



**MUNICIPIO DI CAGLIARI**

**DIPARTIMENTO SERVIZI TECNICI  
RIPARTIZIONE URBANISTICA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**I<sup>a</sup> VARIANTE GENERALE**

**NORME DI ATTUAZIONE**



MUNICIPIO DI CAGLIARI

DIPARTIMENTO SERVIZI TECNICI  
RIPARTIZIONE URBANISTICA

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

I<sup>a</sup> VARIANTE GENERALE

**NORME DI ATTUAZIONE**

COMUNE DI CAGLIARI

"PIANO DEI SERVIZI"

1^VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE IN VIGORE DAL 3 AGOSTO 1965.

---

La 1^VARIANTE GENERALE al P.G.R. "PIANO DEI SERVIZI" è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 1449 del 14-21 aprile 1980 di cui il CO.RE.CO. ha preso atto in seduta del 28 maggio 1980 al n° 33467/Div. 2^ ; tutti gli atti relativi sono rimasti depositati presso la Segreteria Generale del Comune dal 25 giugno al 15 ottobre 1980.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 1529 del 9 febbraio, 5 aprile 1982, sono state esaminate le osservazioni alla suddetta 1^Variante al P.G.R. "Piano dei Servizi".

Con Decreto Assessoriale n° 182/U del 4 febbraio 1983, pubblicato sul BURAS n° 7 del 16 febbraio 1983 la Regione A.S. ha approvato e resa esecutiva, con modifiche, integrazioni e raccomandazioni, la 1^ Variante al P.R.G. "Piano dei Servizi".

Con deliberazione n° 50 del 14-18 aprile 1983 il Consiglio Comunale ha formulato le proprie deduzioni in ordine al Decreto Assessoriale della R.A.S. n° 182/U del 4 febbraio 1983.

Con decreto Assessoriale n° 767/U del 19 aprile 1983, pubblicato sul BURAS il 20 aprile 1983, la R.A.S. ha approvato con limitazioni, prescrizioni e conseguenti modifiche, le controdeduzioni comunali formulate con deliberazione n° 50 del C.C. sopracitata.

LA 1^VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DI CAGLIARI "PIANO DEI SERVIZI" E' ENTRATA IN VIGORE IL 20 APRILE 1983, DATA DI PUBBLICAZIONE SUL BURAS DEL DECRETO ASSESSORIALE DELLA R.A.S. N° 767/U DEL 19 APRILE 1983.

TITOLO I°

- DISPOSIZIONI GENERALI -

- Art. 1 - Classificazione in zone del territorio comunale.
- " 2 - Destinazione degli immobili nelle zone residenziali.
- " 3 - Piani di lottizzazione - elaborati.
- " 4 - Convenzioni.
- " 5 - Definizione interventi sugli edifici esistenti.
- " 6 - Autorizzazione e concessione per interventi edilizi ed urbanistici.
- " 7 - Larghezza stradale.
- " 8 - Isolato.
- " 9 - Computo delle altezze e dei volumi.
- " 10 - Altezze per edifici d'angolo.
- " 11 - Computo delle distanze.
- " 12 - Computo delle sporgenze.
- " 13 - Soluzione architettonica dei prospetti.
- " 14 - Edifici in aderenza.
- " 15 - Altezza dei locali.
- " 16 - Esposizioni delle abitazioni.
- " 17 - Illuminazione ed areazione dei locali.
- " 18 - Chiostrine.

Art.18 bis - Area di interesse archeologico nel centro urbano.

TITOLO II

- NORME DI ZONA -

- Art. 19 - Zone omogenee A - sottozone A1 - centro storico città.
- " 20 - Zone omogenee A - sottozone A2 - centro storico frazioni.
- " 21 - Zone omogenee A - sottozone  $A_S/A_{Si}$  - servizi -
- " 21 bis - Zone omogenee A - Sottozona A\* - Servizi -
- " 22 - Zone omogenee B - completamento - disposizioni Generali.
- " 23 - Zone omogenee B - completamento - sottozone -  $B_1/B_2/B_3/B_4$
- " 24 - Zone omogenee B - completamento - sottozone  $B_5$ .
- " 25 - Zone omogenee B - completamento - sottozone  $B_6$ .
- " 26 - Zone omogenee B - completamento - sottozone  $B_7$ .
- " 27 - Zone omogenee B - completamento - sottozone  $B_8$ .
- " 28 - Zone omogenee B - completamento - sottozone  $B_9$ .
- " 29 - Zone omogenee B - completamento - sottozone  $B_{S1}/B_{S1i}$
- " 30 - Zone omogenee B - completamento - sottozone  $B_{S2}/B_{S2i}$ .
- " 31 - Zone omogenee C - espansione - disposizioni generali.

- Art. 32 - Zone omogenee C - espansione - sottozone  $C_1/C_2$ .
- " 33 - Zone omogenee C - espansione - sottozone  $C_3$ .
- " 34 - Zone omogenee C - espansione - sottozone  $C_4$ .
- " 35 - Zone omogenee C + espansione - sottozone  $C_5$ .
- " 36 - Zone omogenee C - espansione - sottozone  $C_6$ .
- " 37 - Zone omogenee C - espansione - sottozone  $C_S/C_{Si}$ .
- " 38 - Zone omogenee D - industriali - sottozone  $D_1$ .
- " 39 - Zone omogenee D - industriali - sottozone  $D_2$ .
- " 40 - Zone omogenee D - industriali - sottozone  $D_S$ .
- " 41 - Zone E - verde agricolo -
- " 42 - Zone  $S_3$  - verde pubblico di quartiere.
- " 43 - Zona omogenea G - servizi generali.
- " 44 - Zona omogenea H - di particolare interesse pubblico.

### TITOLO III

#### - NORME SPECIALI -

Art. 45 - Sussistenza previsioni urbanistiche

TITOLO I°

**DISPOSIZIONI GENERALI**

A r t . 1

CLASSIFICAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6.8.1967 n° 765 e del decreto P.R.G.1.8.1977 n° 9743 - 271.

Sono pertanto individuate le seguenti zone omogenee:

- 1) Zone A - : di interesse storico, artistico o di pregio ambientale o tradizionale;
- 2) Zone B - : di completamento residenziale;
- 3) Zone C - : di espansione residenziale;
- 4) Zone D - : industriali e artigianali;
- 5) Zone E - : agricole;
- 6) Zone G - : per edifici, attrezzature e impianti di interesse generale;
- 7) Zone H - : di particolare pregio naturalistico, geomorfologico, archeologico, paesaggistico, etc.

A r t . 2

DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI NELLE ZONE RESIDENZIALI

La destinazione degli immobili nelle zone residenziali (zone territoriali omogenee A - B - C) è consentita, salvo quanto diversamente stabilito per le singole zone, per:

- 1) locali commerciali e pubblici esercizi di superficie inferiore a 400 mq;
- 2) autorimesse private e pubbliche;
- 3) studi professionali e botteghe artigianali per lo svolgimento di attività non moleste, non pericolose per la pubblica e pri-

vata incolumità, non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro dei fabbricati;

4) uffici, strutture ricettive, luoghi di riunione e di spettacolo, strutture sanitarie;

5) servizi pubblici.

Per le utilizzazioni di cui al punto 1) le strutture di superficie superiore ai mq. 400 potranno essere consentite nelle zone residenziali (zone omogenee A - B - C) se inquadrare in piani particolareggiati, piani di recupero o piani di lottizzazioni convenzionate e sempre se conformi alle indicazioni del piano di urbanistica commerciale.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti le destinazioni d'uso dei locali, per le utilizzazioni di cui ai punti 1) e 4) sono consentite a condizione che risulti disponibile uno spazio, escluse le sedi viarie, di estensione pari a 80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, di cui almeno 50 mq. destinati a parcheggi, in aggiunta a quelli prescritti dall'art. 18 della legge 765.

Nelle costruzioni esistenti in zona A e B, in caso di trasformazione di destinazione d'uso, per le utilizzazioni anzidette, ove il reperimento delle superfici prescritte non sia tecnicamente possibile, ovvero comporti una soluzione tecnica inaccettabile, limitatamente al piano terra e per una parte che non superi complessivamente il 25% della superficie di calpestio dell'edificio l'onere del reperimento degli spazi di cui al comma precedente è trasformato in un corrispettivo monetario, sulla base dei criteri da determinarsi con deliberazione del Consiglio Comunale.

La trasformazione suddetta potrà essere autorizzata solo previo convenzionamento fra tutti i proprietari dei piani terra dell'edificio interessato.

La destinazione degli immobili nelle zone residenziali (zone territoriali omogenee - A - B - C) è esclusa per:

1) - Industrie di qualunque genere;

- 2) - macelli;
- 3) - ospedali;
- 4) - stalle, scuderie, ricoveri per animali in genere;
- 5) - deposito all'aperto;
- 6) - magazzini all'ingrosso in genere ed attrezzature commerciali, anche al dettaglio, di superficie superiore ai 400 mq, non specificatamente previste, da piani particolareggiati, da piani di recupero o da piani di lottizzazione convenzionata;

### A r t . 3

#### PIANI DI LOTTIZZAZIONE

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da professionista abilitato a norma di legge e devono comprendere i seguenti elaborati:

- 1) - planimetria in scala 1:10.000 da cui risulti l'inserimento della lottizzazione nella zona del territorio comunale;
- 2) - planimetria in scala 1:1000 con l'indicazione dei capisaldi di riferimento planoaltimetrico e delle presenze naturalistiche ed ambientali;
- 3) - planimetria in scala 1:2000 con l'individuazione delle aree edificabili, di quelle destinate al verde e di quelle destinate ai servizi pubblici, che devono essere indicati nel numero, tipo e consistenza;

- 4) - planimetria in scala 1:2000 con l'indicazione della viabilità, distinta nelle sue componenti principali e secondarie;
- 5) - planivolumetrico con quote del terreno e curve di livello, in scala 1:1000, recante l'indicazione dei lotti, delle caratteristiche degli edifici, dei distacchi, delle dimensioni delle strade e degli spazi di circolazione e di sosta in generale;
- 6) - elaborato con l'indicazione della destinazione d'uso degli edifici, in tutte le loro parti;
- 7) - sezioni stradali e tipi edilizi in scala 1:200;
- 8) - convenzione da stipulare tra il lottizzante e il Comune, riguardante le modalità esecutive e gli oneri per l'attuazione del piano secondo quanto stabilito al successivo art. 4;
- 9) - relazione illustrativa.

#### A r t . 4

#### CONVENZIONI

La convenzione che il proprietario proponente deve stipulare con il Comune riguarda le modalità e gli oneri relativi alla realizzazione del piano di lottizzazione, ed in particolare:

- 1) - la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico del proponente, degli oneri relativi alla realizzazione di dette opere;

- 2) - la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria e la determinazione degli oneri, a carico del proponente, per la realizzazione delle opere stesse;
- 3) - l'eventuale cessione di immobili che, connessi con le aree lottizzande e idonei alla realizzazione di opere di urbanizzazione, vengono offerti dal lottizzante o richiesti dall'Amministrazione a scomputo degli oneri di cui al punto 2);
- 4) - la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione a carico del lottizzante, da eseguire secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale;
- 5) - l'impegno, da parte della proprietà lottizzante, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna al Comune, con la precisazione dei tempi e dei modi relativi;
- 6) - l'eventuale impegno per la realizzazione, da parte della proprietà, di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo, parziale o totale, degli oneri di urbanizzazione secondaria, nonchè i termini ed i modi di esecuzione delle stesse;
- 7) - la precisazione dei termini di tempo previsti per la realizzazione degli insediamenti del piano di lottizzazione;
- 8) - l'importo delle garanzie finanziarie offerte per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle previsioni contenute nella lottizzazione stessa;

- 9) - l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'art. 7 della legge n° 10 del 28.1.1977 comma 1) e 4).

A r t . 5

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi di recupero sugli edifici esistenti sono così definiti:

- a) - Interventi di manutenzione ordinaria: quelli riguardanti le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- b) - Interventi di manutenzione straordinaria: quelli riguardanti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
- c) - Interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli indirizzati a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripri

stino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

- d) - Interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti alla trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio, in tutto o in parte, diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dello edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- e) - Interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

## A r t . 6

### AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE PER GLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI

Gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili nonché quelli di manutenzione ordinaria limitatamente alle parti esterne degli edifici, definiti ai punti a) e b) dell'art. 5, sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco.

Tutti gli altri interventi edilizi ed urbanistici nell'ambito del territorio comunale sono subordinati a concessione, nel rispetto degli strumenti urbanistici e delle disposizioni di legge e di regolamento in vigore.

La concessione ad intervenire sugli immobili comporta la corresponsione dei contributi e/o prestazioni commisurate agli oneri di urbanizzazione ed ai costi di costruzione, secondo le norme e nei casi e con le modalità previste dalla legge.

A parziale o totale scomputo degli oneri dovuti potrà essere concordata la cessione di una parte degli immobili connessi alle aree oggetto di concessione e ritenuti dall'Amministrazione idonei alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

#### A r t . 7

##### LARGHEZZA STRADALE

Per larghezza stradale si intende la somma della larghezza della sede carrabile, di transito e di sosta, nonché di quella di marciapiedi e di spartitraffico.

Per le zone diverse dalla A e B è richiesto il rispetto del D.M. 1/4/1968 sulle distanze minime a protezione del nastro stradale.

#### A r t . 8

##### ISOLATO

Per isolato si intende una superficie delimitata interamente da strade e/o spazi di verde pubblico.

## A r t. 9

### COMPUTO DELLE ALTEZZE E DEI VOLUMI

L'altezza massima dei fabbricati, conseguibile secondo le disposizioni valide per le singole zone, riguarda tutti i prospetti, compresi quelli non affacciantisi su spazi pubblici.

Per altezza di edificio, relativa a prospetti con linea di terra orizzontale, si intende la differenza di quota fra il piano di sistemazione definitiva, sia pubblica (strada, piazze ecc.) che privata (giardini strade ecc.), e la linea di intersezione del piano di facciata con quello di estradosso della copertura, sia piana che inclinata.

In questo ultimo caso, la pendenza delle falde deve essere contenuta entro il 35%.

Se il tetto ha falde con pendenza superiore al 35% per la misurazione dell'altezza dell'edificio va considerata la differenza di quota fra il piano di sistemazione definitiva e la linea di intersezione sopradescritta, maggiorata della differenza massima, misurata su retta verticale, fra i profili del tetto in esame e quella del tetto con pendenza del 35%.

Se l'edificio è disposto su piano di campagna o stradale non orizzontale, fermo restando l'estremo superiore dei termini relativi alla differenza di quota, secondo quanto sopra riportato nel presente articolo, l'estremo inferiore sarà costituito dalla quota media del piano di sistemazione definitiva, sia pubblica (strade, piazze ecc.) che private (giardini, strade ecc.), relativa alla parte in cui insiste l'edificio stesso. E' vietato maggiorare le altezze sopra definite, in sede esecutiva, con sbancamenti non previsti nel progetto.

Agli effetti delle altezze non si tiene conto dell'eventuale parte a timpano di prospetto, derivante da coperture a tetto impostate sui lati lunghi del corpo del fabbricato e valutate con i criteri di cui ai commi 2°) e 3°) del presente articolo.

Qualsiasi costruzione situata su terreno acclive non può sviluppare un volume fuori terra maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno, se pianeggiante; qualora la differenza di quota fra gli estremi di un lotto sia tale da consentire lo sfalsamento di almeno un piano, la costruzione potrà svilupparsi a gradoni, seguendo l'andamento del terreno nel modo più opportuno per non superare mai la massima altezza prevista.

E' consentito detrarre dal computo dei volumi il piano terreno di ogni edificio per un'altezza pari a m 2,50 se intervengono contemporaneamente le seguenti condizioni:

- 1) - la costruzione sorga su pilotis lasciando il piano terreno aperto e adibito a parcheggio o spazio pedonale per non meno del 75% dell'area per un'altezza eguale, e comunque non inferiore a m 2,50;
- 2) - la costruzione su pilotis con le caratteristiche di cui alla prima condizione sia estesa a tutti gli edifici compresi in un isolato.

Per questi edifici su pilotis è consentito maggiorare le descritte altezze di zona del valore di m 2,50, senza che per questo seguano distanze maggiori fra gli edifici.

E' ugualmente consentito non computare il volume del sottotetto al disopra del piano orizzontale ideale passante per la linea di intersezione del piano di facciata con quello di estradosso della copertura se questa ha pendenza contenuta entro il 35% e determina locali sottotetto di altezza massima interna non superiori a m. 2.00.

Tale volume viene interamente computato se le falde di copertura hanno pendenza superiore al 35%.

A r t . 10

ALTEZZE PER EDIFICI D'ANGOLO

Per edifici d'angolo fra strade di larghezza diversa l'altezza massima competente alla strada di maggiore larghezza può essere raggiunta per il prospetto sulla strada di larghezza minore, per una estensione non superiore a ml. 12,00.

Quando però la strada minore abbia una larghezza non superiore a ml. 8,00, la concessione di cui al comma precedente è limitata ad una lunghezza, sulla strada minore, non superiore a ml. 8,00.

A r t . 11

COMPUTO DELLE DISTANZE

Le prescrizioni di distanze di cui alle presenti norme si applicano sia per i distacchi fra edifici che fra corpi di uno stesso edificio.

Quando il computo delle distanze si riferisce a zone confinanti con diversa destinazione, ciascun fabbricato dovrà arretrarsi dal confine di quanto prescritto per la zona e di conseguenza la distanza fra fabbricati sarà uguale alla somma dei distacchi rispettivamente prescritti per ciascuna zona.

Le prescrizioni di cui alle presenti norme non si applicano alle nuove costruzioni nei confronti di fabbricati preesistenti realizzati secondo differente normativa, non più attuale.

## A r t . 12

### COMPUTO DELLE SPORGENZE

La proiezione orizzontale e la sporgenza sino al ml. 2,00 dei balconi e di altre costruzioni aperte, dal filo di facciata, prospicienti su cortili o aree di rispetto di fabbricati, non sono detratte nel computo rispettivamente dell'area libera e delle distanze relative ai cortili o delle aree di rispetto; sono invece detratte per le chiostrine nel computo, rispettivamente, dell'area libera e delle distanze.

La proiezione orizzontale e la sporgenza, di qualunque entità, di sporti chiusi (bow-windows), è detratta nel computo, rispettivamente, dell'area libera e delle distanze relative ai cortili, alle aree di rispetto ed alle chiostrine.

## A r t . 13

### OBBLIGO DELLA SOLUZIONE ARCHITETTONICA

#### DI TUTTI I PROSPETTI

Il Comune non rilascerà concessioni edilizie per edifici per i quali non è prevista la soluzione architettonica di tutti i prospetti, sia su spazi pubblici che privati.

Inoltre il Comune ha la facoltà di imporre in ogni zona, anche in mancanza di piano regolatore particolareggiato o di recupero, il rifacimento dei prospetti che per l'attuazione del piano regolatore generale venissero ad essere esposti alla pubblica vista e che, a suo giudizio, non rispondessero alla omogeneità e al decoro del-

l'ambiente urbano. In caso di rifiuto all'ingiunzione di rifacimento di prospetto secondo un progetto da approvarsi dal Comune, il Comune ha la facoltà di predisporre d'ufficio il progetto stesso, provvedendo all'esecuzione dei lavori, in danno del proprietario intimato.

La nota delle spese sostenute dal Comune è resa esecutiva dal prefetto, udito l'interessato, ed è rimessa all'esattore, che ne fa la riscossione nelle forme e con i privilegi fiscali determinati dalla legge sulla riscossione delle imposte dirette.

#### A r t . 14

#### EDIFICI IN ADERENZA

Nei casi riguardanti l'edificazione in aderenza il Comune potrà imporre l'organico collegamento della previsione progettuale all'edilizia preesistente.

#### A r t . 15

#### ALTEZZE DEI LOCALI

L'altezza minima interna utile dei locali abitabili (abitazioni, negozi, lavoro, riunione), salvo prescrizioni derivanti da normative particolari di legge e di regolamento relative alle singole destinazioni, non potrà essere inferiore ai ml 2,70, cui dovrà corrispondere una misura dell'interpiano non inferiore a ml 2,95.

L'altezza minima interna dei locali potrà essere ridotta fino a ml 2,40 per i corridoi ed i disimpegni in genere, per i WC, bagni

e ripostigli.

Il piano d'imposta del solaio di copertura del piano terreno, o rialzato, dovrà risultare ad una altezza minima di ml 3,50 dal piano di sistemazione esterna.

Tale quota potrà essere ridotta fino a ml 2,50 per le costruzioni su "pilotis", destinati esclusivamente a parcheggi, spazi pedonali, volumi tecnici e cantinole.

Nel caso di vani con copertura inclinata le altezze minime di cui al 1°) e 2°) comma del presente articolo potranno essere intese come altezze medie dei vani, nel rispetto dell'altezza minima assoluta di ml 2,00.

Nel caso di presistenze nelle zone di recupero, ferma restando l'altezza minima utile di ml 2,70 per i locali destinati ad abitazione, l'altezza minima interna dei vani abitabili potrà risultare inferiore al predetto valore di ml 2,70 sempre che non risulti inferiore a ml 2,40 e che la minor altezza del locale risulti preesistente, e salvo eventuali prescrizioni particolare di legge e regolamento relative alle singole destinazioni.

#### A r t . 16

#### ESPOSIZIONI DELLE ABITAZIONI

Nelle nuove costruzioni le singole unità immobiliari destinate ad abitazione dovranno ricevere illuminazione ed areazione diretta almeno da due fronti di esposizione dell'edificio.

A r t . 17

ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE DEI VANI

Tutti i locali destinati ad abitazione devono risultare illuminati ed areati direttamente con finestratura di caratteristiche rispondenti alle norme del regolamento edilizio.

E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) - ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) - gli impianti siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) - in ciascuno di detti ambienti non siano installati apparecchi a fiamma libera;
- d) - gli impianti siano collegati alla rete di distribuzione idrica pubblica e ad un sistema di serbatoi proporzionati in misura di:
  - a) mc 0,002/ per mq. di superficie di calpestio, per le case di civile abitazione;
  - b) mc 0,02 per lavoratore, per le attività industriali ed artigianali e per gli uffici;
  - c) mc 0,005 per mq. di superficie di calpestio per i pubblici esercizi e per i circoli privati ( e simili) dove avviene somministrazione di alimenti e di bevande;
  - d) mc 0,002 per numero di posti autorizzati nei locali di pubblico spettacolo, con un minimo di mc. 1.

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno, a condizione che risultino

adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene e che venga assicurata l'areazione diretta per le scale e indiretta per i disimpegni.

A r t . 18

CHIOSTRINE

E' ammessa la formazione di chiostrine per l'illuminazione ed areazione di scale, locali per servizi igienici, corridoi e ripostigli; dette chiostrine dovranno avere lato minimo di m 2,50 e superficie non inferiore a 1/20 delle somme delle superfici delle pareti che vi prospettano.

A r t . 18 b i s

AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

I progetti di opere che comportino escavazioni o sbancamenti del sottosuolo nelle aree di interesse archeologico così come delimitate nell'apposita cartografia in scala 1:9.000, devono essere preventivamente sottoposti all'esame della competente Soprintendenza Archeologica di Cagliari, la quale comunque esprimerà il proprio parere entro e non oltre 30 giorni dalla data di presentazione del progetto.

A tal fine, la domanda di concessione relativa ai progetti suddetti dovrà essere corredata da un certificato che attesti l'avvenuta presentazione alla Soprintendenza.

L'inizio dei relativi lavori dovrà essere preventivamente comunicato dall'interessato, oltre che al Comune, alla medesima Soprintendenza.

Il Comune informerà la Soprintendenza delle comunicazioni relative all'inizio dei lavori.

TITOLO II°  
**NORME DI ZONA**

A r t . 19

ZONE OMOGENEE A - SOTTOZONE A1

(centro storico città)

Gli interventi nelle zone A/A1 devono essere inquadrati da appositi piani particolareggiati o piani di recupero.

In assenza di detti piani sono vietati:

- 1) - le nuove costruzioni ad eccezione di quelle destinate a servizi pubblici di quartiere;
- 2) - gli interventi sulla presistenza definiti ai punti d) e) dell'art. 5 ad eccezione di quelli relativi a servizi pubblici di quartiere.

Sono invece ammessi, anche in assenza dei suddetti piani, gli interventi di cui ai punti a) b) c) del suddetto art. 5, con le specificazioni appresso indicate

- 3) - E' ammessa la trasformazione d'uso dei locali a piano terra per:
  - attrezzature di carattere culturale, sociale e turistico;
  - attività artigianale di qualità;
  - attività commerciale.
- 4) - E' vietata la trasformazione d'uso residenziale dei piani alti degli edifici;
- 5) - E' sempre ammessa la trasformazione d'uso degli edifici, o di parte d'essi, per l'utilizzazione per servizi pubblici di quartiere.

Le disposizioni di cui al successivo art. 21 si applicano anche agli interventi relativi a servizi pubblici di quartiere nelle

sottozona A1.

E' prescritto il rispetto delle architetture esistenti.

Puo essere concessa la modifica delle tipologie edilizie se finalizzata ad una migliore vivibilità ed igienicità, purchè l'involucro si inserisca armonicamente nell'ambiente circostante.

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

#### A r t . 20

#### ZONA OMOGENEA A - SOTTOZONA A2

(centro storico frazioni)

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

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

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

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

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

Nel caso di fabbricazioni preesistenti ubicate a distanza inferiore, sarà consentita la loro sopraelevazione conservando tale distacco, che non dovrà essere peraltro infe-

riore a ml 4,00;

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

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

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

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

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

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

7) - le disposizioni di cui al successivo art. 21 si appli-

cano anche agli interventi relativi a servizi pubblici di quartiere nelle sottozone A2.

- 8) - Quando gli interventi sullo esistente rientrano nel punto d) dell'art. 5 delle N.A. in caso di demolizione, ampliamento, sopraelevazione o nuova costruzione si rende obbligatoria la presentazione di documentazione fotografica e di elaborati planovolumetrici sull'esistente e sulla situazione al contorno inteso come l'ambiente in cui prospetta l'edificio interessato, considerando un raggio non inferiore a m. 30.

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

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

#### A r t . 21

ZONE OMOGENEE A - SOTTOZONE A<sub>S</sub>/A<sub>Si</sub>

(servizi)

In queste sottozone sono consentite le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 44 della legge 865/1971.

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, salvo eventuali disposizioni particolari di legge e di regolamento relative alle singole opere:

- a) - la densità fondiaria massima non dovrà superare i 5 mc/mq;
- b) - gli edifici potranno sorgere a filo strada o in arretramento da detto filo, in relazione e compatibilmente con esigenze di inserimento ambientale, mentre potranno essere realizzati in aderenza sugli altri confini del lotto o distaccati dagli stessi di almeno 5 ml.

A r t . 21 b i s

ZONE OMOGENEE A - SOTTOZONA A\*S1

Sono consentite ristrutturazioni dei fabbricati esistenti senza incremento dei volumi e con obbligo di conservazione dell'involucro.

A r t . 22

ZONE OMOGENEE B - COMPLETAMENTO

DISPOSIZIONI GENERALI

Le zone omogenee B, di completamento, sono differenziate con i seguenti simboli, a seconda delle caratteristiche prevalenti e delle particolari prescrizioni per gli interventi edilizi:

B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub>, B<sub>4</sub>, B<sub>5</sub>, B<sub>6</sub>, B<sub>7</sub>, B<sub>8</sub>, B<sub>9</sub>, B<sub>S1</sub>, B<sub>S2</sub>, B<sub>S2i</sub> ;

In tali zone omogenee sono consentiti sugli immobili esistenti gli interventi definiti all'art. 5, nel rispetto delle prescrizioni generali di cui al titolo I° delle presenti norme. Quando gli interventi riguardano ricostruzioni, anche parziali, di volumi in conseguenza di demolizioni, essi devono rispondere altresì alle prescrizioni relative alle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, stabilite per ciascuna sottozona.

Le disposizioni di cui all'art. 29 sottozone B<sub>S1</sub>/B<sub>S1i</sub> si applicano anche agli interventi relativi ai servizi pubblici di quartiere nelle sottozone B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub>, B<sub>4</sub>, B<sub>5</sub>, B<sub>6</sub>, B<sub>7</sub>, B<sub>8</sub>, B<sub>9</sub>.

In tali zone omogenee non potranno essere realizzati edifici con densità fondiaria superiore a 3 mc/mq se non previa predisposizione di Piano Particolareggiato o di Piano di Lottizzazione, salvo che non si tratti di lotti interclusi nei quali possono essere consentiti interventi edilizi residenziali eccedenti il predetto limite anche in assenza di piano attuativo, purchè vengano effettuate le prescritte cessioni gratuite di aree al Comune, nella misura di 18 mq. ogni 100 mc. che possono essere destinate per intero a parcheggi pubblici ed eventualmente reperite nei piani pilotis, nei seminterrati o nei piani intermedi, assicurandone l'accessibilità e la fruibilità.

Tali cessioni vanno reperite per la sola parte eccedente i 3 mc/mq.

Qualora dette cessioni comportino soluzioni non razionali o tecnicamente inaccettabili, esse potranno essere sostituite o da altre aree in zone immediatamente limitrofe ovvero da un corrispettivo monetario nella misura e secondo i criteri che verranno stabiliti, in via generale, con deliberazione del Consiglio Comunale.

Costituisce lotto intercluso una superficie inferiore a duemila metri quadrati circoscritta da aree edificate, o facenti parte di altra zona omogenea, o destinate a viabilità senza alcuna soluzione di continuità con altre aree edificabili della medesima zona omogenea.

A r t . 23

ZONE OMOGENEE B - COMPLETAMENTO

SOTTOZONE B<sub>1</sub>/B<sub>2</sub>/B<sub>3</sub>/B<sub>4</sub>

Per le nuove costruzioni, ampliamento e ricostruzioni devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- 1) - la densità fondiaria non potrà superare i seguenti valori rispettivamente per le singole sottozone:
  - a) - sottozona B<sub>1</sub> : 5 mc/mq
  - b) - " B<sub>2</sub> : 5 mc/mq
  - c) - " B<sub>3</sub> : 5 mc/mq
  - d) - " B<sub>4</sub> : 3 mc/mq
- 2) - le costruzioni dovranno sorgere, in generale, a filo strada le con spessori massimi dei corpi di fabbricato di ml 16,00. A richiesta del Comune, o su proposta diretta del proprietario, l'edificazione potrà prevedersi attraverso soluzioni svincolate da detto filo stradale, in rapporto a necessità, o opportunità, di soluzioni coordinate con l'edificazione al contorno; in tal caso la soluzione potrà formare oggetto di apposito preventivo progetto planivolumetrico;
- 3) - l'edificazione dovrà, in generale, presentare continuità di prospetti verso strada. L'eventuale soluzione di continuità verso strada deve essere regolata da convenzione fra i proprietari interessati e deve risultare di ampiezza pari ad almeno 2/3 della media delle altezze massime degli edifici, e mai inferiore ai ml. 10,00.

La convenzione non è necessaria nel caso la soluzione di continuità ricada per intero sulla proprietà del proponente;

- 4) - gli altri distacchi dai confini del lotto non devono essere inferiori ad  $1/3$  dell'altezza per ciascun fabbricato o corpo di fabbricato, e mai inferiore a ml. 5,00;
- 5) - la distanza tra costruzioni non potrà essere inferiore ai  $2/3$  della media delle altezze dei fabbricati o corpi di fabbricato interessati e, in ogni caso, non inferiore a ml. 10,00.
- 6) - sono vietate le costruzioni all'interno dei cortili e nelle aree di distacco dei fabbricati, a qualunque uso destinate, ad eccezione dei locali completamente interrati ad uso di autorimessa;
- 7) - I cortili, e tutti gli spazi inedificati, devono essere sistemati e mantenuti a giardino e/o parcheggi;
- 8) - le altezze degli edifici dovranno essere contenute nei seguenti valori massimi rispettivi per ciascuna delle sottoriportate sottozone:
  - a) - sottozona B<sub>1</sub> h = 22 mt
  - b) - " B<sub>2</sub> h = 16 mt
  - c) - " B<sub>3</sub> h = 13 mt
  - d) - " B<sub>4</sub> h = 22 mt

Dette altezze non potranno superare, inoltre, il valore massimo del rapporto di 1,5 rispetto alle larghezze stradali sui cui prospettano i fabbricati.

"A richiesta del Comune o su proposta diretta del proprietario, le altezze massime delle singole sottozone potranno essere superate fino a raggiungere quella massima assoluta della zona B (h = 22 mt), in relazione a necessità o opportunità di soluzioni coordinate con le situazioni esistenti al contorno e compatibilmente con le altre norme specifiche di zona, in tal caso la soluzione potrà formare oggetto di apposito preventivo planivolumetrico".

A r t . 24

ZONE OMOGENEE B - COMPLETAMENTO

SOTTOZONE B<sub>5</sub>

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- 1) - la densità fondiaria non potrà superare i 5 mc/mq;
- 2) - l'area coperta non deve superare il valore di 1/3 dell'area del lotto e deve essere contenuta entro il valore massimo di 360 mq.;
- 3) - l'area del lotto non deve essere inferiore ai mq. 600;

E' tuttavia possibile l'edificazione in lotti di dimensioni inferiori che rispecchino le seguenti condizioni:

siano lotti interclusi, cioè di superficie residua di zona interamente circondata da lotti edificati o da aree con diversa destinazione urbanistica o da aree stradali e di circolazione in genere, che risultano da frazionamento effettuato in data anteriore al 19/4/1983

- 4) - lo sviluppo di ciascun fronte degli edifici non può superare i ml. 30,00;
- 5) - l'altezza degli edifici non deve superare il valore di m 17, cui deve corrispondere un numero massimo di 5 piani abitabili, oltre eventuali piani interrato o seminterrato e di sgombero sottotetto.

E' consentito, oltre l'altezza massima anzi detta, un solo piano abitabile in ritiro, di altezza massima lorda di ml. 3,00; il ritiro minimo di tale piano rispetto a tutti i prospetti dell'edificio deve risultare di almeno ml. 2,50, fatta eccezione, nel lato dell'eventuale scala a prospetto, per una estensione del fronte non superiore a ml. 12,00 comprendente l'ingombro dello stesso vano scala;

6) - gli edifici devono distare dall'asse stradale non meno di ml. 9,00 e, nello stesso tempo, devono distare da qualsiasi confine del lotto con la strada non meno di ml. 5,00.

I distacchi dagli altri confini, non su strada, non devono essere inferiori a ml. 6,50. La distanza fra edifici non dovrà essere inferiore a ml. 13,00;

"A richiesta del Comune o su proposta diretta del proprietario, l'edificazione potrà realizzarsi a filo strada o con arretramento su detto filo diverso da quelli minimi definiti al punto 6) del presente articolo, per consentire soluzioni coordinate con l'edificazione finitima esistente e nel rispetto delle altre norme di zona; in tal caso potrà formare oggetto di apposito preventivo progetto planivolumetrico".

7) - Le aree non edificate e non destinate al parcheggio dovranno essere sistemate e mantenute a giardino.

#### A r t . 25

#### ZONE OMOGENEE B - COMPLETAMENTO

#### SOTTOZONE B<sub>6</sub>

Per le nuove costruzioni, ampliamento o ricostruzioni devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- 1) - la densità fondiaria non deve superare i 3 mc/mq;
- 2) - l'area coperta non deve superare il valore di 1/4 della area del lotto e deve essere contenuta entro il valore massimo di 360 mq;
- 3) - l'area del lotto non deve essere inferiore ai mq 400;

E' tuttavia possibile l'edificazione in lotti di dimensioni inferiori che rispecchino le seguenti condizioni:  
siano lotti interclusi, cioè di superficie residua di zona interamente circondata da lotti edificati o da aree con diversa destinazione urbanistica o da aree stradali e di circolazione in genere, che risultano da frazionamento effettuato in data anteriore al 19/4/1983.

- 4) - lo sviluppo di ciascun fronte degli edifici non potrà superare i ml. 25,00;
- 5) - l'altezza degli edifici non deve superare il valore massimo di ml. 10,50 cui deve corrispondere un numero massimo di 3 piani abitabili oltre eventuale piano interrato, o seminterato, e piano di sgombero sottotetto. E' consentito, oltre l'altezza massima anzidetta, un solo piano abitabile in ritiro, di altezza massima di ml. 3,00; il ritiro minimo di tale piano rispetto a tutti i prospetti dell'edificio deve risultare di almeno ml. 2,50, fatta eccezione, sul lato dell'eventuale vano scala a prospetto, per una estensione del fronte non superiore a ml. 12,00, comprendente l'ingombro dello stesso vano scala;
- 6) - gli edifici devono distare dall'asse stradale non meno di ml. 8,00 e, nello stesso tempo, devono distare da qualsiasi confine del lotto con la strada non meno di ml. 4,00. I distacchi dagli altri confini, non su strada, non devono essere inferiori a ml. 6,00. La distanza fra edifici non dovrà essere inferiore a ml. 12,00;
- 7) - le aree non edificate e non destinate a parcheggio devono essere sistemate e mantenute a giardino.

A r t . 26

ZONE OMOGENEE B - COMPLETAMENTO

SOTTOZONE B<sub>7</sub>

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- 1) - l'indice di densità fondiaria non deve superare il valore di 1 mc/mq;
- 2) - l'area dei lotti non deve essere inferiore ai mq. 600;  
E' tuttavia possibile l'edificazione in lotti di dimensioni inferiori che rispecchino le seguenti condizioni:  
siano lotti interclusi, cioè di superficie residua di

zona interamente circondata da lotti edificati o da aree con diversa destinazione urbanistica o da aree stradali e di circolazione in genere, che risultano da frazionamento effettuato in data anteriore al 19/4/1983.

- 3) L'Area coperta non deve superare i 360 mq.
- 4) L'altezza massima degli edifici non deve superare i ml. 7,50;
- 5) Le costruzioni devono risultare arretrate rispetto a tutti i confini di almeno ml. 5,00. Il distacco minimo fra edifici dovrà essere di ml. 10,00;
- 6) sono altresì consentiti spazi interni aventi carattere di "patio" sistemato a giardino, definiti da corpi di fabbricato ad un solo piano; questi spazi interni devono avere lati e distanze minime fra pareti prospicienti di dimensioni non inferiori al ml. 6,00;
- 7) le aree non edificate e non destinate a parcheggio devono essere mantenute a giardino.

#### A r t . 27

#### ZONO OMOGENEE - COMPLETAMENTO

#### SOTTOZONA B<sub>8</sub>

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- 1) la densità fondiaria massima non potrà superare i 3 mc/mq;
- 2) le costruzioni devono sorgere a filo stradale, con continuità del fronte. L'altezza degli edifici dovrà essere contenuta nel rapporto 1,5 rispetto alla larghezza stradale e nel massimo di ml. 10,50. Lo spessore del corpo di fabbrica non dovrà superare i ml. 13,00, salvo le sporgenze per eventuali corpi scala ed impianti tecnologici;
- 3) Può essere consentito un arretramento degli edifici dal filo stradale per una profondità minima di ml. 5,00 e per un fronte minimo di ml. 16,00 - In tal caso la soluzio\_

- ne di arretramento dovrà risultare regolata attraverso convenzione stipulata fra i proprietari dei lotti interessati e quelli contigui sul fronte stradale. In nessun caso l'arretramento potrà comportare beneficio di altezze;
- 4) - possono essere consentite soluzioni di continuità sul fronte a strada, con distacco minimo fra fabbricati di ml. 10,00, risultante da convenzione stipulata fra confinanti ovvero ottenuto a totale carico della proprietà proponente;
  - 5) - i fabbricati dovranno risultare distaccati dal confine posteriore almeno ml. 5,00;
  - 6) - gli eventuali distacchi dai confini laterali dovranno risultare di almeno ml. 5,00 per pareti non finestrate, di ml. 10,00 per pareti finestrate a meno di convenzione tra i proprietari interessati che garantisca in ogni caso detto distacco di ml. 10,00.
  - 7) - sono vietate le costruzioni accessorie nei cortili a qualunque uso destinate, anche se interrate;
  - 8) - per quanto riguarda gli ampliamenti di costruzione esistenti, approvate con distacchi inferiori a quelli delle presenti norme, essi potranno essere consentiti nei limiti delle densità edificatorie previste, con il mantenimento di dette distanze, che non dovranno essere inferiori in ogni caso a m 3,50.

A r t . 28

ZONE OMOGENEE B - COMPLETAMENTO

SOTTOZONE B<sub>9</sub>

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni, devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- 1) - La densità fondiaria non deve superare l'indice di 0,375 mc/mq;

- 2) - la superficie coperta, comprensiva di quella di eventuali costruzioni presistenti, deve risultare contenuta nella misura 1/20 dell'area del lotto;
- 3) - l'altezza massima delle costruzioni non potrà superare i ml. 7,50;
- 4) - i distacchi minimi dai confini del lotto dovranno risultare di ml. 8,00;
- 5) - sono altresì consentiti spazi interni aventi il carattere di "patio" sistemato a giardino, definito da corpi di fabbricato ad un solo piano;  
questi spazi interni devono avere lati e distanze minime fra pareti prospicienti di dimensioni non inferiori a ml. 6,00;
- 6) - gli spazi non edificati e non destinati a parcheggio dovranno essere sistemati e mantenuti a giardino; dovrà essere conservata l'alberatura di alto fusto esistente.

A r t . 29

ZONE OMOGENEE B - COMPLETAMENTO

SOTTOZONE B<sub>S1</sub> / B<sub>S1i</sub>

In queste sottozone sono consentite le opere di urbanizzazione di cui all'art. 44 della legge 865/1971.

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, oltre eventuali particolari disposizioni di legge e di regolamento relative alle singole opere:

- 1) - la densità fondiaria massima non dovrà superare i 5 mc/mq;
- 2) - gli edifici potranno sorgere a filo strada o con arretramento da detto filo di almeno 5 metri, mentre dovranno essere realizzate con distacco dagli altri confini di almeno 1/3 dell'altezza e non meno di 5,00 ml.; in relazione all'edificazione nelle aree confinanti gli eventuali corpi su strada potranno essere realizzati in aderenza ai confini laterali. Nel caso di edifici a filo strada la loro altezza non potrà superare il rapporto di 1,5

rispetto alla larghezza stradale.

Il distacco fra i corpi di fabbrica nel lotto non dovrà essere inferiore ad 1/3 della semisomma delle rispettive altezze.

A r t . 30

ZONE OMOGENEE B - COMPLETAMENTO

SOTTOZONE B<sub>S2</sub>/B<sub>S2i</sub>

In queste sottozone, ivi comprese le aree destinate a servizi da piani particolareggiati o piani di lottizzazione, sono consentite le opere di cui all'art. 44 della legge 865/1971.

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, oltre eventuali particolari disposizioni di legge o di regolamento relative alle singole opere:

- 1) - l'indice di densità fondiaria non dovrà superare i 2 mc/mq;
- 2) - la superficie coperta non dovrà superare il 50% della superficie del lotto;
- 3) - le costruzioni dovranno distare almeno ml. 5,00 dal confine su strada e di almeno ml. 8,00 dagli altri confini;
- 4) - dovranno essere destinate al parcheggio aree alberate in misura non inferiore al 50% delle aree coperte; le aree non coperte da costruzioni e non destinate al parcheggio dovranno essere destinate e mantenute a giardino.

A r t . 31

ZONE OMOGENEE C - ESPANSIONE

DISPOSIZIONI GENERALI

Le zone omogenee C di espansione, sono differenziate con i simboli seguenti, che si riferiscono ad altrettante sottozone, a seconda delle particolari prescrizioni edilizie e di densità edificatoria:

C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>, C<sub>3</sub>, C<sub>4</sub>, C<sub>5</sub>, C<sub>6</sub>.

In tali sottozone sono consentiti negli immobili esistenti gli interventi definiti dai punti a) b) c) d) dell'art. 5, nel rispetto delle prescrizioni generali di cui al Tit. I° delle presenti norme.

Sono altresì consentiti nelle sottozone C<sub>3</sub>, C<sub>4</sub>, C<sub>5</sub>, C<sub>6</sub>, gli interventi di ricostruzione ed ampliamento rispondenti alla presente normativa relativa alle rispettive sottozone.

Gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento, di qualsiasi entità e natura, nelle sottozone C<sub>1</sub> e C<sub>2</sub> e gli interventi di nuova costruzione nelle sottozone C<sub>3</sub>, C<sub>4</sub>, C<sub>5</sub>, C<sub>6</sub>, sono subordinati all'esistenza di un piano particolareggiato o di lottizzazione, approvato a norma di legge e nel rispetto delle presenti norme.

I piani di lottizzazione riguardanti le zone omogenee C devono avere per oggetto la sistemazione di superfici continue, estese ad almeno tre Ha.

Può essere ammessa una superficie minore se essa risulta interamente delimitata da zone di diversa destinazione e/o da strade pubbliche esistenti, o lotti di terreno già utilizzati. Il piano di lottizzazione deve riguardare aree che non presentino soluzioni di continuità o esclusione di alcuna area entro il perimetro della superficie lottizzata.

Il piano di lottizzazione dovrà prevedere la suddivisione della superficie interessata in modo da soddisfare le prescrizioni di cui all'art. 6 del Decreto 1 agosto 1977 n° 9743/271, in rapporto alla popolazione insediata definita ai sensi dell'art. 4 del citato Decreto.

Le disposizioni di cui al successivo art. 37 si applicano agli interventi relativi a servizi pubblici di quartiere nelle sottozone C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>, C<sub>3</sub>, C<sub>4</sub>, C<sub>5</sub>, C<sub>6</sub>.

In caso di lotto intercluso si applica la normativa prevista al riguardo nell'art. 22 e la cessione di aree deve essere effettuata in relazione all'intera volumetria da realizzare.

A r t . 32

ZONA OMOGENEA C - ESPANSIONE

SOTTOZONE C<sub>1</sub>/C<sub>2</sub>

La densità territoriale non dovrà essere superiore rispettivamente a 1,5 mc/mq per la zona C<sub>1</sub> e ad 1,00 mc/mq per la zona C<sub>2</sub>.

Le tipologie edilizie da assumere nelle lottizzazioni potranno essere del tipo in linea o isolato, con altezze massime di ml. 24 per le sottozone C<sub>1</sub> e di ml. 7,50 per le sottozone C<sub>2</sub>.

I fabbricati potranno sorgere a filo stradale o in arretramento, con distacco dell'asse stradale pari almeno a metà dell'altezza dello edificio. I distacchi dai confini del lotto non in fregio a strada dovranno risultare pari almeno alla metà dell'altezza del fabbricato; tale distacco potrà ridursi fino ad 1/3 dell'altezza stessa per corpi di fabbricato di estensione non maggiore di 13 ml.

In ogni caso il valore minimo del distacco dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5,00.

I distacchi fra i fabbricati non potranno essere minori della semisomma delle loro altezze.

Qualora però uno dei fronti dei due prospetti fra i quali si considera la distanza, sia inferiore o uguale a ml. 13,00, questa distanza può essere concessa di valore pari a 1/2 + 1/3 delle rispettive altezze dei due fabbricati. Tale distanza non potrà, in ogni caso, essere inferiore a ml. 10,00.

Nell'ambito dei lotti non sono consentite costruzioni accessorie.

Devono essere previsti parcheggi privati, anche all'aperto, in ragione di un minimo di 1 mq per ogni 20 mc di costruzione.

Tutti gli spazi non occupati dall'edificazione, o da strada o parcheggi, devono essere sistemati e mantenuti a giardino.

A r t . 33

ZONA OMOGENEA C - ESPANSIONE

SOTTOZONA C<sub>3</sub>

La densità fondiaria non dovrà essere superiore a 3 mc/mq.

La densità territoriale non dovrà essere superiore a 1,5 mc/mq.

La tipologia edilizia dovrà rispondere alle seguenti caratteristiche:

- 1) - area del lotto: non inferiore a mq 600;
- 2) - area coperta: non superiore a 1/4 dell'area del lotto e non superiore a 360 mq;
- 3) - sviluppo massimo del fronte degli edifici: ml 25,00;
- 4) - altezza massima degli edifici: ml 10,50;
- 5) - numero massimo dei piani: tre piani abitabili oltre eventuale piano interrato o seminterrato, eventuale piano di sgombero sottotetto.

E' consentito, oltre l'altezza massima anzidetta, un solo piano abitabile in ritiro, di altezza massima lorda di ml. 3.00; il ritiro minimo di tale piano rispetto a tutti i prospetti dell'edificio deve risultare di almeno ml. 2,50, fatta eccezione, sul lato dell'eventuale vano scala a prospetto, per una estensione del fronte non superiore a ml. 12.00, comprendente l'ingombro dello stesso vano scala;

- 6) - gli edifici devono distare dall'asse stradale non meno di ml. 8.00 e, nello stesso tempo, devono distare da qualsiasi confine del lotto con strada non meno di ml. 4.00. I distacchi dagli altri confini, non su strada, non devono essere inferiori a ml. 6.00, la distanza fra edifici non dovrà essere inferiore a ml. 12.00;
- 7) - le aree del lotto non edificate e non destinate al parcheggio devono essere sistemate e mantenute a giardino.

A r t . 34

ZONA OMOGENEA C - ESPANSIONE

SOTTOZONA C<sub>4</sub>

La densità fondiaria non dovrà essere superiore a 1 mc/mq e quella territoriale a 0,77 mc/mq.

La tipologia edilizia dovrà rispondere alle seguenti caratteristiche:

- 1) - area del lotto: non inferiore a mq 800;
- 2) - area coperta: non superiore a mq 360;
- 3) - altezza massima: ml. 7,50;
- 4) - gli edifici devono distare almeno ml. 5,00 da ogni confine. La distanza fra edifici non deve essere inferiore a ml. 10,00;
- 5) - sono altresì consentiti spazi interni aventi carattere di "patio" sistemato a giardino, definito da corpi di fabbricato ad un solo piano; questi spazi interni devono avere lati e distanze minime fra pareti prospicienti di dimensioni non superiori a ml. 6,00;
- 6) - le aree del lotto non edificate e non destinate a parcheggio devono essere sistemate e mantenute a giardino.

A r t . 35

ZONE OMOGENEE C - ESPANSIONE

SOTTOZONE C<sub>5</sub>

La densità fondiaria non dovrà essere superiore a 0,375 mc/mq e quella territoriale a 0,35 mc/mq.

La tipologia edilizia dovrà rispondere alle seguenti caratteristiche:

- 1) - superficie coperta: non superiore a 1/20 dell'area del lotto;
- 2) - altezza massima: ml. 7,50;
- 3) - distacchi minimi dai confini e fra costruzioni: ml. 8,00;
- 4) - sono consentiti spazi interni aventi il carattere di "patio" sistemato a giardino, definiti da corpi di fabbricato ad un solo piano; questi spazi interni devono avere lati e distanze minime fra pareti prospicienti, di dimensioni non inferiori a ml. 6,00;
- 5) - gli spazi non edificati e non destinati al parcheggio dovranno essere sistemati e mantenuti a giardino; dovrà essere altresì conservata l'alberatura di alto fusto esistente.

A r t . 36

ZONE OMOGENEE C - ESPANSIONE

SOTTOZONE C<sub>6</sub>

La densità fondiaria non dovrà essere superiore a 3 mc/mq.

La densità territoriale non dovrà essere superiore a 1,5 mc/mq.

La tipologia edilizia deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

- 1) - le costruzioni devono sorgere a filo strada, con continuità del fronte. L'altezza degli edifici deve risultare contenuta nel rapporto di 1,5 rispetto alla larghezza stradale e nel massimo di ml. 10,50. Lo spessore del corpo di fabbricato non dovrà superare ml. 13,00, salvo sporgenze per eventuali corpi scala ed impianti tecnologici;
- 2) - potrà essere consentito un arretramento degli edifici dal filo stradale per una profondità minima di ml. 5,00 e per un fronte minimo di ml. 16,00. Detto arretramento non potrà comportare alcun beneficio di altezza;
- 3) - la soluzione di continuità del fronte a strada è ammessa subordinatamente alla creazione di un distacco minimo fra fabbricati di ml. 10,00;
- 4) - i fabbricati dovranno risultare distaccati dal confine posteriore almeno ml. 5,00;
- 5) - sono vietate le costruzioni accessorie nei cortili, anche se interrate, a qualunque uso destinate.

A r t . 37

ZONE OMOGENEE C - ESPANSIONE

SOTTOZONE C<sub>S</sub>/C<sub>Si</sub>

In queste sottozone, ivi comprese le aree destinate a servizi di quartiere da piani particolareggiati o piani di lottizzazione, sono consentite le opere di cui all'art. 44 della legge 865/1971.

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, oltre eventuali particolari disposizioni di legge e di regolamento, relative alle singole opere:

- 1) - l'indice di densità fondiaria non dovrà superare i 2 mc/mq;
- 2) - la superficie coperta non dovrà superare il 50% della superficie del lotto;
- 3) - le costruzioni dovranno distare almeno ml. 5,00 dal confine su strada e almeno ml. 8,00 dagli altri confini;
- 4) - dovranno essere destinate al parcheggio aree alberate in misura non inferiore al 50% dell'area coperta; le aree non coperte da costruzioni e non destinate al parcheggio dovranno essere sistemate e mantenute a giardino.

A r t 38

ZONE OMOGENEE D - INDUSTRIALI

SOTTOZONE D<sub>1</sub>

In queste sottozone sono consentiti insediamenti di attività artigianali, commerciali e di deposito. Non sono consentiti interventi intesi all'insediamento di nuove attività industriali; sono ammessi ampliamenti e ristrutturazioni di impianti esistenti in relazione con l'attività produttiva in atto. E' vietata la costruzione di abitazioni a meno di quelle strettamente necessarie per il servizio di sorveglianza.

L'attività edilizia è subordinata al preventivo inquadramento con piano particolareggiato o con piano di lottizzazione convenzionato, salvo i casi sottospecificati nel presente art., ed è regolata dalla seguenti prescrizioni:

- 1) - il rapporto massimo fra superficie coperta e superficie del lotto non dovrà superare il valore di 0,40;
- 2) - l'indice di utilizzazione, rappresentato dal rapporto fra l'area di calpestio lordo costruito, anche su diversi piani, e l'area del lotto, non dovrà superare il valore di 0,60;

"Ai fini del computo dei suddetti indici di utilizzazione non vengono considerate le superfici dei locali per volumi tecnici ed autorimesse, interrati per almeno 2/3 della loro altezza, contenuti nella quantità necessaria per sopperire a disposizione di legge e di regolamento purchè venga rispettato comunque il rapporto di cui al punto 1) del medesimo articolo.

- 3) - i fabbricati dovranno distare dai confini del lotto verso le strade almeno ml. 15,00 e dagli altri confini del lotto almeno ml. 8,00;
- 4) - dovranno essere destinate a verde pubblico, parcheggi pubblici e servizi, aree in quantità non minore del 10% della superficie interessata dall'intervento.

I piani di lottizzazione convenzionati dovranno interessare per intero la superficie delimitata da zone di diversa destinazione e/o da strade pubbliche esistenti, ovvero una superficie non inferiore a 3 Ha.

Le strade comunali di collegamento urbano e le strade di collegamento extraurbano provinciali e statali non possono essere assunte come supporto viario per l'accesso diretto ai lotti, che dovrà essere ottenuto tramite apposite strade di servizio da inquadrarsi attraverso i predetti piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata.

L'edificazione può essere assentita mediante concessione diretta nel caso in cui l'area interessata sia dotata di apposita strada di servizio già esistente, ovvero quando si tratti di area non superiore ad un ettaro (1 Ha), interclusa tra zone di diversa destinazione e/o lotti già utilizzati da costruzioni esistenti, e/o strade pubbliche esistenti, anche se servite da strade comunali di collegamento urbano o strade di collegamento extraurbane provinciali o statali.

Le disposizioni di cui al successivo art. 40 si applicano agli interventi relativi a servizi pubblici di quartiere nelle sottozone

D<sub>1</sub>.

A r t . 39

ZONE OMOGENEE D - INDUSTRIALI

SOTTOZONE D<sub>2</sub>

Si prescrive il trasferimento graduale nel tempo degli impianti industriali esistenti e la successiva utilizzazione delle aree rese libere secondo le norme relative alla nuova destinazione di zona prevista dalla cartografia del P.R.G.

Le disposizioni di cui al successivo art. 40 si applicano agli interventi relativi a servizi pubblici di quartiere nelle sottozone D<sub>2</sub>.

A r t . 40

ZONE OMOGENEE D - INDUSTRIALI

SOTTOZONE D<sub>S</sub>

In queste sottozone sono consentite le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 44 della legge 865/1971.

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, oltre eventuali particolari disposizioni di legge e di regolamento, relative alle singole opere:

- 1) - l'indice di densità fondiaria non dovrà superare i 2 mc/mq;
- 2) - la superficie coperta non dovrà superare il 50% della superficie del lotto;
- 3) - le costruzioni dovranno distare almeno ml. 8,00 da tutti i confini;
- 4) - dovranno essere destinate al parcheggio aree alberate in misura non inferiore al 50% dell'area coperta; le aree non coperte da costruzioni e non destinate al parcheggio dovranno essere sistemate e mantenute a giardino.

## ZONE OMOGENEE E - VERDE AGRICOLO

In tali zone sono consentiti negli immobili esistenti gli interventi definiti ai punti a) b) c) d) dell'art. 5 nel rispetto delle prescrizioni generali di cui al tit. I° delle presenti norme. Quando detti interventi riguardino ricostruzioni anche parziali di volumi, in conseguenza di demolizioni, essi devono rispondere altresì alle norme seguenti relative alle costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti.

Per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti si prescrivono le seguenti norme:

- 1) - l'indice fondiario massimo è stabilito rispettivamente in:
  - a) - 0,01 mc/mq per le residenze;
  - b) - 0,10 mc/mq per i punti di ristoro;
  - c) - 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico, centrali elettriche e telefoniche, impianti radio, ripetitori, cabine di trasformazione, impianti tecnologici.

Le opere di cui ai punti b) c) saranno di volta in volta autorizzate previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale e quelle di cui al punto b) non potranno essere ubicate ad una distanza inferiore ai 1000 metri dal perimetro delle zone edificate esistenti o previste.

Per le opere di cui al punto b) l'indice può essere incrementato fino al limite massimo di 0,50 mc/mq con deliberazione del C.C., previo nulla osta dell'Assessore Regionale competente in materia urbanistica. Per la determinazione della densità edilizia non vengono computati i volumi tecnici necessari per le opere connesse alla conduzione agricola o zootecnica del fondo o alla valorizzazione dei prodotti, quali stalle, silos, rimesse per macchine agricole, serre, capannoni per prima lavorazione o imballaggio e simili.

Peraltro la richiesta di nuove costruzioni, ricostruzioni, e ampliamenti, per tali opere, dovrà essere corredata da una relazione che

dimostri la congruità delle dimensioni e delle destinazioni dei fabbricati rispetto alle dimensioni delle superfici culturali dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Quando per tali opere, si supera l'indice di 0,10 mc/mq è necessario il conforme parere, oltre che dell'organo urbanistico regionale, anche dell'organo tecnico regionale competente in materia di agricoltura nell'ambito del territorio interessato, che devono verificare l'effettiva destinazione d'uso agricolo dell'opera.

Per gli insediamenti ed impianti con volumi superiori a mc 3000 di costruzione relative alla valorizzazione di prodotti, ovvero con oltre 20 addetti, ovvero con numero di capi bovini superiori alle 100 unità (un numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata al parere favorevole degli Assessorati Regionali competenti, ai sensi dell'art. 4 D.P.G.R. n° 9743/271 del 1° agosto 1977;

- 2) l'attività edilizia dovrà inoltre soddisfare alle seguenti prescrizioni:
  - a) - i lotti devono risultare di superficie non inferiore a mq 10.000;
  - b) - l'altezza degli edifici non deve superare il valore di ml. 7,50, salvo maggiori altezze necessarie per impianti agricoli o tecnologici;
  - c) - le costruzioni devono distare dai confini del lotto verso le strade almeno ml. 15,00 e dagli altri confini del lotto almeno ml. 10,00.

#### A r t . 42

#### ZONE S<sub>3</sub> - VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE

In queste sottozone, in qualunque zona omogenea ubicate, è consentita soltanto la realizzazione di impianti pubblici di carattere sportivo, ricreativo, culturale e turistico, commerciale e sociale, oltre le infrastrutture di viabilità e di parcheggio, in base a progetti approvati dal Consiglio Comunale.

Gli edifici relativi a detti impianti non potranno occupare oltre 1/5 della superficie del lotto.

Sono consentiti sugli immobili esistenti gli interventi definiti ai punti a) b) dell'art. 5 delle presenti norme.

#### A r t . 43

#### ZONE OMOGENEE G - SERVIZI GENERALI

#### SOTTOZONE G<sub>1</sub>/G<sub>2</sub>

Queste zone omogenee sono destinate a servizi, impianti e attrezzature di interesse generale: uffici pubblici, o di interesse collettivo, edifici per l'istruzione secondaria, superiore o universitaria, musei, parchi comunali, attrezzature sanitarie e per l'assistenza, infrastrutture per i trasporti pubblici, alberghi, impianti tecnologici, mercati generali, caserme, cimiteri, etc.

In tali zone sono vietati gli edifici per abitazione, a meno di quelli strettamente indispensabili per il personale di servizio.

Sono consentiti sull'esistente gli interventi definiti ai punti a) b) dell'articolo 5 anche per la trasformazione della destinazione d'uso precedente, in altra specifica della zona.

Sono altresì consentiti sull'esistente gli interventi definiti ai punti c) d) e) dello stesso art. 5, quando siano rivolti alla trasformazione della destinazione d'uso precedente, con altra specifica della zona.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti si attuano attraverso piano particolareggiato di iniziativa comunale.

Potranno attuarsi con intervento diretto, subordinatamente all'approvazione preliminare da parte del Consiglio Comunale, della destinazione specifica e delle caratteristiche ed indici urbanistici della singola opera, che dovrà risultare correttamente inserita nel contesto urbano e non pregiudizievole per la soluzione urbanistica globale della zona.

Le costruzioni dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni:

1) - sottozone  $G_1$

- a) - indice di densità fondiaria massima: 5 mc/mq;
- b) - gli edifici potranno sorgere a filo strada o con arretramento di detto filo di almeno 5 metri, dovranno essere realizzati con distacco dagli altri confini di almeno 1/3 dell'altezza e non meno di ml. 5,00 in relazione all'edificazione nelle aree confinanti: gli eventuali corpi prospicienti a strada potranno essere realizzati in aderenza ai confini laterali;
- c) - nel caso di edifici a filo strada la loro altezza non potrà superare il rapporto di 1,5 rispetto alla larghezza stradale;
- d) - il distacco fra i corpi di fabbrica nel lotto non dovrà risultare inferiore ad 1/3 della somma delle altezze rispettive;

2) - sottozone  $G_2$

- a) - indice di densità fondiaria: 2 mc/mq;
  - b) - rapporto fra area coperta e area del lotto non superiore al valore di 0,50;
  - c) - gli edifici dovranno risultare in arretramento da tutti i confini di almeno ml.8,00, salvo il rispetto di prescrizione particolare di legge o di regolamento relative alle singole opere;
- 3) - per entrambe le sottozone i singoli insediamenti dovranno essere dotati di aree di parcheggio in misura adeguata alla destinazione degli immobili. In ogni caso, nelle nuove costruzioni con destinazioni commerciali e direzionali, dovrà essere assicurata una dotazione non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti;
- 4) - le aree del lotto non occupate da costruzioni o attrezzature e non destinate alla viabilità o parcheggio dovranno essere sistemate e mantenute a giardino.

5) - Sottozona G2\*

Sono consentite quelle opere, che risultino necessarie per permettere il proseguimento delle attività preesistenti.

ART.44

ZONE OMOGENEE H - DI PARTICOLARE INTERESSE PUBBLICO

In tali zone comprendenti aree di particolare interesse naturalistico, archeologico, paesaggistico, o fasce di rispetto di coste, strade etc., l'indice di densità territoriale non dovrà superare il valore di 0,001 mc/mq.

Gli insediamenti in contrasto con le specifiche destinazioni di zona dovranno essere trasferiti o comunque eliminati e per essi sono consentiti solo gli interventi definiti al punto a) dell'articolo 5 delle presenti norme.

Nelle zone H di interesse archeologico qualsiasi opera di trasformazione del suolo, anche di carattere agrario, deve essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza Archeologica di Cagliari.

TITOLO III°  
**NORME SPECIALI**

A r t . 45

SUSSISTENZA PREVISIONI URBANISTICHE

In caso di varianti al P.R.G., salvo diversa disposizione, le previsioni dei piani particolareggiati approvati sono fatte salve per il periodo di validità degli stessi piani. Analogamente le previsioni dei piani di lottizzazione convenzionata sono fatte salve per il periodo indicato eventualmente dalla convenzione ma in ogni caso non superiore a dieci anni dalla stipula della stessa.

Le varianti urbanistiche riguardanti le aree e gli immobili destinati a soddisfare gli standards urbanistici per verde, servizi, scuole e parcheggi sono immediatamente operanti nei confronti di eventuali piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate preesistenti.

CARTA DEGLI INSEDIAMENTI ANTICHI DEL TERRITORIO COMUNALE DI CAGLIARI

LEGENDA -

- 1) - SA MURA - Insedimento punico e romano
- 2) - SA TRAIÀ - Insedimento romano
- 3) - SU MOGORU - Tempio punico e romano
- 4) - Località a Sud del Riu di Sestu - Insedimento nuragico
- 5) - S.CATERINA - Insedimento romano e medievale
- 6) - Località ad Est della Villa Picciau - Insedimento romano
- 7) - FANGARIU - Insedimento romano
- 8) - S.LORENZO - Insedimento romano
- 9) - CUCCURU SERRA - Insedimento di cultura Ozieri
- 10) - CUCCURU TERRA' E TEULA - Insedimento romano
- 11) - S.NICOLAU - Insedimento romano
- 12) - CUCCURU RIU ANGIUS - Insedimento romano
- 13) - CUCCURU LINU - Insedimento medievale
- 14) - BRUNCU NURAXI PICCIA - Nuraghe
- 15) - PIXINA NUXEDDA - Insedimento romano e medievale
- 16) - S.ISIDORO - Insedimento romano
- 17) - SA CORTI DE SA PERDA - Nuraghe
- 18) - DOMU 'E S'ORKU - Tombe di giganti
- 19) - MITZA DEI FRATI - Nuraghe
- 20) - Anna - Nuraghe