.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way occidentale finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica

Perimetro a tutela integrale, disciplina:

L'accesso all'edificio deve avvenire tramite il tracciato originario mantenuto con fondo naturale in terra battuta. Non è ammessa l'apertura di nuove piste di accesso che creino interferenza con la macchia mediterranea esistente.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Corpo di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

- È consentita la demolizione (parziale o totale) finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale, delle strutture incongrue esistenti all'interno del secondo perimetro, previo accertamento che non si tratti di strutture da assoggettare a tutela;
- Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.
- Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.
- Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.
- È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.
- Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili.
- Non è consentita l'apposizione di serre.
- Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione e le reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela del nuraghe, del pozzo, della struttura absidata e della chiesa, indicata con il numero 1:

- Sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.
- non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti;
- Sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.
- È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

Nello specifico, all'interno dell'area di tutela condizionata dei cuiles Ercoli e Piddiaccia, indicata con il numero 2:

- sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico alla scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.
- Gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalle NTA della zona agricola che ricadono all'interno del perimetro di tutela condizionata n°2 devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.
- I materiali e i caratteri costruttivi delle eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle presistenze della regione storica in cui

Atti di approvazione:

Note:

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

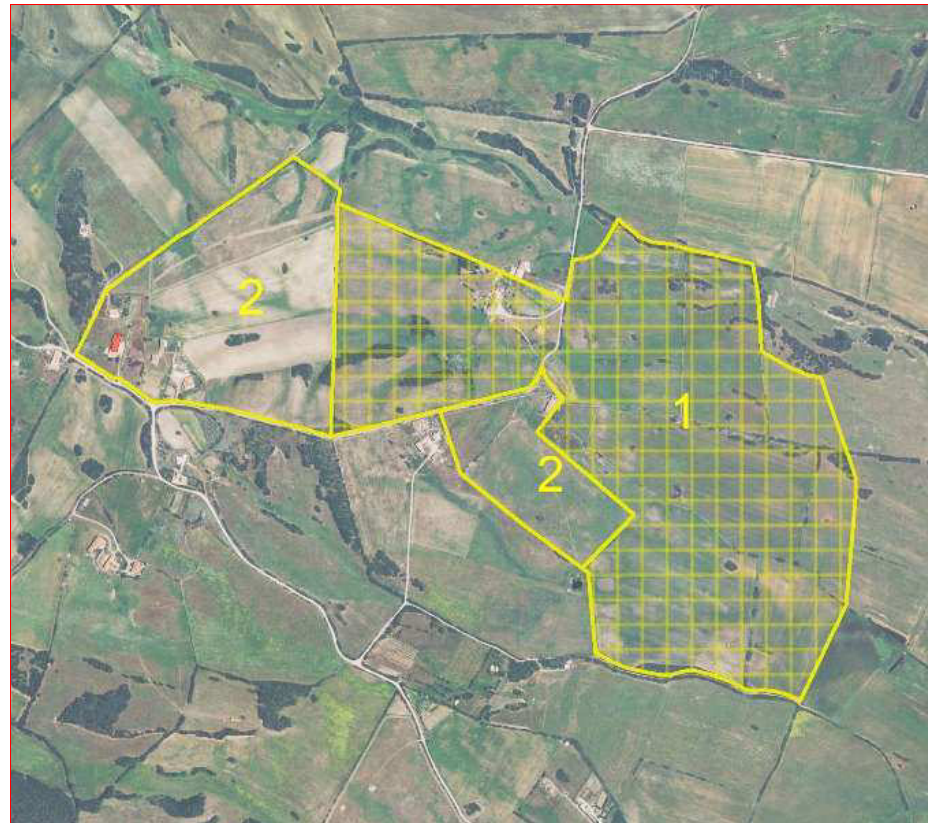


Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



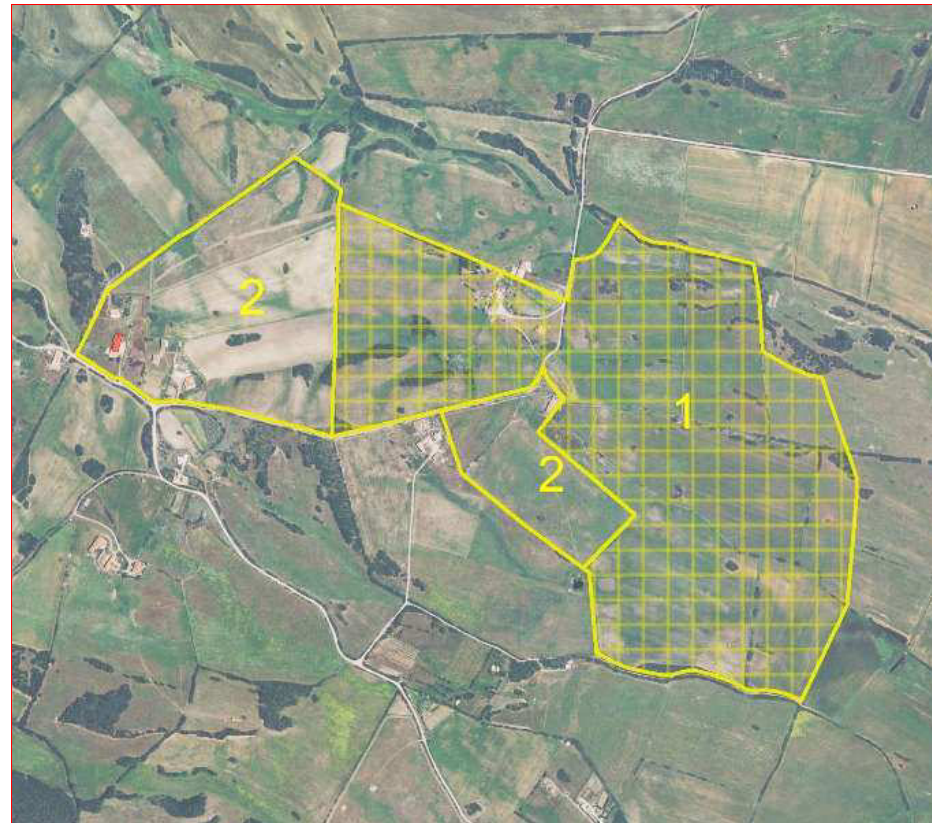
Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5



Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata

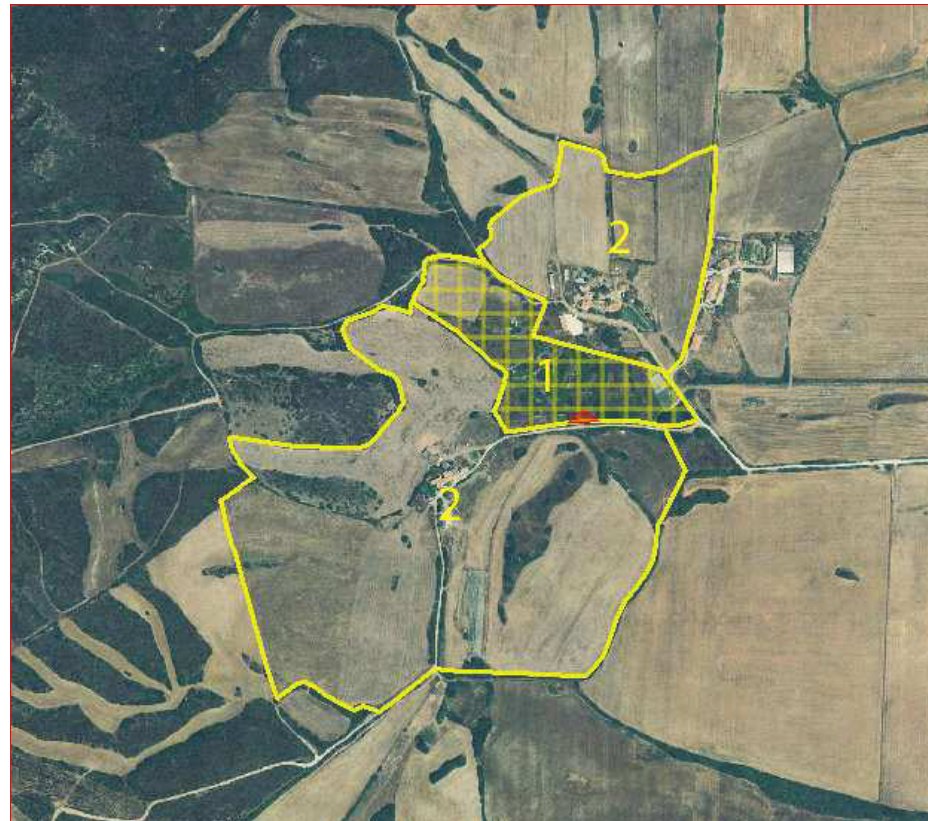


Foto4



Foto7

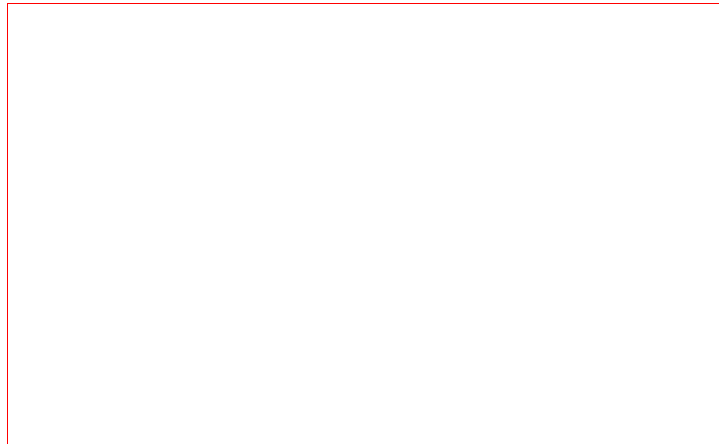
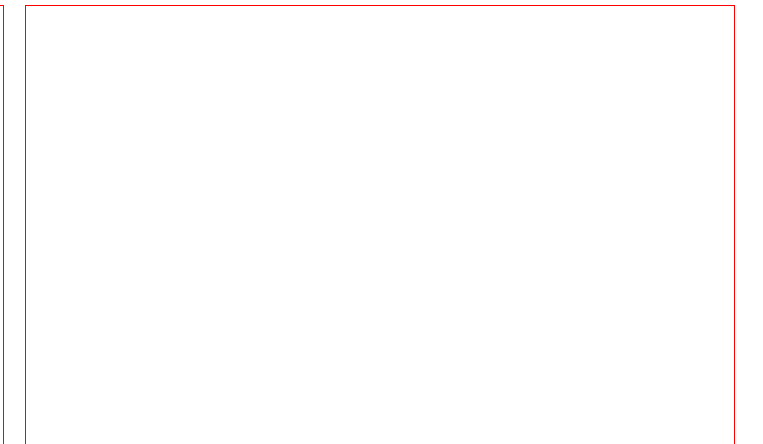


Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



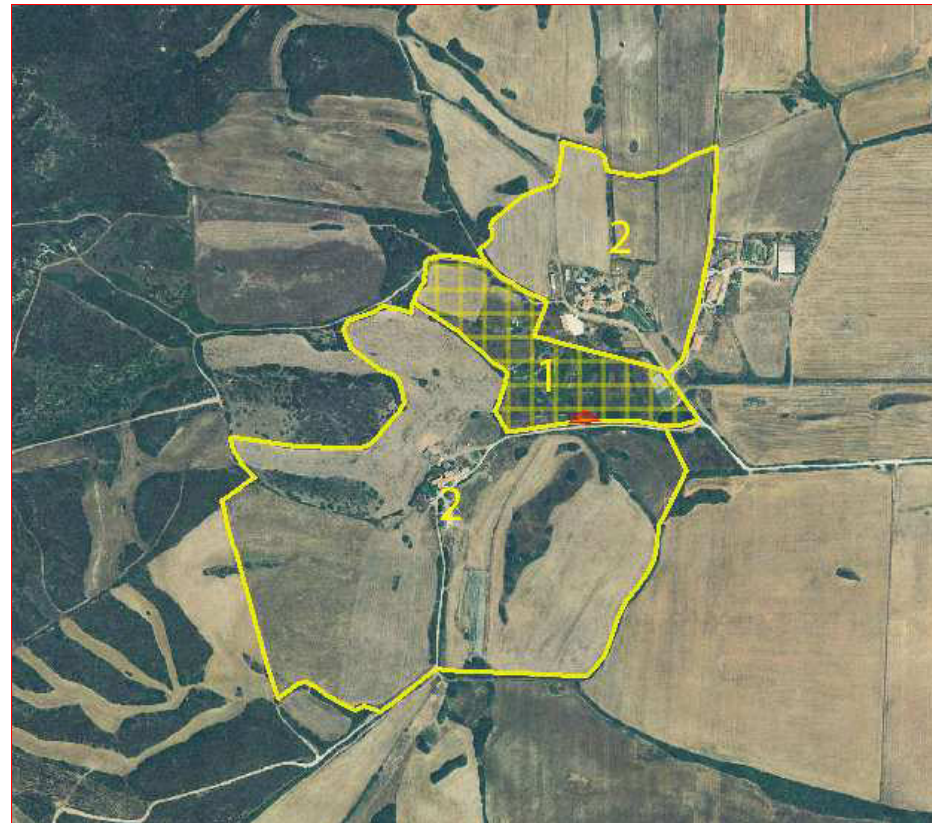
Quinta3



Quinta8



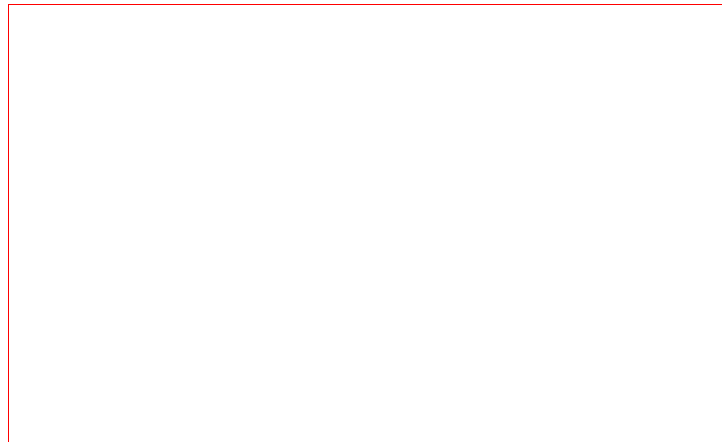
Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



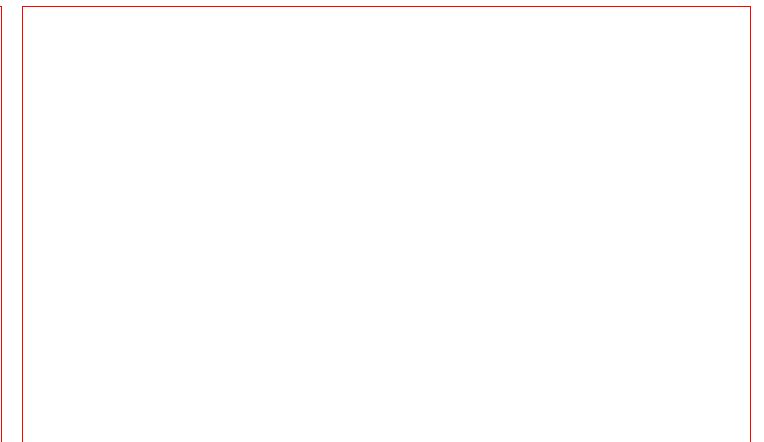
Quinta7



Quinta6





Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
Strutture murarie di Ezi	Sull'arenile è visibile un'allineamento di pietre squadrate, possibile cresta di struttura muraria, appena sotto la sabbia, e una densissima dispersione ceramica e resti murari antichi nei muretti a secco presenti nell'immediato entroterra della spiaggia								
Tipologia	Cronologia:								
Struttura muraria	<table border="1"> <tr> <td>Estremo temporale più remoto</td> <td>Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td>Età Romana</td> <td>Età Romana</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Culture Romana imperiale</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età Romana	Età Romana		Culture Romana imperiale		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Età Romana	Età Romana								
	Culture Romana imperiale								
Sottotipologia/Qualificazione)									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	a4								
Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:	Condizione giuridica	Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:	Maglia 27 EH-F Cuile Ezi Mannu						
<p>Contesto paesaggistico in parte compromesso dalla presenza di interventi edilizi incongrui, per la maggior parte dei casi realizzati in assenza di autorizzazione, e dall'uso di aree limitrofe come parcheggio auto a servizio della spiaggia nel periodo estivo.</p> <p>Il bene archeologico è prossimo ad altri beni paesaggistici quali il cuile di Ezi e la villa Romana.</p> <p>Il Bene Paesaggistico è inserito nel Progetto Speciale "Ezi Mannu" finalizzato alla riqualificazione ambientale delle aree compromesse e a favorire la fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile</p>		Perimetro a tutela integrale, disciplina:	Perimetro a tutela condizionata, disciplina:						
		<p>Sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.</p> <p>Non sono consentiti interventi di nuova edificazione né di sistemazione della spiaggia che ne intacchino o danneggino la superficie.</p> <p>Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.</p> <p>Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.</p> <p>Si fa prevalere il principio dell'"intervento minimo" finalizzato alla realizzazione di sistemazioni a terra aventi il fine di rendere possibile al pubblico l'accessibilità, la fruizione e il godimento del bene stesso senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito. È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.</p> <p>Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area. In ogni caso è comunque vietata la realizzazione di linee aeree per la distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazioni.</p> <p>La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.</p> <p>È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.</p>	<p>Sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.</p> <p>Non sono consentiti interventi di nuova edificazione; è consentita l'attività agricola limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea; nuove attività, anche agricole, incidenti sul sottosuolo e/o comportanti scavi a profondità maggiori rispetto a quelle attualmente raggiunte si svolgono sotto la stretta sorveglianza delle competenti autorità preposte alla tutela archeologica, con le quali si concordano tempi e modi con cui mettere in atto le adeguate misure di cautela e prevenzione. A tal fine è necessario notificare l'inizio di tali attività alla Soprintendenza per i Beni archeologici, affinché si possano monitorare tempestivamente eventuali ritrovamenti.</p> <p>Fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica, non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea.</p> <p>Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione dei fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere accuratamente conservati.</p> <p>Sono consentite opere minori provvisorie e/o totalmente reversibili, la cui collocazione e elaborazione tecnica derivi da un progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche sul patrimonio culturale (di cui agli artt. 239/251 del Regolamento di Attuazione DLgs 163/2006 riguardanti lo scavo archeologico, il restauro e la manutenzione dei beni culturali). Tali opere possono essere previste, totalmente o in parte, come vere e proprie opere di musealizzazione all'aperto, la cui realizzazione deve ispirarsi al principio dell'intervento minimo, semplice ed essenziale nel disegno.</p> <p>È inoltre da tenere in considerazione nella progettazione, in via prioritaria, la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.</p> <p>Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del paesaggio e del territorio. A tal fine, anche per rispondere all'esigenza di tutelare le visuali, l'introduzione e/o la sostituzione di tralicci deve essere oggetto di apposito studio e concertazione tra gli aventi interesse e gli organi preposti alla tutela archeologica e paesaggistica e alla valorizzazione dell'area. In ogni caso è comunque vietata la realizzazione di linee aeree per la distribuzione di energia elettrica e di telecomunicazioni.</p> <p>La valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.</p> <p>È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.</p> <p>Non è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili.</p> <p>Non è consentita l'apposizione di serre.</p> <p>Sono ammessi eventuali interventi relativi a opere pubbliche di difesa del suolo, di irrigazione e le reti di distribuzione nei casi in cui risulti che la collocazione più idonea debba indispensabilmente gravare sull'area, fermo restando che ogni intervento incidente sul sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni archeologici.</p>						
Atti di approvazione:									
Note:									

Analisi del Bene

Foto1



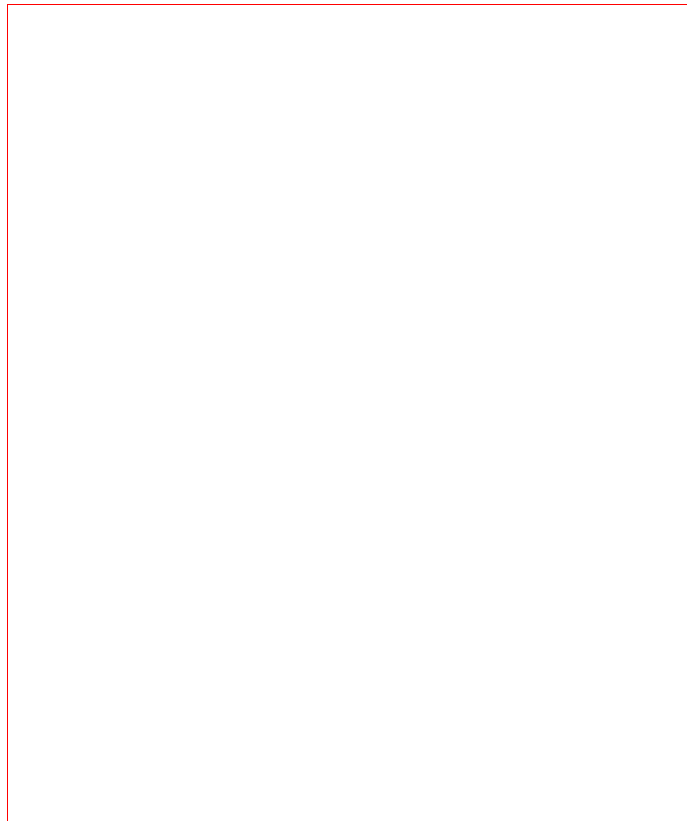
Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4

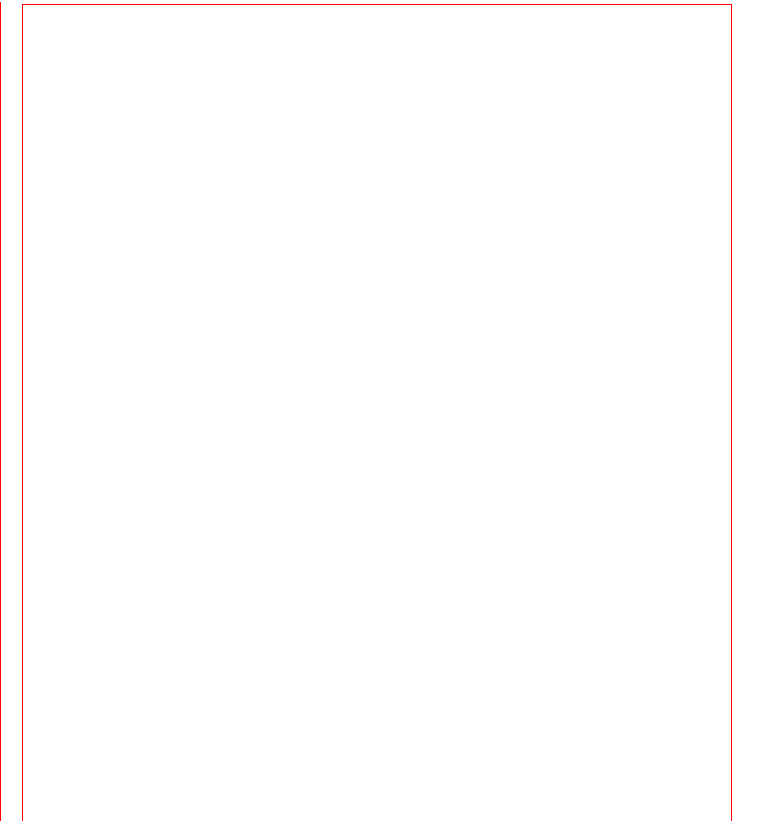


Foto7



Foto6

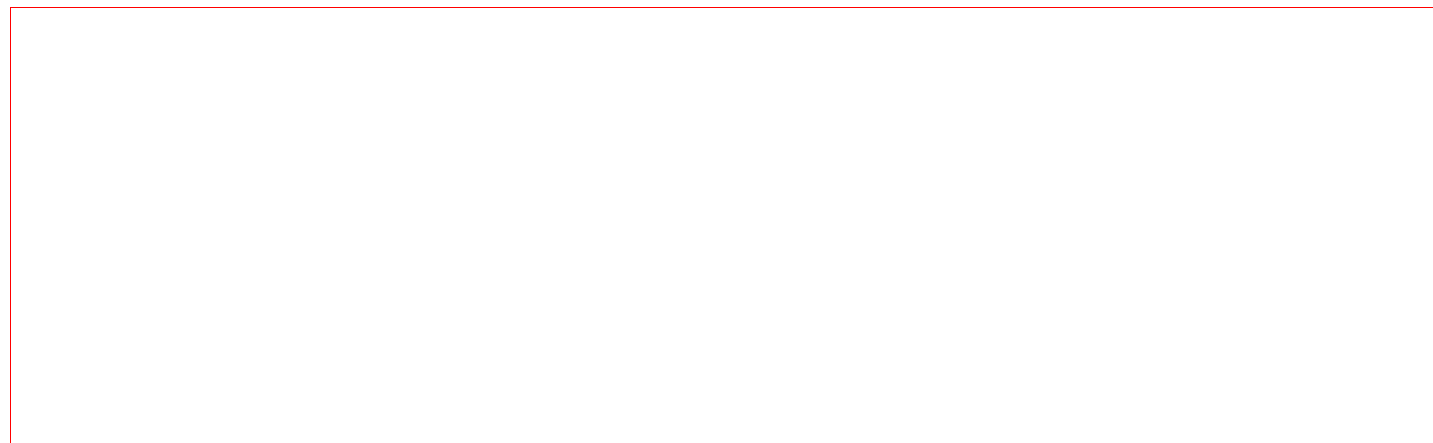
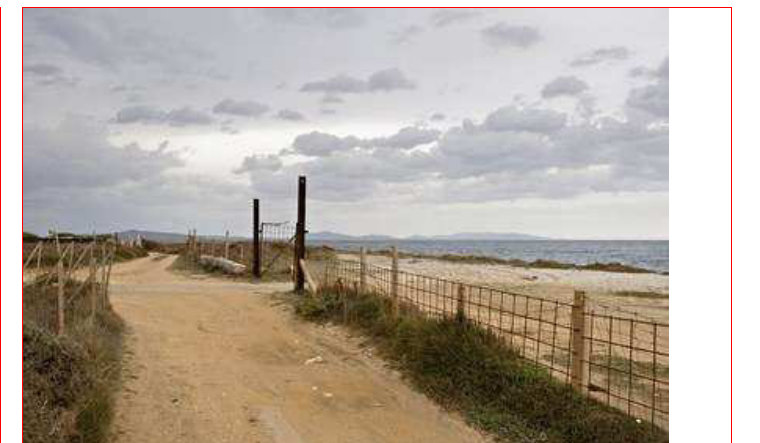


Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



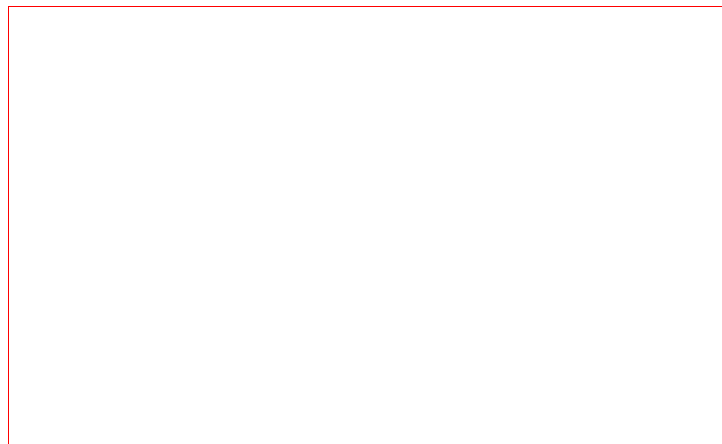
Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



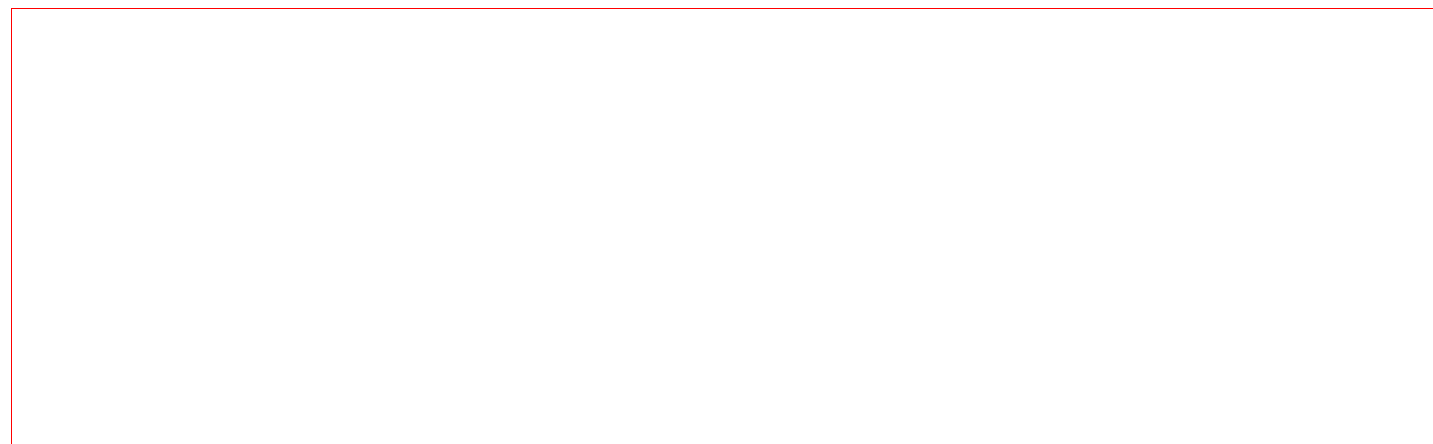
Quinta4



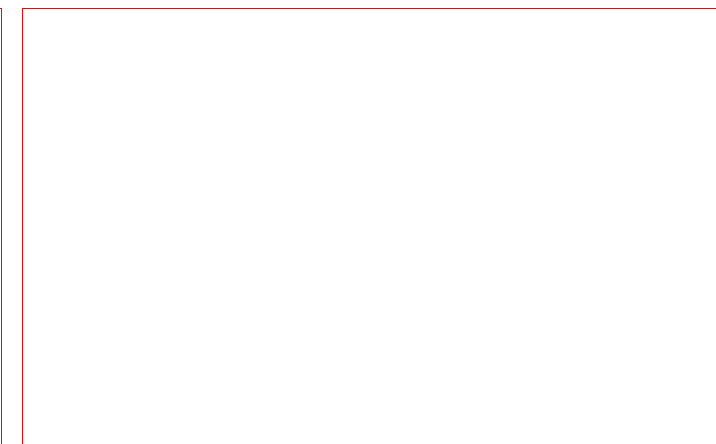
Quinta7



Quinta6



Quinta5



Registro dei Beni Paesaggistici e Identitari

ID Progressivo Comune:

Denominazione Bene Radice	Descrizione sintetica del Bene:	Foto d'insieme del Bene:	Perimetro di tutela integrale						
Nodigheddu	Il sito è caratterizzato dalla presenza del cuile storico intorno al quale si è sviluppato un nucleo rurale di costruzioni sparse (sia residenziali che strumentali) caratterizzati da forte disomogeneità tipologica								
Tipologia									
Cuile									
Sottotipologia/Qualificazione									
Categoria (riferimento all'Allegato 3 PPR):	2/2								
	Cronologia:								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più remoto</td> <td style="text-align: center;">Estremo temporale più recente</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> <td style="text-align: center;">Età contemporanea</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Culture Contemporanea</td> </tr> </table>	Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente	Età contemporanea	Età contemporanea		Culture Contemporanea		
Estremo temporale più remoto	Estremo temporale più recente								
Età contemporanea	Età contemporanea								
	Culture Contemporanea								

Strumento urbanistico vigente e zona omogenea:

PRGC maglia 25 EH-F Nodigheddu e cuile Ezi

Segnalazione di elementi incongrui e note sulla qualità del contesto paesaggistico:

Il raggruppamento di edifici rurali la cui tipologia è riconducibile a quella del "cuile", è inserita in un contesto paesaggistico intatto caratterizzato da ampie superfici tenute a pascolo e da trame particellari costituite da muretti a secco e/o da compatti filari di macchia. Mentre i prospetti sull'area comune appaiono unitari e coerenti negli affacci secondari sono presenti superfetazioni e elementi incongrui.

Il Bene Paesaggistico è inserito nel progetto della green-way orientale finalizzato a creare un sistema di viabilità lenta e di insediamenti storici funzionale allo sviluppo di una modalità di fruizione del territorio agricolo e dell'ambito litoraneo secondo principi di turismo sostenibile.

Condizione giuridica**Perimetro a tutela integrale, disciplina:**

L'accesso agli edifici componenti il complesso deve avvenire dallo spazio comune centrale. È ammessa la riqualificazione dello spazio pubblico centrale nelle sue componenti del verde e della viabilità.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, se non in attuazione di un piano migliorativo della vegetazione. Le aree verdi dovranno essere sistemate e reintegrate con essenze arboree tipiche della zona, evitando piante ad alto fusto o materiale vegetale che risulti preclusivo per la visibilità del bene.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Corpi di fabbrica con caratteristiche di bene paesaggistico

Modalità di intervento:

- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo finalizzati al rispetto dei manufatti esistenti, alla salvaguardia e valorizzazione. Gli interventi sono riferiti all'edificio, alle immediate pertinenze quali forni e pozzi, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso, alle recinzioni dei fondi, a eventuali recinti adibiti al ricovero degli animali e alla vegetazione presente.
- per eventuali parti incongrue, delle quali sia verificata l'assenza di rilevanza storica, è consentita la demolizione totale o parziale finalizzata alla rinaturalizzazione ambientale o alla ricostruzione, nei limiti volumetrici delle strutture demolite.

È consentito:

- il restauro dei prospetti esterni purché tali modifiche non alterino l'unitarietà dei fronti e salvaguardino gli elementi di particolare valore linguistico e stilistico;
- il rifacimento totale o parziale del sistema di copertura con il mantenimento dell'imposta e del colmo delle singole falde;
- interventi di trasformazione interna purché non comportino la modifica della tipologia originaria dell'edificio;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari compatibili con l'impianto originario dell'edificio;
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili degli elementi strutturali delle murature esterne con il rimpiego del materiale originario;
- la sostituzione dei materiali di finitura ove non recuperabili con interventi di restauro, di intonaci, dei serramenti esterni, dei materiali di copertura e delle pavimentazioni esterne con l'impiego di materiali analoghi per tipologia e aspetto colore e compatibili con le caratteristiche originarie dell'edificio.

In particolare non è consentita:

- la sporgenza del sistema di copertura in maniera difforme rispetto all'esistente;
- la realizzazione di terrazzi a tasca;
- la realizzazione di abbaini e/o altri elementi sporgenti rispetto alla superficie della falda;

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way occidentale.

Perimetro a tutela condizionata, disciplina:

Sono consentiti interventi finalizzati alla maggiore integrazione degli edifici esistenti e incongrui con l'edificio di valore paesaggistico allo scopo di creare un contesto ambientale coerente e integrato.

Gli eventuali interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione degli esistenti previsti dalla zona agricola devono inserirsi organicamente nel quadro paesaggistico di riferimento, rispettare le trame particellari esistenti, la trama viaria e la vegetazione esistente, non recare pregiudizio agli aspetti percettivi e non determinare interferenze visive rispetto al bene paesaggistico.

I materiali e i caratteri costruttivi della eventuale nuova edificazione devono essere adeguati alle preesistenze della regione storica in cui l'intervento ricade con particolare riguardo alla tipologia insediativa, all'articolazione del sistema di copertura e ai materiali di finitura.

L'altezza massima consentita per la nuova edificazione è di un piano fuori terra con altezza massima pari a m 3,50.

Destinazioni d'uso:

- sono consentite tutte le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione del bene e con il progetto della green-way.
- la valorizzazione dei beni dovrà prevedere l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e cartellonistica specialistica da realizzarsi secondo grafica e materiali da concordare in modo unitario su tutto il territorio comunale con gli uffici competenti.

È fatto divieto d'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

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

Non è consentita l'apposizione di serre.

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

Atti di approvazione:**Note:**

Analisi del Bene

Foto1



Foto2



Foto3



Foto8



Perimetro di tipo 2 di tutela condizionata



Foto4



Foto7



Foto6



Foto5



Analisi delle quinte sceniche

Quinta1



Quinta2



Quinta3



Quinta8



Individuazione planimetrica delle quinte sceniche



Quinta4



Quinta7



Quinta6



Quinta5

