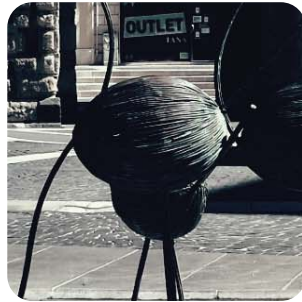
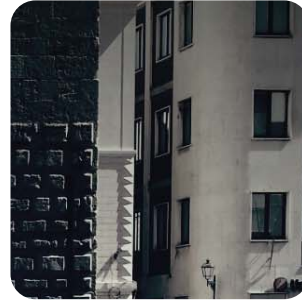




Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano



Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Sindaco | Guido **Tendas**
Assessore all'Urbanistica | Filippo **Uras**
Dirigente - RUP | Giuseppe **Pinna**

Progettisti del Piano

Massimo **Carta**
Enrica **Campus**
Alberto **Loche**
Giuseppe **Loche**
Stefania **Rizzotti** (LDP Studio)
Emanuele **Tendas**

Consulenti

sistema informativo
Luca **Gentili** (LDP Studio)
assetto storico-culturale
Silvia **Oppo**
partecipazione
Anna **Pittorru**
assetto economico
Paola **Perseu**

Collaboratori

Grazia **Busio**
Giorgio **Marongiu**
Claudia **Meli**
Claudia **Pintor**

Giugno 2015

Approvazione
Del. C.C. n.27 del 22/03/2017

Revisione
post-osservazioni maggio 2017

TITOLO I - CARATTERI DEL PIANO	5
art. 1 Finalità.....	5
art. 2 Contenuti	5
art. 3 Obiettivi generali	6
art. 4 Elaborati costitutivi.....	6
art. 5 Articolazione delle discipline	7
art. 6 Rapporti con il Piano Urbanistico Comunale e con il Regolamento Edilizio.....	8
TITOLO II – EDIFICATO E PERTINENZE	8
art. 7 Unità Minima di Intervento	8
art. 8 Destinazioni d’uso	9
art. 9 Frazionamenti	9
Capo I – Categorie di intervento	10
art. 10 Manutenzione ordinaria	10
art. 11 Manutenzione straordinaria	10
art. 12 Restauro e risanamento conservativo	11
art. 13 Ristrutturazione edilizia	11
Capo II – Tessuti edilizi	11
art. 14 Criteri di individuazione e obiettivi	11
art. 15 Tessuti monumentali	12
art. 16 Tessuti di pregio specialistici.....	13
art. 17 Tessuti di pregio da conservare.....	14
art. 18 Tessuti di pregio da riqualificare.....	16
art. 19 Tessuti incongrui	17
art. 20 Pertinenze.....	19
Capo III – Classificazione degli edifici	20
art. 21 Criteri di classificazione	20
art. 22 Tipologie edilizie di valore storico.....	20
art. 23 Edifici specialistici.....	21
art. 24 Edifici recenti di valore.....	22
art. 25 Edifici alterati o di recente o nuova costruzione non di valore	23
TITOLO III - ELEMENTI DELL’EDIFICATO E DELLE PERTINENZE MAGGIORMENTE QUALIFICANTI IL CENTRO STORICO	23
art. 26 Disposizioni generali.....	23
Capo I – Elementi costitutivi e di finitura	23
art. 27 Coperture.....	23
art. 28 Attacco tetto-muratura.....	24
art. 29 Canali di gronda e pluviali.....	24
art. 30 Comignoli e canne fumarie.....	25

art. 31	Fondazioni e basamenti	25
art. 32	Murature	26
art. 33	Paramenti murari	26
art. 34	Intonaci	26
art. 35	Cornici ed elementi decorativi.....	27
art. 36	Tinteggiature.....	27
art. 37	Colori ammessi	27
art. 38	Elementi in metallo	27
art. 39	Aperture	27
art. 40	Infissi e sistemi di oscuramento	28
Capo II	- Altri elementi caratterizzanti i fronti sullo spazio pubblico	29
art. 41	Muri di cinta	29
art. 42	Impianti tecnologici	29
art. 43	Targhe e citofoni.....	31
art. 44	Trattamento dei piani terra	31
art. 45	Insegne	31
art. 46	Contenitori espositivi e distributivi.....	32
art. 47	Tende e cappottine	32
art. 48	Tettoie e ombreggi.....	32
TITOLO IV	- SPAZIO PUBBLICO	32
art. 49	Disposizioni generali.....	32
art. 50	Obiettivi specifici per lo spazio pubblico	33
Capo I	- Tipologie dello spazio pubblico	34
art. 51	Spazi pubblici areali, lineari e nodali	34
art. 52	Criteri di intervento comuni alle tipologie dello spazio pubblico	34
art. 53	Assi perimetrali.....	35
art. 54	Asse identitario della Sartiglia	36
art. 55	Assi strutturanti	37
art. 56	Assi connettori	38
art. 57	Assi infra-tessuto	39
art. 58	Piazze	40
art. 59	Piazze-giardino	42
art. 60	Slarghi	43
Capo II	- Classi di intervento.....	45
art. 61	Disposizioni generali.....	45
art. 62	Riorganizzazione.....	45
art. 63	Riqualificazione	45
art. 64	Trasformazione	46
Capo III	- Elementi specifici caratterizzanti lo spazio pubblico.....	46

art. 65	Arredo urbano.....	46
art. 66	Elementi puntuali dello spazio pubblico da tutelare.....	47
art. 67	Dehors.....	47
art. 68	Elementi vegetali e spazi dal potenziale ecologico.....	48
art. 69	Arte nello spazio pubblico.....	48
art. 70	Allestimento di eventi.....	49
TITOLO V - AREE SPECIALI		49
art. 71	Disposizioni generali.....	49
art. 72	Elenco delle Aree Speciali	50
TITOLO VI - ATTUAZIONE		50
art. 73	Fascicolo per la richiesta di intervento nel Centro Storico	50
art. 74	Laboratori per il recupero.....	51
art. 75	Procedure concorsuali di evidenza pubblica	51
art. 76	Incentivi per gli interventi.....	51
art. 77	Norme transitorie.....	52

TITOLO I - CARATTERI DEL PIANO

art. 1 **Finalità**

1. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico, di seguito denominato PPCS, è lo strumento urbanistico attuativo che l'Amministrazione di Oristano adotta al fine di governare gli interventi edilizi ed urbanistici nel Centro Storico della città.
2. Il PPCS persegue la tutela e promuove la valorizzazione del Centro Storico come azione corale dei soggetti che vi operano. Pertanto è rivolto a tutti i soggetti, pubblici e privati, che operano nella gestione e nella trasformazione del Centro Storico.

art. 2 **Contenuti**

1. Il presente strumento è redatto, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.P.R. n. 82 del 07/09/2006, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45 del 23/12/1989 e secondo i contenuti previsti dalla legge n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche e integrazioni.
2. Il PPCS disciplina l'intera Zona Territoriale Omogenea "A" – Centro Storico come classificata dal Piano Urbanistico Comunale (PUC), costituisce adeguamento alle norme del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sostituisce, abrogandolo, il precedente Piano Particolareggiato, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 22/03/1999 e in vigore dal 27/04/1999.
3. Il PPCS disciplina gli interventi privati e pubblici sia sull'edificato che sullo spazio aperto.
4. Il PPCS contiene:
 - a) l'analisi delle caratteristiche ambientali, storico-culturali e insediative del Centro Storico nelle loro reciproche interrelazioni;
 - b) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del Centro Storico;
 - c) l'individuazione degli immobili e delle aree vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42 del 22/01/2004, (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche e integrazioni;
 - d) l'individuazione degli immobili e delle aree ritenuti di particolare pregio in quanto costitutivi, connotativi e rappresentativi della storia, della cultura e dell'identità locale;
 - e) l'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del Centro Storico;
 - f) l'individuazione degli immobili e delle aree incongrui ovvero significativamente compromessi o degradati;
 - g) la determinazione delle misure per la conservazione dei caratteri connotativi dell'identità del Centro Storico.
5. Il PPCS ha contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo e in particolare:
 - a) studia gli elementi urbani sia fisici che immateriali del Centro Storico e le loro relazioni;
 - b) interpreta le relazioni del Centro Storico con il contesto territoriale di riferimento;
 - c) analizza le caratteristiche di funzionamento della struttura urbana del Centro Storico;
 - d) detta la normativa per disciplinare le trasformazioni future;
 - e) stabilisce regole puntuali per ogni edificio o elemento urbano;

f) individua obiettivi e strategie di sviluppo.

art. 3 *Obiettivi generali*

1. Il PPCS interviene sulla città esistente, senza prevedere consumo di ulteriore suolo, perseguendo i seguenti obiettivi generali:
 - a) valorizzazione, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio del Centro Storico, sia per quanto riguarda le parti di rilevante pregio storico-architettonico sia per quanto riguarda i tessuti formati da edilizia minore;
 - b) conservazione dei beni culturali e dei luoghi di particolare valore storico, architettonico e artistico;
 - c) riqualificazione degli spazi aperti pubblici e privati esistenti;
 - d) riduzione del consumo di suolo, attraverso la limitazione all'incremento delle superfici coperte e delle superfici impermeabilizzate;
 - e) adeguamento del patrimonio edilizio a migliori livelli di sostenibilità ambientale e di sicurezza, anche attraverso la migliore integrazione con il Piano Energetico (PAES);
 - f) promozione dell'uso di tecnologie, saperi e materiali della tradizione costruttiva locale;
 - g) riuso e riappropriazione da parte della cittadinanza di spazi ed edifici pubblici;
 - h) rioccupazione dei tessuti edilizi e degli spazi del Centro Storico ora abbandonati o sottoutilizzati;
 - i) valorizzazione, mantenimento e insediamento di attività artigiane, turistico/ricettive, direzionali, commerciali, di servizi, sociali, ricreative, culturali e artistiche, per i servizi alla persona;
 - j) ricostituzione e cura dell'immagine del Centro Storico come insieme unico e di valore;
 - k) individuazione all'interno del Centro Storico e in connessione territoriale di percorsi turistici culturali e museali del Centro Storico;
 - l) sviluppo di una accessibilità allargata e miglioramento della mobilità all'interno del Centro, in particolare per persone diversamente abili.

art. 4 *Elaborati costitutivi*

1. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano è costituito da elaborati grafici e testuali e integrato nella sua gestione dal Sistema Informativo Territoriale. Essi sono articolati in Guida alla lettura, Conoscenza, Partecipazione e Progetto.
2. La Guida alla lettura raccoglie le relazioni che illustrano il Piano ed i suoi obiettivi e ne restituiscono il percorso di formazione.
3. La Conoscenza comprende i documenti sistematizzati di analisi e di lettura interpretativa dello stato attuale del Centro Storico, come risultante dagli studi effettuati a partire dal 2011 per la formazione del nuovo Piano Particolareggiato.
4. La Partecipazione presenta gli strumenti del processo partecipativo condotto per accompagnare il progetto del Piano ed i report delle attività svolte.
5. Il Progetto contiene la disciplina per gli interventi nel Centro Storico al fine di raggiungere gli obiettivi definiti.
6. Sono elaborati del PPCS:

A.1 – Relazione illustrativa

A. Guida alla lettura	A.2 – Relazione Paesaggistica
	B.1 – Inquadramento e relazioni con i Centri di prima e antica formazione
	B.2 – Planimetria stralcio del PUC
	B.3 – Mosaico catastale
	B.4 – Mosaico della conoscenza degli edifici
	B.5 – Catalogo degli elementi caratterizzanti gli edifici
B. Conoscenza	B.6 – Sistema dei beni storico-culturali
	B.7 – Carta dei tetti e piano quotato
	B.8 – Quadro unione degli isolati e delle Unità Edilizie (UE)
	B.9 – Schede delle Unità Edilizie
	B.10 – Sviluppo degli isolati
	B.10.1 – B.10.51 – Sviluppo degli isolati
	B.11 – Atlante dello Spazio Pubblico
	C.1 - Processo e strumenti per la partecipazione al PPCS
C. Partecipazione	C.2 - Oristano Laboratorio Aperto
	D.1 – Quadro unione Unità Minime di Intervento
	D.2 – Il Progetto del PPCS: la disciplina per gli interventi nel Centro Storico
	D.3 – Norme Tecniche di Attuazione
D. Progetto	D.3.1 – Schede delle Aree Speciali
	D.3.2 – Modello di Fascicolo per la richiesta di intervento nel Centro Storico
	D.4 – Quaderno per gli interventi di recupero e restauro
	D.5 – Quaderno per il progetto dello spazio pubblico

art. 5 *Articolazione delle discipline*

1. Il progetto del PPCS si esplicita attraverso le discipline contenute nelle presenti norme - articolate in indirizzi, criteri di intervento e prescrizioni relativamente agli interventi sull'edificato e sulle pertinenze (Titolo II e Titolo III), sullo spazio pubblico (Titolo IV) e sulle Aree Speciali (Titolo V) - e attraverso gli strumenti di guida agli interventi costituiti dal "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro" e dal "Quaderno per il progetto dello spazio pubblico".
2. Si deve in particolare fare riferimento al "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro" con la "Tavolozza dei colori" per quanto attiene alle regole per il corretto uso del colore nel Centro Storico.
3. I livelli attraverso i quali il PPCS, alla luce della lettura e interpretazione del quadro conoscitivo, stabilisce specifiche discipline a chiunque operi nel Centro Storico sono:
 - a) **i tessuti edilizi** per i quali le presenti norme dettano specifiche discipline;
 - b) **la classificazione degli edifici**, per i quali le presenti norme contengono specifiche discipline e rimandano al "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro" per ulteriori indirizzi, schemi grafici, abachi e buone pratiche di riferimento per gli interventi;

- c) **le tipologie dello spazio pubblico**, per le quali le presenti norme contengono obiettivi specifici e criteri di intervento e rimandano al “Quaderno per il progetto dello spazio pubblico” per ulteriori indirizzi, schemi grafici, abachi e buone pratiche di riferimento per gli interventi;
 - d) **le classi di intervento sullo spazio pubblico**, per le quali le presenti norme definiscono gli indirizzi per gli interventi in coerenza con il ruolo che ciascuna tipologia di spazio pubblico riveste e del rapporto con i tessuti edilizi;
 - e) **le Aree Speciali**, riferite ad una o più Unità Minime di Intervento e/o a parti dello spazio pubblico, per le quali si rimanda alle “Schede delle Aree Speciali” allegate alle presenti norme.
4. Per **edificato e pertinenze** sono inoltre individuati gli **elementi maggiormente qualificanti il Centro Storico**, per i quali le presenti norme contengono specifiche discipline, articolate per elementi costitutivi e di finitura ed altri elementi caratterizzanti i fronti sullo spazio pubblico ed integrate dal “Quaderno per gli interventi di recupero e restauro”.
 5. Per lo **spazio pubblico** infine le presenti norme forniscono specifiche discipline riferite agli **elementi specifici caratterizzanti**, per i quali si deve altresì fare riferimento ai contenuti del “Quaderno per il progetto degli spazi pubblici e per la gestione degli eventi culturali”.
 6. L’individuazione cartografica degli elementi definiti al comma 2 è contenuta nella tavola “Il Progetto del PPCS: la disciplina per gli interventi nel Centro Storico” in scala 1:1.000.

art. 6 Rapporti con il Piano Urbanistico Comunale e con il Regolamento Edilizio

1. Le presenti norme integrano quelle del PUC per quanto riguarda la zona A del territorio comunale.
2. Il Regolamento Edilizio del Comune di Oristano (di seguito RE) e le presenti norme costituiscono un testo normativo unico e inscindibile. In caso di contrasto tra le prescrizioni del RE e quelle delle presenti norme, prevalgono queste ultime.
3. Tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia che mantengano le dimensioni dell’involucro esterno invariato non costituiscono volumetria aggiuntiva qualunque sia la posizione dei solai intermedi.
4. Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme e dal RE si farà riferimento alle prescrizioni di Legge Statali, Regionali ed ai Regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

TITOLO II – EDIFICATO E PERTINENZE

art. 7 Unità Minima di Intervento

1. L’Unità Minima di Intervento, individuata in tutti i documenti del PPCS con la sigla UMI, è riferimento per l’attuazione degli interventi previsti dal PPCS; è costituita dall’insieme di una o più unità edilizie appartenenti alla stessa classificazione degli edifici e dalle rispettive pertinenze, per come definite all’art. 20, e come documentata e asseverata dal soggetto proponente.

Il progetto dovrà pertanto essere sempre inquadrato all’interno della UMI di appartenenza, anche qualora le opere interessino solo parte dell’edificato e degli spazi aperti in essa ricompresi e dovrà considerare gli eventuali effetti determinati sull’assetto dell’intera UMI. Di ciò dovrà essere dato conto nella compilazione del “Fascicolo per la richiesta di intervento nel Centro Storico”, prevista ai sensi dell’art. 74 delle presenti norme.

Non sono assoggettati alla presentazione di un progetto che contempa l’intera UMI gli interventi sulle singole unità immobiliari nel caso di attività di edilizia libera così come definita all’art. 6 del D.P.R. 380/2001, purché si tratti esclusivamente di opere interne agli edifici.

2. Ogni UMI per come sopra definita è assoggettata:
 - a) alla disciplina del Tessuto edilizio di appartenenza ed alle eventuali indicazioni riferite alla classificazione degli edifici;
 - b) alla disciplina dell'Area Speciale (AS) cui eventualmente appartiene;
 - c) alle norme generali e di dettaglio che regolano il rapporto tra UMI e spazio pubblico adiacente.
3. Il perimetro della UMI riportato sugli elaborati di PPCS potrà essere parzialmente modificato dal soggetto proponente, in sede di presentazione del progetto di intervento motivandone adeguatamente il discostamento rispetto al perimetro di PPCS.
4. Nel caso di modifica di individuazione della UMI restano comunque valide per gli edifici principali le perimetrazioni di PPCS ai fini dell'applicazione delle discipline per i Tessuti edilizi e le classificazioni degli edifici, fatta salva la possibilità di modesti aggiustamenti derivanti da più accurati rilievi cartografici in riferimento al reale stato dei luoghi.

art. 8 Destinazioni d'uso

1. All'interno del Centro Storico le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle previste dall'art. 6 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale vigente. Relativamente alle attività di cui ai commi 3 e 5 del suddetto articolo, ovvero:
 - a) "Attività commerciali all'ingrosso", comprendente magazzini e depositi per alimentari e non, con annessi spazi tecnici, di servizio;
 - b) "Autorimesse ad uso pubblico e parcheggi", comprendente autorimesse entro e fuori terra, con annessi spazi tecnici e di servizio, piccole officine e lavaggi auto
- Il richiedente dovrà allegare alla documentazione per il rilascio del titolo edilizio uno studio di impatto urbanistico e trasportistico che evidenzia la sostenibilità dell'iniziativa.
2. È sempre ammesso l'utilizzo di locali a destinazione commerciale per svolgere attività artigianali non moleste, non pericolose e non inquinanti.
 3. Sono "usi consolidati": la destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare stabilita dalla licenza o concessione o autorizzazione edilizia rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, da altri documenti probanti l'uso continuativo specifico dell'immobile antecedentemente all'entrata in vigore della Legge n. 10 del 28/01/1977.
 4. Il cambio di destinazione d'uso consiste nella variazione da uno ad un altro degli usi ammessi. Non si ha mutamento della destinazione d'uso quando si modifica parzialmente l'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare per non più del 30% della superficie utile quando l'immobile risulti diviso in più unità e tale scorporo di superficie non si configuri come una nuova unità immobiliare. Non costituisce altresì cambio di destinazione d'uso l'utilizzo di residenze come studi professionali o di studi professionali come residenze.
 5. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, laddove consentito, avviene con le modalità stabilite all'art. 18 del RE, in attuazione del D.lgs. 133/2014 (detto "Sblocca Italia") e del disposto dell'art. 7 della Legge Regionale 8/2015.

art. 9 Frazionamenti

1. I frazionamenti non possono comportare la realizzazione di unità immobiliari con una superficie utile inferiore a 35 mq., ferma restando la compatibilità col mantenimento dei caratteri storici, tipologici e testimoniali dell'organismo edilizio.
2. Tali limiti di superficie utile possono essere variati in attuazione della disciplina specifica delle Aree Speciali di cui al Titolo V, così come individuato nelle Schede allegate alle presenti norme.

Capo I – Categorie di intervento

art. 10 *Manutenzione ordinaria*

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono da considerarsi interventi di manutenzione ordinaria:
 - a) la pulitura esterna e ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti;
 - b) il rifacimento parziale dei rivestimenti esterni senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o dei sistemi costruttivi;
 - c) la tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci esterni;
 - d) la pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o dei sistemi costruttivi;
 - e) la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda e impermeabilizzazione dei tetti piani);
 - f) la riparazione e sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
 - g) la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti tecnici (idraulico, sanitario, elettrico, di riscaldamento) che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

art. 11 *Manutenzione straordinaria*

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
2. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.
3. Sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria:
 - a) il rinnovamento o la sostituzione di elementi strutturali dell'edificio (pilastrini, solai, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
 - b) sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, con modifica di materiale, colore e di tipologia di infisso;
 - c) il rifacimento della copertura compresa l'orditura grossa e la sostituzione del solaio;
 - d) il rifacimento totale di intonaci esterni, rivestimenti, zoccolature e pavimentazioni esterne anche con modificazione di materiali e tinte;
 - e) gli interventi di adeguamento igienico tecnologico e funzionale comprendenti, se necessarie, modifiche interne ed eventuali (solo se indispensabili) volumi tecnici esterni;

- f) per gli edifici artigianali: le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento delle superfici utili e senza variazione della destinazione d'uso e del tipo di produzione.

art. 12 *Restauro e risanamento conservativo*

1. Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne 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 che non lo danneggino in nessun modo. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e 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.
2. Tale categoria di intervento è articolata dal PPCS secondo il tessuto edilizio al quale è riferita con ulteriori precisazioni come specificato al successivo Capo II - Tessuti edilizi.

art. 13 *Ristrutturazione edilizia*

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.
2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione senza aumento volumetrico, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.lgs. n. 42 del 22/01/2004 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
3. Tale categoria di intervento è articolata dal PPCS secondo il tessuto edilizio al quale è riferita con ulteriori precisazioni come specificato al successivo Capo II - Tessuti edilizi.

Capo II – Tessuti edilizi

art. 14 *Criteri di individuazione e obiettivi*

1. Al fine di garantire la tutela e valorizzazione dell'insieme degli edifici e delle loro pertinenze e di garantirne la trasmissione al futuro del valore memoriale, il PPCS articola il patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico in differenti tessuti edilizi.
2. I tessuti edilizi sono individuati in base a:
 - a) stato di conservazione dell'impianto originario e/o grado di valore storico riconosciuto;
 - b) grado di unitarietà e coerenza morfologica d'insieme, seppure nella possibile variazione delle tipologie edilizie componenti;
 - c) presenza o meno di tipi edilizi originari riconoscibili, anche se in parte trasformati, e di episodi di edilizia moderna o contemporanea di valore testimoniale.

3. Gli interventi previsti per ciascun tessuto edilizio tengono conto dei caratteri di valore storico e/o architettonico presenti e prevalenti nelle diverse parti del Centro Storico. Essi consentono quindi, in coerenza con l'assetto storico consolidato del Centro Storico, trasformazioni anche integrali di porzioni dell'edificato ove riconosciuto privo di valore.
4. Ciò è finalizzato a garantire in particolare:
 - a) la permanenza dei caratteri consolidati e identitari degli edifici, delle loro pertinenze e degli spazi aperti interclusi, pur nel rispetto delle esigenze di trasformabilità d'uso;
 - b) il pieno rispetto degli elementi tipologici coerenti con le caratteristiche generali delle tipologie edilizie rilevate;
 - c) la conservazione materica degli edifici, degli elementi tipologici e edilizi significativi sotto il profilo del valore storico e architettonico;
 - d) l'eliminazione delle incongruenze rilevate su edifici e loro pertinenze per effetto di interventi non pertinenti.

art. 15 *Tessuti monumentali*

1. Sono tessuti monumentali, indicati nelle carte di piano con la sigla TM, quelli ai quali appartengono monumenti di grande pregio, già notificati e sottoposti a vincolo. Essi sono legati all'antica struttura difensiva della città afferente alla cinta muraria della quale rimangono tratti residui, in parte inglobati nell'edificato. Comprendono la Torre di Mariano, il bastione della Portixedda e i tratti di mura presenti in aree pubbliche.
2. In considerazione del loro valore storico, artistico e testimoniale, gli edifici e i manufatti appartenenti a questo tessuto sono da assoggettare a restauro scientifico, supportato da adeguati approfondimenti conoscitivi con particolare riferimento allo stato di conservazione e alle tecniche costruttive, oltre che alle fonti documentarie.
3. Le categorie di intervento ammissibili sono quelle della manutenzione ordinaria, della manutenzione straordinaria e del restauro e risanamento conservativo, con le seguenti precisazioni e fatte salve eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza:
 - a) i caratteri originari dell'edificio o manufatto nel suo complesso, incluse le pertinenze ed i rapporti con l'intorno, devono essere analizzati e valorizzati rendendone possibile un uso compatibile;
 - b) la destinazione d'uso non deve in alcun modo pregiudicare l'integrità e la tutela dell'edificio o manufatto;
 - c) qualsiasi operazione eseguita sull'edificio o manufatto, la cui materialità deve essere quanto più possibile garantita, deve essere reversibile ovvero intaccare al minimo la materia originale;
 - d) è ammesso l'utilizzo di materiali e tecnologie diversi da quelli attuali se adeguatamente documentati come originari;
 - e) sono ammessi interventi di consolidamento e ricostruzione delle parti crollate o demolite, ma comunque leggibili nelle dimensioni preesistenti, anche con l'eventuale impiego di materiali e tecnologie non originari ma compatibili, purché si applichi il principio del minimo intervento e che l'intervento stesso sia riconoscibile e leggibile; si devono in ogni caso utilizzare tecnologie la cui efficacia, durabilità e compatibilità chimico-fisica e meccanica con i materiali originari sia preventivamente comprovata e che non comportino aumento sostanziale dei carichi o alterazione dello schema statico dell'edificio o manufatto;
 - f) è ammessa l'eliminazione di parti inequivocabilmente riconosciute come incongrue che alterino l'assetto dell'edificio o manufatto, compromettendone riconoscibilità, stabilità e fruibilità.

art. 16 Tessuti di pregio specialistici

1. Sono tessuti di pregio specialistici, indicati nelle carte di piano con la sigla TS, quelli prevalentemente caratterizzati dalla presenza di edifici e loro pertinenze di grande pregio storico-artistico che connotano una parte significativa del Centro Storico e includono gli importanti episodi di architettura specialistica (complessi civili e religiosi), in gran parte notificati: chiese, monasteri, teatri, palazzi. Essi comprendono contesti di grande pregio testimoniale, anche non specialistici, con un alto grado di leggibilità e buono stato di conservazione.
2. Gli interventi sugli edifici e loro pertinenze appartenenti a questi tessuti devono essere finalizzati esclusivamente al recupero e al consolidamento, con mantenimento e conservazione della qualità e del significato dell'organismo originario o e della sua autenticità.
3. Le categorie di intervento ammissibili sono quelle della manutenzione ordinaria, straordinaria e del restauro e risanamento conservativo, con le precisazioni riportate ai successivi commi e fatte salve eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza:
4. La destinazione d'uso non deve in alcun modo pregiudicare l'integrità e la tutela dell'edificio, in particolare per quanto concerne i caratteri tipologici.
5. È consentito:
 - a) utilizzare materiali e tecnologie diversi da quelli attuali se adeguatamente documentati come originari o qualora ciò si configuri come ripristino di materiali e tecnologie tradizionali consoni all'edificio ed al contesto in presenza di materiali e tecnologie incongrui;
 - b) eliminare le parti inequivocabilmente riconosciute come incongrue che alterino l'assetto dell'edificio, compromettendone riconoscibilità, stabilità e fruibilità;
 - c) realizzare opere di consolidamento, ricostruzione o recupero delle parti crollate, demolite o modificate, ma comunque leggibili nelle dimensioni preesistenti; si devono in ogni caso utilizzare materiali e tecnologie tradizionali la cui l'efficacia, durabilità e compatibilità chimico-fisica e meccanica con i materiali originari sia preventivamente comprovata e che non comportino aumento sostanziale dei carichi o alterazione dello schema statico dell'edificio né alterazioni rispetto alla tipologia edilizia riconosciuta;
 - d) suddividere le unità immobiliari, purché ciò non comporti modifiche sostanziali dell'assetto distributivo e tipologico, salvo il caso di ripristino dell'impianto originario;
 - e) realizzare tramezzature interne nel rispetto dell'assetto distributivo e tipologico esistente, senza suddividere o interrompere spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico;
 - f) eliminare, modificare e inserire nuovi impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, ecc.) senza alterare i volumi esistenti, la quota degli orizzontamenti e della copertura; nell'installazione si devono adottare i necessari accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e di griglie, per ridurre l'impatto degli elementi impiantistici; eventuali condutture, scarichi e canalizzazioni non devono alterare l'aspetto esterno dei fabbricati, non devono danneggiare i paramenti murari e devono essere convenientemente occultati; pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti devono essere installati evitando i fronti principali e le falde di copertura ed in modo da non interferire con l'impaginato e la caratterizzazione dei prospetti.
6. Non è consentito:
 - a) realizzare opere che determinino alterazioni del funzionamento statico dell'edificio ovvero modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni;
 - b) modificare la quota degli orizzontamenti esistenti o realizzare nuovi orizzontamenti, a eccezione dei soppalchi;

- c) realizzare nuovi collegamenti verticali, fatto salvo quanto necessario per accedere ai soppalchi;
 - d) modificare la geometria e la quota di imposta e di colmo delle strutture di copertura;
 - e) realizzare nuove aperture o interruzioni nelle falde di copertura (terrazze, abbaini, ecc.), fatta eccezione per piccoli lucernari piani con funzione di ispezione della copertura stessa, da posizionare sulle falde visivamente meno esposte;
 - f) realizzare nuove aperture;
 - g) utilizzare elementi "finto rustico" a vista o rivestimenti in pietra ovvero riportare a vista elementi della tessitura muraria quali cantonali, stipiti, architravi, archetti in laterizio o paramenti pietra;
 - h) introdurre sulle facciate pensiline, tettoie, balconi o altre strutture in aggetto.
7. Devono inoltre essere conservati tutti gli elementi decorativi esistenti e ogni altro elemento della facciata che rivesta valore storico o ambientale e che faccia parte integrante dell'organismo edilizio (cornici, davanzali, marcapiani, fregi, cornicioni, modanature, riquadrature, targhe, elementi in ferro battuto o ghisa, bugnato di facciata e di spigolo, lesene, tabernacoli, lapidi, decorazioni dipinte, stemmi, rilievi, parapetti, membrature, ecc.).
8. Nel caso di edifici completamente fatiscenti o parzialmente demoliti dei quali sia possibile reperire adeguata e specifica documentazione dell'organizzazione originaria, riscontrabile anche in altri edifici dello stesso periodo storico, è ammesso il ripristino tipologico, da attuare mediante interventi assimilabili alla ristrutturazione edilizia nel rispetto dei seguenti criteri:
- a) mantenimento o recupero di forma, dimensioni e rapporti preesistenti fra edifici ed aree scoperte (corti, chiostrini, giardini, orti);
 - b) mantenimento o ripristino degli elementi caratterizzanti il tipo edilizio individuato, quali partitura delle finestre, tipo di copertura, posizione dei muri portanti interni ed elementi di finitura;
 - c) mantenimento o ricostituzione dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi (androni, blocchi scale, portici, ecc.);
 - d) mantenimento o ripristino dei muri di recinzione esistenti quale parte integrante del complesso edificato;
 - e) impiego di tecnologie la cui l'efficacia, durabilità e compatibilità chimico-fisica e meccanica con i materiali originari sia preventivamente comprovata e che non comportino aumento sostanziale dei carichi o alterazione dello schema statico dell'edificio.

art. 17 *Tessuti di pregio da conservare*

1. Sono tessuti di pregio da conservare, indicati nelle carte di piano con la sigla TC, quelli caratterizzati da edifici di antica formazione e loro pertinenze, di valore storico, architettonico e testimoniale e che includono tipologie edilizie di valore storico che mantengono un elevato grado di conservazione e/o riconoscibilità della conformazione tradizionale.
2. Gli interventi sugli edifici e loro pertinenze appartenenti a questi tessuti devono essere finalizzati alla tutela dell'organismo edilizio di valore attraverso un insieme sistematico di opere che ne garantiscano la conservazione nel tempo degli elementi tipologici, formali e strutturali e ne interpretino correttamente gli adattamenti agli usi contemporanei.
3. Le categorie di intervento ammissibili sono quelle della manutenzione ordinaria, straordinaria e del restauro e risanamento conservativo, con le precisazioni riportate ai successivi commi.
4. È consentito:

- a) utilizzare materiali e tecnologie diversi da quelli attuali se adeguatamente documentati come originari o qualora ciò si configuri come ripristino di materiali e tecnologie tradizionali consoni all'edificio e al contesto in presenza di materiali e tecnologie incongrui;
- b) eliminare le parti inequivocabilmente riconosciute come incongrue che alterino l'assetto dell'edificio, compromettendone riconoscibilità, stabilità e fruibilità;
- c) modificare la quota degli orizzontamenti limitatamente a quanto necessario al rispetto dei minimi consentiti per legge;
- d) riaprire porte o finestre tamponate o adeguare la disposizione o la conformazione delle aperture esistenti qualora in contrasto con la partizione originale o caratterizzante la tipologia riconosciuta;
- e) realizzare nuove aperture limitatamente ai fronti interni purché ciò sia coerente con la tipologia riconosciuta;
- f) eliminare, modificare e inserire nuovi impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, ecc.) senza alterare i volumi esistenti, la quota degli orizzontamenti e della copertura; nell'installazione si devono adottare i necessari accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e di griglie, per ridurre l'impatto degli elementi impiantistici; eventuali condutture, scarichi e canalizzazioni non devono alterare l'aspetto esterno dei fabbricati, non devono danneggiare i paramenti murari e devono essere convenientemente occultati; pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti devono essere installati evitando i fronti principali e le falde di copertura ed in modo da non interferire con l'impaginato e la caratterizzazione dei prospetti;
- g) realizzare nuove aperture o interruzioni nelle falde di copertura (terrazze) purché non si alterino i prospetti verso la via pubblica e non si alterino in maniera visibile i prospetti;
- h) realizzare nuovi soppalchi, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 33 della L.R. n. 8/2015.
- i) esclusivamente per gli edifici di un piano fuori terra, ove sussistano le misure di legge, realizzare un nuovo orizzontamento con relativo struttura di collegamento verticale.**
- l) nel caso di coperture manifestamente incongrue, nel rispetto dell'art. 27, è permessa la variazione della quota di colmo delle coperture al fine di migliorare gli aspetti funzionali ed estetici delle stesse.**

5. Non è consentito:

- a) realizzare opere che determinino alterazioni sostanziali del funzionamento statico dell'edificio ovvero modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni, se non in porzioni limitate del fabbricato, mantenendo le caratteristiche strutturali esistenti;
- b) realizzare nuovi orizzontamenti **ad eccezione di quanto specificato al precedente comma 4, lettera "i"**.
- c) realizzare nuovi collegamenti; **ad eccezione di quanto specificato al precedente comma 4, lettera "i"**.
- d) modificare la quota di imposta e di colmo delle strutture di copertura, fatto salvo quanto previsto dal precedente comma 4, lettera "i"**.
- e) realizzare nuove aperture sui prospetti principali;
- f) utilizzare elementi "finto rustico" a vista o rivestimenti in pietra ovvero riportare a vista elementi della tessitura muraria quali cantonali, stipiti, architravi, archetti in laterizio o paramenti pietra;
- g) introdurre sulle facciate prospicienti lo spazio pubblico pensiline, tettoie, balconi o altre strutture in aggetto.

6. Devono inoltre essere conservati tutti gli elementi decorativi esistenti e ogni altro elemento della facciata che rivesta valore storico o ambientale e che faccia parte integrante dell'organismo edilizio (cornici, davanzali, marcapiani, fregi, cornicioni, modanature, riquadrature, targhe, elementi in ferro battuto o ghisa, bugnato di facciata e di spigolo, lesene, tabernacoli, lapidi, decorazioni dipinte, stemmi, rilievi, parapetti, membrature, ecc.).
7. I muri di recinzione esistenti, parte integrante del complesso edificato, devono essere conservati.

art. 18 Tessuti di pregio da riqualificare

1. Sono tessuti di pregio da riqualificare, indicati nelle carte di piano con la sigla TP, quelli caratterizzati prevalentemente da edifici di antica formazione e loro pertinenze dove la conformazione tipologica e morfologica di valore storico risulta parzialmente compromessa ma tuttavia rimane chiaramente riconoscibile e dunque meritevole di tutela. Fanno parte di questi tessuti, oltre a tipologie edilizie di valore storico, anche edifici recenti di valore.
2. Gli interventi sugli edifici e loro pertinenze appartenenti a questi tessuti devono essere finalizzati al recupero e riqualificazione generale dell'organismo edilizio attraverso un insieme sistematico di opere che garantiscano la conservazione nel tempo degli elementi tipologici, formali e strutturali ancora riconoscibili. Sono quindi orientati in particolare all'eliminazione degli elementi che alterano la riconoscibilità della tipologia di valore riconosciuta.
3. Le categorie d'intervento ammissibili sono quelle della manutenzione ordinaria, straordinaria e della ristrutturazione edilizia con le precisazioni riportate ai successivi commi.
4. È consentito:
 - a) utilizzare di materiali e tecnologie diversi da quelli attuali qualora ciò si configuri come ripristino di materiali e tecnologie tradizionali in presenza di materiali e tecnologie incongrui;
 - b) eliminare le parti incongrue rispetto alla tipologia edilizia riconosciuta;
 - c) realizzare nuovi orizzontamenti e modificare quelli esistenti, anche con incremento di superficie netta di pavimento, purché senza modifica del volume esistente;
 - d) modificare la quota di colmo nel rispetto del limite di pendenza massima delle falde del 35%, purché non si modifichi la quota di imposta delle strutture di copertura;
 - e) riaprire porte o finestre tamponate, realizzare nuove aperture e modificare quelle esistenti, purché nel rispetto dell'impaginato dei prospetti e purché ciò sia coerente per forma e dimensioni con la tipologia edilizia riconosciuta;
 - f) eliminare, modificare e inserire nuovi impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, ecc.) senza alterare i volumi esistenti, la quota degli orizzontamenti e della copertura; nell'installazione si devono adottare i necessari accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e di griglie, per ridurre l'impatto degli elementi impiantistici; eventuali condutture, scarichi e canalizzazioni non devono alterare l'aspetto esterno dei fabbricati, non devono danneggiare i paramenti murari e devono essere convenientemente occultati; pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti devono essere installati evitando i fronti principali e le falde di copertura ed in modo da non interferire con l'impaginato e la caratterizzazione dei prospetti;
 - g) realizzare nuovi soppalchi, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 33 della L.R. n. 8/2015.
5. Non è consentito:
 - a) modificare l'ingombro planimetrico degli edifici;

- b) demolire e ricostruire totalmente l'edificio; è ammessa la demolizione e ricostruzione parziale riguardante elementi anche strutturali purché ciò comporti alterazioni non sostanziali dello schema statico e in generale delle caratteristiche strutturali dell'edificio e siano comunque rispettati gli elementi caratterizzanti della tipologia di valore riconosciuta;
- c) realizzare nuove aperture o interruzioni nelle falde di copertura (terrazze, abbaini, ecc.), fatta eccezione per piccoli lucernari piani con funzione di ispezione della copertura stessa, da posizionare sulle falde visivamente meno esposte;
- d) utilizzare elementi "finto rustico" a vista o rivestimenti in pietra ovvero riportare a vista elementi della tessitura muraria quali cantonali, stipiti, architravi, archetti in laterizio o paramenti pietra;
- e) introdurre sulle facciate prospicienti lo spazio pubblico pensiline, tettoie, balconi o altre strutture in aggetto.

art. 19 Tessuti incongrui

1. Sono tessuti incongrui, indicati nelle carte di piano con la sigla TI, quelli costituiti in prevalenza da edifici e loro pertinenze non riconducibili a tipologie edilizie di valore, sia storico che recente, e non coerenti o in contrasto con la caratterizzazione formale ed ambientale del Centro Storico per principio insediativo, morfologia e caratteri architettonici. Sono insediamenti di impianto urbanistico recente *intra moenia*, realizzati in aree tradizionalmente libere o in aree rese libere dalla demolizione integrale dell'edificio preesistente con la totale cancellazione del disegno di suolo originario e/o consolidato.
2. Gli interventi sugli edifici e loro pertinenze appartenenti a questi tessuti devono essere finalizzati al superamento degli elementi di incoerenza o disarmonia con il contesto del Centro Storico ed alla complessiva riqualificazione architettonica degli organismi edilizi.
3. Le categorie d'intervento ammissibili sono quelle della manutenzione ordinaria, straordinaria e della ristrutturazione edilizia, con le precisazioni riportate ai successivi commi.
4. Sono inoltre ammessi gli interventi per il miglioramento del patrimonio esistente di cui agli artt. 30, 32 e 33 del Capo I ed all'art. 39 del Capo II del Titolo II della L.R. n. 8/2015.
5. Interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria devono comunque essere proposti nell'ambito di un progetto che prenda in considerazione unitariamente l'intero organismo edilizio originariamente assentito e la sua eventuale pertinenza.
6. È consentito:
 - a) modificare sostanzialmente l'aspetto esteriore degli edifici al fine di armonizzarne l'architettura con il contesto e rendere coerenti ad esso gli elementi tipologici, formali e materici;
 - b) realizzare nuovi orizzontamenti e soppalchi;
 - c) demolire e ricostruire totalmente l'edificio, anche con parziale o sostanziale modifica della sagoma, purché senza aumento della superficie coperta esistente e con il mantenimento dell'eventuale allineamento preesistente sullo spazio pubblico; l'eventuale realizzazione di rientranze ed arretramenti nei prospetti o di logge è ammessa esclusivamente all'ultimo livello di edifici di altezza superiore a due piani;
 - d) incrementare il volume, per ciascuna unità immobiliare, fino al 20% del volume urbanistico esistente, fino ad un massimo di 70 mc., fermo restando il principio dell'armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto; ciò potrà essere ottenuto anche tramite chiusura di logge e/o porticati oppure, purché con riferimento a interi corpi di fabbrica o intere unità morfo-tipologiche, tramite chiusura di spazi a pilotis privati non di uso pubblico;

- e) modificare sostanzialmente la conformazione delle coperture; nel caso di copertura a falde, l'orientamento delle falde principali deve essere ortogonale alla facciata prospettante lo spazio pubblico;
- f) realizzare nuovi balconi e terrazze o modificare quelli esistenti; se realizzati su fronti prospettanti lo spazio pubblico devono avere le caratteristiche di quelli afferenti alle tipologie edilizie di valore storico;
- g) realizzare verande su balconi esistenti, con esclusione comunque dei fronti prospettanti lo spazio pubblico;
- h) riutilizzare i sottotetti esistenti ad uso abitativo;
- i) eliminare, modificare e inserire nuovi impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, ecc.) senza alterare i volumi esistenti, la quota degli orizzontamenti e della copertura; nell'installazione si devono adottare i necessari accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e di griglie, per ridurre l'impatto degli elementi impiantistici; eventuali condutture, scarichi e canalizzazioni non devono alterare l'aspetto esterno dei fabbricati, non devono danneggiare i paramenti murari e devono essere convenientemente occultati; pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti devono essere installati evitando i fronti principali e le falde di copertura ed in modo da non interferire con l'impaginato e la caratterizzazione dei prospetti.

6. Non è consentito:

- a) distribuire le volumetrie prima afferenti a un unico corpo di fabbrica su più corpi di fabbrica;
- b) realizzare nuove aperture al piano terra coincidenti con gli angoli degli edifici sui fronti prospettanti lo spazio pubblico;
- c) realizzare archi a vista e cornicioni modanati in cemento armato;
- d) realizzare gronde a vista ed aggetti della falda di copertura rispetto al filo delle facciate;
- e) utilizzare elementi "finto rustico" a vista o rivestimenti in pietra ovvero riportare a vista elementi della tessitura muraria quali cantonali, stipiti, architravi, archetti in laterizio o paramenti pietra.

7. Al fine garantire il superamento degli elementi di incoerenza o disarmonia con il contesto del Centro Storico ed un'elevata qualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, i progetti degli interventi dovranno in particolare:

- a) verificare e valutare accuratamente i rapporti planimetrici ed altimetrici con il contesto e nello specifico con lo spazio pubblico (allineamenti, profili, linee di gronda, scansioni dei prospetti, colori...);
- b) privilegiare l'allineamento dei fronti sullo spazio pubblico, anche attraverso la realizzazione di muri di cinta;
- c) assumere come riferimento e reinterpretare le tipologie edilizie di valore storico e le soluzioni dell'edilizia tradizionale nella definizione di volumi e prospetti (rapporti pieni/vuoti, proporzioni e impaginato delle aperture...), evitando in ogni caso proposte vernacolari e l'eccessivo ricorso ad elementi decorativi ma seguendo criteri di sobrietà formale, anche attraverso linguaggi e tecniche costruttive contemporanei;
- d) prevedere elevati livelli prestazionali dell'intero organismo edilizio in termini di contenimento dei consumi energetici e di assenza di barriere architettoniche.

art. 20 Pertinenze

1. Per pertinenze si intendono gli spazi aperti comunque sistemati ed i manufatti accessori riconducibili all'edificio principale entro l'Unità Minima di Intervento. Sono in particolare immobili che, pur autonomamente individuabili, sono posti in rapporto durevole di relazione subordinata al servizio dell'edificio principale, quali autorimesse, cantine, tettoie, vani tecnici e altri manufatti secondari nonché eventuali spazi esterni pavimentati o a verde privato (corti, giardini, orti...).
2. Nelle pertinenze non è ammesso l'incremento della superficie coperta da strutture fisse e/o inamovibili. Le pertinenze devono in ogni caso essere mantenute libere o liberate da ogni tipo di superfetazione incongrua.
3. Le pertinenze costituiscono sempre parte integrante e qualificante dell'intervento. Pertanto tutte le opere e le sistemazioni ad esse riferite devono essere pavimentate in coerenza al tessuto edilizio di afferenza ed all'eventuale tipologia edilizia di valore storico riconosciuta.
4. Attraverso la compilazione del "Fascicolo per la richiesta di intervento nel Centro Storico" ed il preciso rilievo delle consistenze, si dovrà documentare la presenza di eventuali sistemazioni o elementi di valore storico e/o ambientale quali tratti residui di mura giudicali, lastrici forni, pozzi, lolle, tettoie, alberi monumentali, giardini ecc. Tali sistemazioni ed elementi devono essere considerati ed adeguatamente tutelati e valorizzati nel progetto; in presenza di specie arboree pregiate devono essere previsti opportuni accorgimenti di protezione in fase di cantiere, così come devono essere accuratamente motivate necessità di potatura o di abbattimento di piante esistenti. Analogamente, anche sulla base di una adeguata lettura filologica, devono essere individuati gli elementi incongrui e le superfetazioni da eliminare e le modalità di riqualificazione degli spazi.
5. I nuovi elementi vegetazionali devono essere scelti nel rispetto delle forme tipiche della vegetazione del paesaggio locale, privilegiando specie autoctone documentate o specie comunque oramai parte del contesto consolidato.
6. I manufatti accessori ed i volumi secondari, qualora siano incontrovertibilmente privi di valore, possono essere demoliti e ricostruiti, anche accorrandoli, purché a parità di superficie coperta e con altezza massima in gronda di 2,20 m., sempreché in coerenza al tessuto edilizio di afferenza ed all'eventuale tipologia edilizia di valore storico riconosciuta.
7. L'eventuale ridisegno delle pavimentazioni e delle sistemazioni delle pertinenze deve essere orientato alla massima semplicità ed all'unitarietà dello spazio aperto dell'Unità Minima di Intervento. Materiali, geometrie, pendenze ovvero scelta e posizionamento di elementi di arredo quali panche, pozzi, alberi, piante, statue, fontane, ecc. devono essere improntati su criteri di coerenza al contesto ed agli edifici principali di riferimento e di uniformità.
8. Devono essere limitate le superfici impermeabilizzate, incrementando invece quelle permeabili. È quindi da escludersi l'introduzione di nuove pavimentazioni totalmente impermeabili ed in ogni caso nelle nuove sistemazioni almeno il 50% della superficie scoperta della pertinenza deve essere realizzata adottando soluzioni drenanti permeabili. Deve inoltre essere posta particolare attenzione a consentire un facile afflusso delle acque dal piede di qualsiasi opera muraria.
9. È ammessa la realizzazione di attrezzature scoperte quali piscine ad uso familiare e campi da tennis, fermo restando il rispetto della percentuale massima di superficie impermeabile ammessa.
10. È inoltre ammessa l'installazione di strutture amovibili, semplicemente appoggiate a terra, quali gazebi e pergolati.
11. Non è ammessa la realizzazione di posti auto privati coperti fuori terra, interrati o parzialmente interrati.

12. I sistemi di illuminazione dovranno garantire che il fascio di luce sia rivolto verso il basso evitando fenomeni di abbagliamento e dispersione della luce verso l'alto che induce inquinamento luminoso.

Capo III – Classificazione degli edifici

art. 21 *Criteri di classificazione*

1. Il PPCS classifica il patrimonio edilizio esistente riconoscendo edifici appartenenti a tipologie edilizie di valore storico (Casa a corte e sue evoluzioni), edifici specialistici, edifici moderni o contemporanei di valore e edifici alterati o di recente o nuova costruzione privi di valore tipologico o architettonico.

art. 22 *Tipologie edilizie di valore storico*

1. Le tipologie edilizie di valore storico sono individuate in base alle caratteristiche morfologiche e costruttive, alla rilevanza storica e testimoniale e al ruolo che esse svolgono nella conformazione e qualificazione dei tessuti edilizi.

2. Il PPCS individua le seguenti tipologie edilizie di valore storico:

a) **Casa a corte** - Il tipo edilizio maggiormente diffuso nel centro di Oristano è la casa aperta e rivolta sulla strada e dotata di corte retrostante. Si sviluppa principalmente a piano terra, allineata sul filo stradale, impostata simmetricamente sull'asse strada-cortile. La copertura è a due falde prospettanti (perpendicolari) rispettivamente alla strada e al cortile interno. Sul cortile interno spesso trovano posto una tettoia, il bagno e altri vani accessori. La casa a corte si divide nelle seguenti sottitipologie:

- **Casa a corte minima monocellula o raddoppiata (Ccs)** - L'impianto planimetrico partendo dalla cellula singola (monovano) è ampliato in profondità con la giustapposizione di due cellule nel senso longitudinale del lotto, la sala e la camera. Il prospetto, improntato alla massima semplicità, presenta due sole aperture, la porta e la finestra. La larghezza del corpo di fabbrica è variabile da 5 a 7 metri.
- **Casa a corte minima evoluta a pseudo schiera (Cce)** - Evoluzione della tipologia a corte minima, presenta il raddoppio in altezza delle cellule di base. Il prospetto è semplice con le aperture disposte simmetricamente, in alcuni casi si trova la presenza di due ingressi nelle varianti con magazzino o bottega.
- **Casa a corte media (Ccm)** - L'impianto planimetrico presenta l'allineamento di tre o più cellule sul filo stradale e il raddoppio in profondità. Il prospetto presenta la porta in posizione centrale, che permette l'accesso alla sala, e due finestre che si aprono sulle cellule laterali. In alcuni casi può presentarsi l'ampliamento in elevazione di una cellula, che rompe la simmetria del prospetto. La sopraelevazione si realizza parzialmente, poiché il soppalco veniva perlopiù utilizzato come magazzino.
- **Casa a corte grande (Ccg)** - In alcuni casi l'impianto planimetrico cresce sul filo stradale, presentando anche cinque cellule raddoppiate in profondità e spesso con il portale affiancato che consente l'accesso diretto al cortile retrostante.

b) **Palazzetto (Pac)** - Tipologia presente nel centro di Oristano da prima del milleottocento, si sviluppa su due livelli mantenendo la distribuzione planimetrica tipica della casa a corte tradizionale, con tre cellule allineate sul filo stradale raddoppiate in profondità e in altezza. Spesso è presente il portale d'ingresso carrabile, collocato sul prospetto principale oppure nelle vie retrostanti l'abitazione (viabilità secondaria). In alcuni casi al piano primo si trovano balconi con parapetti in ferro lavorato. Nello sviluppo tipologico del palazzetto la disposizione planimetrica e del prospetto rimangono inalterate, ingresso centrale o laterale,

ma arricchite da elementi formali quali cornici di coronamento, muretti d'attico e lesene laterali, architravi a timpano alternato semicircolare e triangolare, utilizzo di materiali lapidei scolpiti e decorazioni varie.

c) **Palazzetto o palazzo in linea fine ottocento primi novecento (Pal)** – Presentando allineamento su filo strada con accesso centrale e scala all'estremità del lato d'ingresso, si sviluppa su tre piani. Elementi caratterizzanti sono il basamento, la muratura in pietrame misto a laterizi, i solai lignei o voltati con affreschi. Il prospetto è caratterizzato da una gerarchia tra le aperture dei vari piani, sovrapposizione di più ordini; spesso sono presenti fasce marcapiano e cornicione di coronamento. Il piano terra solitamente è caratterizzato da materiali e finiture differenti rispetto all'intero fronte.

3. Per gli interventi sulle specifiche tipologie edilizie di valore storico si deve fare riferimento agli indirizzi riportati nel "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro".

art. 23 Edifici specialistici

1. Sono episodi di edilizia religiosa, civile o produttiva la cui configurazione, cioè l'insieme delle caratteristiche strutturali e distributive, è definita in relazione alle esigenze di efficiente esercizio di specifiche utilizzazioni non abitative e che in virtù della specializzazione funzionale non sono riconducibili alle comuni tipologie edilizie.
2. Poiché costituiscono esito coerente e riconoscibile - quanto a materiali, caratteri morfologici e planoaltimetrici, finiture, sistemazione delle pertinenze - di un progetto architettonico di concezione unitaria, qualsiasi intervento deve essere realizzato nel rispetto di tale unitarietà.
3. Gli Edifici Specialistici, identificati sulle tavole di piano dalla sigla ES accompagnata da numero identificativo, sono i seguenti:

ES 01 Chiesa della Santissima Trinità

ES 02 Teatro San Martino

ES 03 Chiesa e Convento di San Domenico

ES 04 Università degli Studi di Sassari e di Cagliari/Ex Convento del Carmine

ES 05 Chiesa del Carmine

ES 06 Collegio Femminile e Istituto Magistrale "S. Giuseppe"

ES 07 Chiesa di Santa Lucia

ES 08 Torre di Portixedda

ES 09 Stazione di Servizio Q8

ES 10 Chiesa e monastero delle Cappuccine

ES 11 Casa Generalizia Figlie di San Giuseppe

ES 12 Mensa della Carità Figlie di San Giuseppe

ES 13 Convento e chiesa delle Suore di Clausura di Santa Chiara

ES 14 Ex Arciconfraternita Immacolata Concezione

ES 15 Ex Oratorio del Santo Spirito

ES 16 Teatro Antonio Garau

ES 17 Rudere ex scuderie

ES 18 Chiesa di San Saturnino

ES 19 Istituto Immacolata Concezione suore Francescane

ES 20 ex Reggia Giudicale/ ex Carcere

ES 21 Chiesa di San Mauro Abate

ES 22 Hospitalis Sancti Antoni/ Pinacoteca Carlo Contini/Biblioteca Comunale

ES 23 Soprintendenza/Ex convento di San Francesco

ES 24 Chiesa di San Francesco

ES 25 Cattedrale di Santa Maria Assunta

ES 26 Arcivescovado

ES 27 Stazione Autobus Arst

ES 28 Collegio Francescano

- ES 29** Convento di San Francesco
- ES 30** Seminario Arcivescovile Tridentino/ Museo Diocesano
- ES 31** Scuola Media Statale N.1 Eleonora d'Arborea
- ES 32** Sede Amministrativa Comune e archivio storico/ex Convento dei Padri Scolopi in Piazza Eleonora d'Arborea
- ES 33** Torre di San Cristoforo.
- Es 34** Torrino di guardia mura medioevali

art. 24 *Edifici recenti di valore*

1. Il PPCS individua gli edifici moderni o contemporanei che possiedono un valore documentario, caratteri morfologici e materici ed un rapporto con i tessuti urbani che non pregiudica la leggibilità dei valori storici complessivi né condiziona negativamente la qualità del paesaggio urbano del Centro Storico.
2. In particolare, il PPCS attribuisce a tali edifici o complessi di edifici le seguenti caratteristiche di qualità, che non devono essere alterate nell'attuazione degli interventi:
 - a) qualità testimoniale - tali edifici hanno avuto e mantengono un valore testimoniale rispetto all'epoca della loro realizzazione, in quanto costituiscono episodi di trasformazione del Centro Storico in cui sono state messe in campo soluzioni progettuali non banali seppure differenti dalle tradizionali;
 - b) qualità urbana - sono contraddistinti equilibrio compositivo e funzionale dei volumi edificati, equilibrio tra spazi aperti e costruito, qualità paesaggistiche e ambientali ed hanno ruolo di quinta urbana;
 - c) qualità progettuale - ad essi è attribuito particolare pregio dell'insieme costruito, considerando l'originalità e l'innovazione nell'impianto insediativo e la funzionalità dell'insieme, in specie se rapportato all'epoca di costruzione.
3. Gli elementi specifici da preservare per ciascuno di essi sono elencati nel "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro". Essi potranno eventualmente essere approfonditi facendo riferimenti agli elaborati di progetto originali dell'epoca di costruzione, dove reperibili, in base ai quali verificare altresì la fedeltà del complesso attualmente esistente con quello originariamente progettato e misurare la congruenza degli interventi proposti.
4. Per le tinteggiature esterne e i colori di edifici e pertinenze si devono comunque utilizzare coloriture congrue con i caratteri originari.
5. Gli Edifici recenti di valore, identificati sulle tavole di piano dalla sigla ER accompagnata da numero identificativo, sono i seguenti:
 - ER01** - Edificio Banca Unicredit (Piazza Roma 77 angolo Via Parpaglia 1-3)
 - ER02** - Palazzina Liberty (via Santa Chiara 8)
 - ER03** - Palazzo "Sotico" (Piazza Roma angolo via De Castro 1-9, angolo via Diego Contini angolo Galleria Porcella 2-4)
 - ER04** - Edificio multipiano (Via Diego Contini 36-42)
 - ER05** - Edificio moderno (Via Parpaglia 25 angolo Vico Aquila)
 - ER06** - Palazzina anni '30 (Via San Antonio 19-21)
 - ER07** - Edificio misto (Via Garibaldi 4-10 angolo Piazza Roma 69)
 - ER08** - Edificio misto residenziale-commerciale
 - ER09** - Edificio specialistico (UPIM) (Via Mazzini 41-41c e via Garibaldi 46-48)
 - ER10** - (Vico G. M. Angioy 9 angolo Via Solferino 49-51)
 - ER11** - (Via Solferino 65-67 angolo Via Ichnusa 1-1a)
 - ER12** - (Via Ichnusa 3-3a)
 - ER13** - (Via Ichnusa 5-7-7a)

- ER14 - (Via Ichnusa 9-11a)
- ER15 - (Via Ichnusa 6-8)
- ER16 - (Via Ichnusa 2b, 2c, 4)
- ER17 - (Via Solferino 75-77).

art. 25 *Edifici alterati o di recente o nuova costruzione non di valore*

1. Sono gli edifici non ricompresi nelle precedenti classificazioni edilizie; comprendono edifici di recente edificazione o di riedificazione sul sedime di precedenti fabbricati che attualmente risultano privi di valore architettonico o tipologico e che per complessivo assetto morfologico, caratteri distributivi, conformazione, materiali, colori e tecnologie costruttive non sono coerenti con i valori storici costitutivi del Centro Storico.
2. Appartengono a tale classe gli edifici e/o i complessi edilizi di origine recente nei quali non si riscontrano elementi di interesse architettonico, morfologico o storico-testimoniale, né caratteristiche insediative coerenti con il Centro Storico.

TITOLO III - ELEMENTI DELL'EDIFICATO E DELLE PERTINENZE MAGGIORMENTE QUALIFICANTI IL CENTRO STORICO

art. 26 *Disposizioni generali*

1. Gli interventi su qualsiasi manufatto, anche se non censito dal PPCS, nel quale si possano riconoscere elementi di valore architettonico, storico e/o tipologico ai fini della tutela e del recupero della qualità urbana e edilizia del Centro Storico sono sottoposti alla disciplina del presente Titolo.
2. Laddove non sia possibile per problemi statici o di sicurezza recuperare in tutto o in parte gli elementi di valore riconosciuti e riconoscibili, il repertorio degli elementi nell'intervento di recupero deve essere comunque riferito alle disposizioni del PPCS in merito a tessuti edilizi e classificazione degli edifici e coerente con il contesto del Centro Storico.

Capo I – Elementi costitutivi e di finitura

art. 27 *Coperture*

1. Nelle tipologie edilizie di valore storico:
 - a) il rifacimento del manto di copertura deve riproporre la tipologia tradizionale e la conformazione delle falde esistenti o documentate;
 - b) è ammesso esclusivamente l'impiego di coppi in laterizio di fattura tradizionale con la disposizione cosiddetta "alla sarda", composta da filari concavi e convessi alternati; è comunque vietato l'impiego di materiale diverso dal laterizio, di tegole piane o di forme diverse da quelle tradizionali;
 - c) nei rifacimenti del manto di copertura è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti, utilizzando nuovi coppi solo per la formazione dei canali o inserendoli in maniera alternata e casuale a integrazione di quelli non recuperabili;
 - d) l'orditura della struttura portante deve essere realizzata in legno; sistemi che prevedono l'utilizzo di solai in latero-cemento potranno essere adottati purché siano fatti salvi gli aspetti geometrici e formali propri della tipologia edilizia storica di valore di afferenza;

- e) è consentito il posizionamento di lucernai in copertura, purché sempre giacenti nel piano della falda; negli edifici a un solo piano fuori terra i lucernai sono ammessi solo nella falda che prospetta verso l'interno dell'isolato.
2. In tutto il Centro Storico in nessun caso è consentita la realizzazione di abbaini e cartelle.
 3. Nelle ristrutturazioni la copertura a tetto piano è consentita solo laddove esistente. In questi casi è ammessa la realizzazione di tetti verdi.
 4. Nelle ricostruzioni, nelle sopraelevazioni e nei rifacimenti totali delle coperture non afferenti alle tipologie edilizie di valore storico o ad edifici specialistici o ad edifici recenti di valore:
 - a) la pendenza massima non deve essere superiore al 35%;
 - b) le coperture devono essere a falda singola, a capanna e a paglione, realizzate a gronda e colmo costante; i tetti piani, le terrazze praticabili e i tetti giardino sono ammessi solo in caso di edifici ricadenti in Tessuti incongrui;
 - c) per gli edifici con facciata allineata allo spazio pubblico, in caso di presenza di falde di copertura, la massima pendenza della falda deve essere sempre perpendicolare allo spazio pubblico.
 5. ***Tranne nel caso degli edifici classificati all'art. 24, comma 5 (Edifici recenti di valore), è sempre ammessa la realizzazione di tetti a falda in sostituzione dei tetti piani.***
 6. ***E' comunque sempre consentita l'eliminazione e sostituzione con altri materiali idonei, delle coperture contenenti amianto o materiali igienicamente incongrui, pericolosi o tossici.***

art. 28 Attacco tetto-muratura

1. L'attacco del tetto alla muratura caratterizza formalmente i prospetti degli edifici, oltre a rivestire fondamentale importanza per lo smaltimento delle acque meteoriche e per la protezione della muratura della facciata.
2. Nelle tipologie edilizie di valore storico le soluzioni ammesse sono le seguenti:
 - d) attraverso tegole sporgenti dal filo del muro, prolungando semplicemente i coppi che formano i canali oltre il filo della muratura;
 - e) attraverso un canale di gronda contenuto all'interno del cornicione di coronamento e muretto d'attico.
3. In tutto il Centro Storico in nessun caso è consentita la realizzazione di aggetti delle falde di copertura, in quanto non riconosciuti come elementi costruttivi tradizionali. Nel caso di interventi che ammettano tali opere, gli aggetti presenti devono essere sostituiti dalle soluzioni riportate al comma 2, in conformità alle caratteristiche delle eventuali tipologie edilizie di valore storico di appartenenza.

art. 29 Canali di gronda e pluviali

1. Nelle tipologie edilizie di valore storico:
 - a) quando la soluzione adottata è quella che prevede lo sbalzo dei coppi canale, rispetto al filo della facciata, tale soluzione deve essere realizzata a stillicidio diretto o con gronda interna, con cornice a modanatura semplice;
 - b) quando la soluzione adottata è quella che prevede l'introduzione del cornicione, tipico dell'affaccio del prospetto su strada, l'acqua viene raccolta in un canale interno al muretto d'attico e quindi convogliata, a mezzo di un coppo canale, al pluviale in rame o in materiale metallico delle colorazioni della facciata, di sezione circolare, passando per un

“bicchiere” a imbuto anch’esso in rame; il cornicione viene realizzato con modanature di malta riportate con sagome a mano.

2. In tutto il Centro Storico:

- a) i pluviali vanno posizionati di norma all’esterno delle murature portanti e lungo i fronti esterni degli edifici, con preferenza per quelli affacciati all’interno della corte ove presente, per evitare interferenze con i fronti principali su strada e danneggiamenti;
- b) il tratto terminale dei pluviali, per un’altezza da terra non inferiore a 1,50 metri, deve essere realizzato in ghisa;
- c) i pluviali devono essere collegati direttamente ai collettori stradali interrati, se esistenti;
- d) il posizionamento e l’andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi; in linea generale, i discendenti pluviali devono essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata;
- e) ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e pluviali, devono essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici quali cicogne, rosoni, gocciolatoi, imbuti; qualora questi siano irrecuperabili devono essere sostituiti con elementi analoghi in rame, ferro o ghisa;
- f) è consentito il posizionamento di canali di gronda esterni, realizzati in rame, nelle facciate non prospicienti la pubblica via.

art. 30 Comignoli e canne fumarie

1. Nelle tipologie edilizie di valore storico e laddove non siano previsti interventi di demolizione parziale o totale è obbligatoria la conservazione integrale dei comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali (cotto e laterizio intonacato a calce). Quando per l’accentuato stato di degrado ciò non fosse possibile, essi devono essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme e impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite previa dimostrazione delle reali necessità funzionali e in relazione alle esigenze di tutela ambientale.
2. In tutto il Centro Storico è sempre vietata la costruzione di canne fumarie nelle facciate prospicienti la pubblica via.
3. Nelle tipologie edilizie di valore storico la costruzione di nuovi comignoli è ammessa solo con l’uso di forme e finiture tradizionali e previa verifica del corretto inserimento nel manufatto.
4. Sono ammesse canne fumarie costituite da condotti in acciaio o altro materiale estraneo alla tradizione locale nei soli cavedi completamente interni all’edificio e sempre che risultino del tutto invisibili dall’esterno.
5. I torrini esalatori devono riproporre le forme e i materiali dei comignoli. È in ogni caso vietato l’impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento, acciaio o altro materiale estraneo alla tradizione locale che non sia rivestito in muratura a riproposizione delle forme dei comignoli tradizionali.
6. Nell’ipotesi che la canna fumaria debba essere intonacata, essa deve essere tinteggiata dello stesso colore della facciata.

art. 31 Fondazioni e basamenti

1. Nelle tipologie edilizie di valore storico:
 - a) dove le strutture di fondazione e il basamento sono in muratura mista di pietrame locale a pezzatura variabile e laterizio o in muratura di laterizio e, nella maggior parte dei casi,

angolari o ammorsature in pietrame squadrato, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati devono essere realizzati usando gli stessi materiali e lavorazioni similari a quelli esistenti;

- b) al fine di proteggere il basamento dalla risalita capillare dell'acqua, è ammesso intervenire, verificando l'esistenza del vespaio e del suo perfetto funzionamento, realizzando un taglio della muratura o ripristinando pavimentazioni esterne permeabili o aerando i vespai;
 - c) il basamento deve essere intonacato con malta di calce finita a frattazzo, dell'altezza di circa 60-80 cm. dal filo strada; lo spessore è solitamente superiore a quello della muratura sovrastante, così da formare una sporgenza.
2. In tutto il Centro Storico non sono ammessi zoccolature o rivestimenti superficiali tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro disposti in maniera casuale ed irregolare sul basamento.
 3. Sono ammessi rivestimenti in intonaco tipo bugnato o a ricorsi per l'intera altezza del piano terra, se documentati per l'edificio oggetto di intervento.

art. 32 Murature

1. Nelle tipologie edilizie di valore storico deve essere conservata la muratura tradizionale, realizzata con muratura mista di pietrame locale squadrato o a pezzatura variabile e laterizio o in alcuni casi con muratura di laterizio o di mattoni crudi (*ladrini*).

art. 33 Paramenti murari

1. Nelle tipologie edilizie di valore storico non sono ammessi:
 - a) rivestimenti superficiali tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro disposti in maniera casuale ed irregolare;
 - b) cornici, mostre e decorazioni di nuovo disegno, se non motivate da una ricostruzione filologica documentata;
 - c) la demolizione degli intonaci per lasciare il paramento murario faccia a vista e la stonacatura parziale di singoli elementi.

art. 34 Intonaci

1. In tutto il Centro Storico:
 - a) sono esclusi i leganti cementizi, a favore di malte di calce, preferibilmente aerea o, in alternativa, debolmente idraulica, anche con utilizzo di intonaci "premiscelati";
 - b) è vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere, di tipo graffiato, bugnato, spruzzato, spugnato o a stucco o comunque atipico;
 - c) è vietata inoltre l'intonacatura parziale della facciata con bordi non lineari o obliqui.
2. Nelle tipologie edilizie di valore storico, negli edifici recenti di valore e negli edifici specialistici, in caso di risanamento e rifacimento dell'intonaco si deve recuperare ogni particolare che costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio e salvaguardare e/o ripristinare eventuali cornici o altre modanature plastiche tradizionali realizzate in intonaco. In occasione di interventi sulle facciate si deve inoltre procedere alla rimozione di placcaggi e zoccolature (in pietra, marmo o altro materiale) aggiunte in tempi recenti e che non risultino pertinenti con l'impianto originale.

art. 35 *Cornici ed elementi decorativi*

1. Le cornici che contornano le bucatore delle facciate su strada, le fasce marcapiano e gli elementi decorativi costituiscono valore significativo della qualità architettonica e urbana del Centro Storico. Sono presenti diversi modelli decorativi, dalla più semplice risega in rilievo intonacata, alle cornici o elementi decorativi realizzati con varie sagomature con rasatura in malta di calce.
2. Nelle tipologie edilizie di valore storico tali elementi decorativi devono essere conservati o riproposti, in modo da garantire la composizione e la resa espressiva dell'affaccio su strada.
3. Negli edifici recenti di valore storico e negli edifici specialistici tali elementi decorativi devono essere conservati o riproposti dove presenti e/o congrui.

art. 36 *Tinteggiature*

1. La tinteggiatura della facciata e in generale di tutti gli elementi architettonici e decorativi dell'edificio deve essere realizzata secondo criteri unitari di coloritura.
2. La coloritura deve essere eseguita uniformemente, evitando tinteggiature parziali.
3. In linea generale tutti gli interventi di tinteggiatura delle facciate potranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonici e decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, zoccolature, ecc.).
4. In tutto il Centro Storico:
 - a) le coloriture delle facciate devono essere eseguite con tecniche compatibili con l'intonaco sottostante;
 - b) sono escluse le tinteggiature al quarzo, a base di resine epossidiche o poliuretaniche, che non garantiscono una permeabilità al vapore adeguata, o pitture del tipo "spugnato" e quelle da stendere con tecniche a spatola o graffiati in genere.

art. 37 *Colori ammessi*

1. I colori e le modalità di coloritura (combinazione dei diversi colori) ammessi per le classificazioni edilizie ed in generale per tutti i manufatti e superfici verticali prospettanti sullo spazio pubblico, quali facciate di edifici principali, muri di cinta o perimetrali e volumi tecnici, sono indicati nel "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro", in particolare nella "Tavolozza dei colori".
2. L'uso di colori e modalità di coloritura differenti da quelli ivi riportati è consentito solamente qualora se ne documenta adeguatamente la coerenza con criteri di restauro filologico.

art. 38 *Elementi in metallo*

1. Nelle tipologie edilizie di valore storico, negli edifici recenti di valore e negli edifici specialistici, gli elementi in metallo dei prospetti quali grate di finestre, ringhiere, roste dei sopraluce e i piccoli elementi di arredo (ferma imposte, anelli, ecc.), se originari, devono essere conservati.
2. In caso di documentato degrado ne è ammessa la sostituzione con altri di eguali materiale, forme e colori.

art. 39 *Aperture*

1. Nelle tipologie edilizie di valore storico e in genere nell'edilizia tradizionale le soluzioni caratterizzanti e tipiche del Centro Storico da tutelare sono:

- a) la piccola sporgenza del balcone, che corrisponde all'esigenza di non apportare eccessive proiezioni d'ombra sulla facciata e nella sezione stradale ed è tale da non indurre un diaframma eccessivo nel rapporto diretto tra il vano e la strada;
- b) i risvolti laterali, ridotti al minimo per dare alla lunghezza del balcone un rapporto diretto con la dimensione della finestra;
- c) il balcone generalmente costituito da una lastra sottile in pietra naturale incastrata sotto le spalle della finestra, con profilo sui tre lati sagomato in modo da accentuare la snellezza del sistema; tale sagomatura trova spesso riscontro nella forma e positura della cornice marcapiano; gli eventuali sostegni aggiuntivi, che nelle forme più usuali sono in ferro si presentano come elementi sottili e puntuali, e sottolineano la leggerezza del disegno complessivo;
- d) la ringhiera metallica, risolta in maniera elementare e con massimo effetto di trasparenza, è collocata a filo interno rispetto al margine della soletta del balcone.

2. Portoni e ingressi carrabili

Le soluzioni riconoscibili come di valore storico, e quindi da tutelare, sono le configurazioni geometriche a forma rettangolare con architrave in legno a vista o intonacato oppure con arco a tutto sesto o ribassato con stipiti e conci di materiale lapideo a vista o intonacato.

Il portale deve essere sempre corredato da portone in legno a due ante, con disegno semplice, con possibilità di inserire su una delle due ante una porta per il passaggio pedonale.

Sono ammissibili portoni con sistema basculante a un'anta purché riconducibili alle casistiche indicate nel "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro" e con apertura ricompresa entro la sagoma dell'edificio.

Non sono ammesse soluzioni che prevedano l'uso di serrande metalliche o di cancelli ad aria passante di qualsiasi tipo, ad eccezione dei casi in cui chiudano vani ciechi.

3. Porte, finestre e porte finestre

Le conformazioni riconoscibili come di valore storico, e quindi da tutelare, sono quelle di forma rettangolare con prevalente sviluppo verticale e rapporto altezza/larghezza molto snello; per le porte-finestre l'altezza è pari a circa due volte la larghezza.

4. Porte finestre con balcone

Nelle tipologie edilizie di valore storico, pur con numerose varianti, le soluzioni caratterizzanti e tipiche del Centro Storico da tutelare sono:

- a) balcone poco profondo e con risvolti laterali ridotti al minimo rispetto alla larghezza della porta-finestra;
- b) profilo sottile della lastra (generalmente in pietra) costituente il balcone;
- c) apporto decorativo costituito da cornice di bordo ed eventuale cimasa superiore, a volte arricchita con mensole e frontoni, anche con effetto di protezione dalla pioggia battente;
- d) porta finestra con rapporto altezza/larghezza molto snello;
- e) posizione dei telai a vetri nello spessore del muro rispetto al filo esterno;
- f) sistema di oscuramento con scuretti interni;
- g) eventuale protezione esterna generalmente realizzata con persiana a stecche.

art. 40 *Infissi e sistemi di oscuramento*

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero dei serramenti di valore storico esistenti, i nuovi infissi e serramenti in sostituzione di quelli degradati o incongrui esistenti devono essere in legno, tinteggiati secondo le indicazioni della "Tavolozza dei colori" del

“Quaderno per gli interventi di recupero e restauro”; colorazioni differenti sono consentite previo accertamento della effettiva storicità del colore.

2. Nel rifacimento dei serramenti esterni realizzati in legno devono essere mantenute invariate le forme, la lavorazione e i materiali propri della tradizione costruttiva di Oristano, gli scuri posti all'interno del serramento in legno, e uniformando gli stessi se di foggia diversa.
3. Nel caso siano presenti e/o documentati infissi e serramenti in metallo di pregio o comunque originari e propri dell'epoca di realizzazione degli edifici (presenti ad esempio in alcuni edifici recenti di valore), tali elementi vanno ripristinati e salvaguardati.
4. Particolare attenzione deve essere rivolta alla salvaguardia della ferramenta degli infissi storici, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma imposta; quando non più utilizzabili, devono essere sostituiti con altri simili a quelli esistenti.
5. Tutti gli infissi esterni di un edificio devono avere medesima tinta e tonalità. Inoltre è richiesta l'uniformità cromatica e materica tra infissi e sistema di oscuramento.
6. Per i sistemi di oscuramento sono ammessi:
 - a) scurini interni dello stesso materiale e colore della finestra;
 - b) persiane in legno.
7. Sono sempre vietati:
 - a) infissi e serramenti esterni in PVC e in alluminio finto-legno;
 - b) avvolgibili, fatto salvo il caso di edifici recenti dove già presenti e comunque connotanti la tipologia e l'epoca di costruzione dell'edificio;
 - c) veneziane esterne;
 - d) vetri a specchio e suddivisioni delle luci non tradizionali (tipo all'inglese o altri).
8. Negli interventi sulle facciate deve essere prevista la rimozione di eventuali infissi incongrui e la loro sostituzione con infissi conformi alle prescrizioni del presente articolo.

Capo II – Altri elementi caratterizzanti i fronti sullo spazio pubblico

art. 41 Muri di cinta

1. Quando non siano in materiale originariamente previsto a faccia vista, i muri di cinta devono essere intonacati al civile e tinteggiati con riferimento alla “Tavolozza dei colori” del “Quaderno per gli interventi di recupero e restauro”.
2. Per le fondazioni, i basamenti e il muro pieno in elevazione si rinvia inoltre agli artt. 31 e 32 delle presenti norme.
3. Sono in ogni caso vietati i manufatti in calcestruzzo prefabbricati.
4. La protezione della testata deve essere realizzata attraverso l'uso di coppi o mattoni cotti; i coppi sono esposti longitudinalmente lungo la direzione del muro.
5. I muri di cinta non possono avere altezza inferiore a 2 m. e superiore a quella media della zona.
6. I muri di cinta possono essere bucati eventualmente solo in corrispondenza dei portali di accesso alla pertinenza, mantenendo comunque la continuità della muratura.

art. 42 Impianti tecnologici

1. **Macchine esterne quali pompe di calore ed unità motocondensanti**

Non è consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sui fronti prospettanti lo spazio pubblico. Essi possono essere posizionati al piano terra degli edifici, alla base delle murature delle facciate interne ovvero, nel caso in cui l'edificio non possieda un affaccio su spazi privati non visibili dallo spazio pubblico, si devono utilizzare tecnologie che non richiedano la messa in opera di motori esterni o ricorrere all'inserimento dell'unità esterna nello spessore del muro purché opportunamente mascherata con idonee pannellature tinteggiate dello stesso colore della facciata e sempreché ciò sia consentito dalla categoria di intervento ammessa dal PPCS. Non possono in ogni caso interferire con gli elementi di valore storico.

L'installazione degli impianti sulle coperture degli edifici è sempre vietata su coperture a falde inclinate. È ammessa su coperture piane di volumi di almeno due piani fuori terra purché mitigata da appositi manufatti (in muratura, metallo o legno) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono essere addossati alle eventuali murature emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore.

Non è in ogni caso ammessa l'installazione degli impianti su balconi e terrazze di copertura, anche se schermati.

2. Pannelli solari termici o fotovoltaici

È consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sulle coperture a falda e piane a condizione che gli edifici abbiano un'altezza maggiore **o uguale a** due piani fuori terra, **o comunque superiore a 6 (sei) metri**, e con le seguenti modalità:

- a) fatto salvo il caso di impiego di pannelli del tipo completamente incassato e non riflettente ovvero che adottino tecnologie avanzate che integrano totalmente i dispositivi con il manto di copertura (tegole fotovoltaiche e similari), sulle coperture inclinate è richiesta l'integrazione con le falde; i pannelli devono pertanto essere collocati aderenti alla falda, a filo tetto, con la stessa pendenza delle falde, arretrati rispetto al filo di gronda di almeno 1,5 m. e in qualsiasi punto ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo; il ricoprimento per falda non deve essere superiore al 40%; l'impianto deve avere una conformazione quadrilatera regolare e comunque congruente con la conformazione della falda;
- b) sulle coperture piane i pannelli devono essere arretrati rispetto al filo della facciata di almeno 1 m.; la massima inclinazione ammessa è del 15%;
- c) deve essere osservata una distanza minima dai confini di 1,5 m.;
- d) eventuali serbatoi di accumulo o altri apparati tecnici devono essere posizionati in modo da non risultare visibili dallo spazio pubblico.

3. Tubazioni di scarico dei fumi

Non è consentita la messa in opera di tubazioni a vista di scarico dei fumi da caldaia, caminetto o da impianti di aspirazione, in metallo o in muratura, sulle facciate prospettanti lo spazio pubblico. L'installazione su facciate interne deve comunque privilegiare collocazioni poco visibili.

4. Corpi illuminanti in facciata

L'apposizione di corpi illuminanti diversi da quelli della pubblica illuminazione sulle facciate prospettanti lo spazio pubblico è esclusa in tutte le vie del Centro Storico.

5. Strumenti di videosorveglianza

Gli strumenti di videosorveglianza privati non possono utilizzare illuminazione propria.

6. Antenne e parabole trasmettenti e riceventi di radio, televisione e telefonia mobile

Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

- a) non è ammessa l'installazione in facciata nonché su balconi o terrazze; sono ammesse collocazioni in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, purché non risultino visibili dallo spazio pubblico;
 - b) è ammessa l'installazione in copertura, purché, nel caso di coperture inclinate, su falde non prospicienti lo spazio pubblico, oppure su murature emergenti dalla copertura, quando arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dallo spazio pubblico; la colorazione delle parabole deve essere la stessa del manto di copertura;
 - c) non è consentita l'installazione di più di una antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una parabola per ricezioni satellitari sulla copertura di ciascun edificio.
7. Gli impianti già presenti, se non conformi alle presenti norme, devono essere rimossi in occasione della realizzazione di interventi sugli edifici autorizzati dal Comune.

art. 43 Targhe e citofoni

1. Le targhe applicate sulle pareti in prossimità dei portoni di ingresso degli edifici devono essere di dimensioni contenute e realizzate in materiale trasparente e/o metallico. Esse non devono interferire con cornici e decorazioni eventualmente presenti.
2. I citofoni applicati sulle pareti in prossimità dei portoni di ingresso degli edifici devono essere incassati nella muratura e in nessun modo possono essere montati sui portoni o sulle cornici in pietra.

art. 44 Trattamento dei piani terra

1. Il trattamento dei piani terra adibiti, qualsiasi sia la destinazione d'uso dei locali, deve rispondere a criteri di unitarietà dell'intero edificio nella finitura e nella colorazione.
2. In ogni caso gli interventi di sistemazione degli elementi prospettanti lo spazio pubblico legati a funzioni commerciali o comunque di interesse pubblico devono avere come quadro di riferimento l'assetto globale dell'intera facciata alla quale appartengono, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative complessive.

art. 45 Insegne

1. L'apposizione di insegne di attività deve rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) Le insegne non devono alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali sono installate.
 - b) Possono essere collocate esclusivamente nelle aperture di facciata corrispondenti alle vetrine oppure, ove compatibile, ai vani di porte e portoni di pertinenza attività interessata. Devono essere collocate nella parte superiore dell'apertura di facciata, seguendone fedelmente l'andamento, arretrate di almeno 5 cm. rispetto al filo esterno degli stipiti che delimitano l'apertura medesima. Sono escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.
 - c) Ove non sia possibile il posizionamento all'interno delle aperture di facciata, devono essere collocate nella parte superiore dell'apertura e non possono avere larghezza maggiore dell'apertura stessa.
 - d) L'insegna deve riportare solo il nome dell'esercizio commerciale ed eventuali simboli grafici, senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita.
 - e) Le insegne devono essere illuminate da luce indiretta a tono caldo limitata alla superficie dell'insegna stessa.

2. Le finestre munite di inferriata devono essere lasciate a vista e pertanto su di esse non è ammesso alcun tipo di insegna.
3. Sono sempre vietate:
 - a) le insegne luminose a luce diretta o interna, intermittente e a variazione di colore di qualsiasi genere e forma;
 - b) le insegne adesive sugli infissi di facciata sullo spazio pubblico.
4. Nel caso di interventi sulle facciate prospicienti lo spazio pubblico le insegne non conformi alle prescrizioni del presente articolo eventualmente presenti devono essere rimosse.

art. 46 *Contenitori espositivi e distributivi*

1. Nel Centro Storico è vietata l'installazione di:
 - a) *contenitori espositivi* cioè bacheche informative, vetrinette o simili applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili, ad eccezione delle farmacie;
 - b) *contenitori distributivi* cioè apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat, ecc. a rilievo sulla facciata.
2. Nel caso di esercizi commerciali non è consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.
3. Nel caso di interventi sulle facciate prospicienti lo spazio pubblico i contenitori a rilievo eventualmente esistenti devono essere rimossi.
4. L'Amministrazione, su sollecitazione di più Enti o Associazioni, potrà concedere previa presentazione di un progetto unitario l'installazione di bacheche informative da posizionarsi, convenientemente raggruppate, in luoghi specifici del Centro Storico.

art. 47 *Tende e cappottine*

1. La messa in opera di tende e cappottine sulle facciate prospettanti lo spazio pubblico è vietata nel caso di edifici per i quali sono previsti interventi di restauro e risanamento conservativo.

art. 48 *Tettoie e ombreggi*

1. Sulle coperture piane e sulle terrazze è vietata l'installazione di tettoie e ombreggi a carattere fisso di qualunque forma e materiale. Sono consentiti sistemi di schermatura amovibili quali ombrelloni o gazebo.

TITOLO IV - SPAZIO PUBBLICO

art. 49 *Disposizioni generali*

1. Lo spazio pubblico costituisce parte strutturante il Centro Storico, da tutelare e valorizzare al fine di elevarne riconoscibilità e decoro. Esso è formato dagli spazi aperti di proprietà pubblica e di proprietà privata a uso pubblico e comprende le aree pubbliche poste al margine del Centro Storico, benché escluse dalla classificazione della Zona A del PUC.
2. Il rispetto dei criteri di intervento sullo spazio pubblico garantisce che l'intervento sul singolo spazio pubblico o su di una sua componente concorra all'elevamento coordinato e complessivo della qualità urbana del Centro Storico, al fine del raggiungimento degli obiettivi generali del PPCS e degli obiettivi specifici dello spazio pubblico.

3. Il ruolo che ciascuno spazio pubblico ricopre entro il progetto di PPCS è funzione dell'uso attuale rilevato e del potenziale assegnato dal PPCS.
4. Il PPCS individua pertanto, anche sulla base dell'analisi conoscitiva contenuta nell'Atlante dello Spazio pubblico, differenti tipologie nelle quali si articola lo spazio pubblico e definisce per ciascuna di esse la vocazione funzionale ed i criteri di intervento.
5. In occasione dell'installazione, manutenzione o sostituzione di sotto-servizi canalizzati di qualsiasi tipo o di reti tecnologiche lineari o puntuali ricadenti nello spazio pubblico da parte dell'Ente Pubblico o da parte di terzi autorizzati che comportino il taglio o la rimozione di superfici di pavimentazione o la rimozione di elementi di corredo quali segnaletica, elementi dell'arredo urbano e corpi illuminanti, è cura dell'Amministrazione Comunale assicurare durante le operazioni di ripristino o di nuova installazione la rispondenza dell'intervento alle indicazioni riportate per ogni tipologia dello spazio pubblico.
6. Sono altresì disciplinati dal PPCS gli elementi specifici caratterizzanti lo spazio pubblico.
7. Per dettagliare e approfondire la presente disciplina dello spazio pubblico, l'Amministrazione Comunale può dotarsi di specifici *Regolamenti* (Regolamento del Verde, Regolamento per i dehors, Regolamento per la segnaletica, Regolamento per gli arredi...).

art. 50 Obiettivi specifici per lo spazio pubblico

1. L'azione sullo spazio pubblico deve essere orientata al raggiungimento dei seguenti obiettivi specifici:
 - a) **Riconoscibilità e salvaguardia.** L'assetto, la morfologia e la consistenza dello spazio pubblico del Centro Storico come storicamente consolidato sono riconosciuti dal PPCS come bene identitario; si richiede pertanto una qualità progettuale attenta alla salvaguardia dei valori storici e alla riqualificazione e al ripristino degli elementi di valore caratterizzanti l'ambiente urbano.
 - b) **Accessibilità e continuità.** Al fine di facilitare l'accessibilità, la percorrenza ciclopedonale e la agevole fruizione a tutte le persone, e in particolare alle persone non normodotate, devono essere eliminati tutti gli elementi che costituiscono barriera e determinano interruzione nella continuità del suolo pubblico calpestabile.
 - c) **Gerarchia e articolazione.** La facilità di orientamento e la riconoscibilità dei percorsi di fruizione del Centro Storico deve essere facilitata, oltre che da apposita segnaletica, dalla scelta degli arredi e dalla scelta di *texture* e consistenze delle pavimentazioni, anche per consentirne la fruizione a persone non normodotate. Deve essere posta particolare cura nella progettazione e realizzazione del passaggio dallo spazio pubblico allo spazio privato, che sarà coordinato con sistemi unificanti nel rispetto delle peculiarità e della distinzione delle pertinenze pubbliche e private. Il progetto del suolo pubblico o a uso pubblico deve favorire la pedonabilità delle strade e degli spazi, incoraggiando percorribilità a basse velocità da parte degli eventuali mezzi meccanizzati, fatte salve le esigenze per i mezzi di emergenza e soccorso.
 - d) **Sostenibilità ambientale ed ecologica.** Al fine di implementare le qualità ambientali ed ecologiche del Centro Storico, tutti gli interventi sullo spazio pubblico devono tendere ad aumentare le superfici permeabili e in particolare le aree verdi e introdurre soluzioni innovative riguardo al recupero delle acque, al risparmio energetico, alla prevenzione dell'inquinamento luminoso, al controllo microclimatico, al trattamento delle isole di calore, anche in attuazione della Legge n. 10/2013.

Capo I – Tipologie dello spazio pubblico

art. 51 **Spazi pubblici areali, lineari e nodali**

1. Lo spazio pubblico del Centro Storico è classificato in differenti tipologie, che si riferiscono ciascuna ad elementi archetipici della città storica (la strada, la piazza, lo slargo...) e al ruolo che ciascuna di esse assume nella struttura urbana. Esse sono distinte in spazi pubblici lineari, areali e nodali.
2. *Spazi pubblici lineari*: sono gli spazi pubblici che si sviluppano in lunghezza, delimitati sui due lati da edifici e/o elementi verticali; l'archetipo di questi spazi pubblici è la strada; svolgono ruolo di distribuzione, collegamento e articolazione dell'armatura relazionale del Centro Storico. Corrispondono alle seguenti tipologie:
 - Assi perimetrali;
 - Assi identitari;
 - Assi strutturanti;
 - Assi connettori;
 - Assi infra-tessuto.
3. *Spazi pubblici areali*: sono spazi estesi su ampie superfici delimitate su tre o più lati da edifici o altri elementi che ne definiscono le quinte visive; l'archetipo di questi spazi è la piazza; sono il luogo della socialità urbana. Corrispondono alle seguenti tipologie:
 - Piazze;
 - Piazze-giardino.
4. *Spazi pubblici nodali*: sono spazi di modesta estensione, delimitati su tre o più lati da edifici prevalentemente residenziali o recinzioni, determinati dall'allargamento di una strada e/o dalla confluenza di più spazi pubblici lineari; svolgono un ruolo di cerniera tra diverse gerarchie di percorsi o più spesso distribuiscono assi di pari tipologia. Corrispondono alle seguenti tipologie:
 - Slarghi.

art. 52 **Criteri di intervento comuni alle tipologie dello spazio pubblico**

1. Per gli interventi su sezione stradale e pavimentazione valgono i seguenti criteri generali:
 - a) La distribuzione ed il trattamento degli spazi devono facilitare e rendere sicuro la fruizione da parte di tutti, con particolare attenzione alle persone non normodotate.
 - b) Devono essere sempre garantite quote e pendenze che consentano il migliore deflusso delle acque.
2. Per gli interventi su arredo e illuminazione valgono i seguenti criteri generali:
 - a) Gli elementi di arredo e i corpi illuminanti devono essere meno ingombranti possibile e posizionati in modo da non ostacolare la percorribilità.
 - b) I sistemi di illuminazione devono garantire elevate prestazioni in termini di risparmio energetico e di contrasto all'inquinamento luminoso.
 - c) I cestini portarifiuti devono essere uniformi e rispondenti alle esigenze dei regolamenti sulla raccolta dei rifiuti urbani.
3. Per gli interventi sugli elementi vegetali valgono i seguenti criteri generali:
 - a) Gli alberi devono essere posti in modo tale da non interrompere la continuità di percorrenza lungo il marciapiede.

- b) Le aiuole degli alberi non devono essere perimetrate con cordoli in estrusione, sporgenti dal piano di passaggio, e devono essere coperte con griglie che consentano il mantenimento del medesimo livello del piano del marciapiede.

art. 53 Assi perimetrali

1. Gli assi perimetrali definiscono il perimetro del Centro Storico e su di essi si innestano le relazioni funzionali e percettive tra il Centro Storico e il suo contesto urbano e territoriale di riferimento. Essi collegano tra loro tutti i punti di accesso al Centro.
2. Sono individuati come assi perimetrali: Via Cagliari, Via Solferino, inclusa la traversa cieca di Via Icnhusa, Via Mazzini e Via Diego Contini.
3. **Vocazione funzionale** - Gli assi perimetrali:
 - a) permettono la circolazione perimetrale al Centro Storico e la distribuzione dell'accesso carrabile al Centro stesso;
 - b) ospitano la percorrenza dei mezzi pubblici che servono il Centro Storico, per i quali occorre localizzare e attrezzare le opportune fermate;
 - c) consentono un agevole e sicuro attraversamento ciclopedonale, specie in corrispondenza degli accessi al Centro Storico;
 - d) organizzano gli spazi di parcheggio perimetrale e consentono il potenziamento degli accessi pedonali al Centro Storico;
 - e) potenziano la dotazione del verde pubblico, costituendo uno spazio verde lineare.
4. **Criteri di intervento** - Gli interventi saranno diretti al rafforzamento della funzione di distribuzione e accesso al Centro Storico e al miglioramento della sua percezione.
 - a) Sezione stradale e pavimentazione
 - La rimodulazione della sezione stradale deve essere relazionata ai differenti usi riconosciuti nei diversi tratti in relazione all'intensità di traffico, alle necessità di fermata e sosta per i veicoli sia privati che pubblici, all'attraversamento e alla percorribilità pedonale e ciclabile, alle esigenze di riorganizzazione del verde pubblico e dell'illuminazione.
 - Devono essere meglio definiti e realizzati gli attraversamenti pedonali in continuità con gli accessi al Centro Storico, come riconosciuti nell'Atlante degli Spazi Pubblici.
 - Devono essere previsti adeguati accorgimenti per la mitigazione della velocità veicolare, specialmente in corrispondenza degli accessi al Centro Storico.
 - Deve essere programmato l'allargamento dei marciapiedi dal lato del Centro Storico, con raccordo ai differenti accessi ed eliminazione delle barriere architettoniche. Nel caso di Via Diego Contini, che connette il Centro Storico alla zona classificata dal PUC come "B3-BC, Borghi identitari limitrofi al Centro Storico", è auspicabile la realizzazione di un unico piano di passaggio, eliminando la distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale.
 - Per la pavimentazione dei marciapiedi è sempre vietato l'utilizzo di bitumi a colorazioni scure o catramati, masselli autobloccanti disegnati in calcestruzzo prefabbricato o false pietre; è ammesso l'uso di calcestruzzo architettonico, lastre di cemento liscio e lastre in pietra, preferibilmente di grandi formati.
 - b) Segnaletica
 - Sono ammesse segnaletiche orizzontali verniciate, sia per l'indicazione degli stalli di sosta, che per indicazioni direzionali e per la segnaletica stradale in genere.

- La segnaletica verticale, a esclusione di quella obbligatoria da Codice della Strada, deve essere unificata, dando maggiore evidenza alla segnalazione di elementi di valore e dei luoghi di interesse all'interno del Centro Storico.
- La regolamentazione degli attraversamenti degli assi perimetrali con impianto semaforico deve essere adeguata e potenziata.

c) Arredo e illuminazione

- È sconsigliato il posizionamento di sedute lungo i marciapiedi, tranne che in corrispondenza delle fermate dei mezzi pubblici.
- L'illuminazione deve essere adeguata al rango della strada e modulata per segnalare l'avvicinarsi agli accessi al Centro Storico.
- È ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione dei marciapiedi.

d) Elementi vegetali

- La piantumazione con alberi di adeguata classe di grandezza e specie deve essere prevista ogni qualvolta la sezione stradale consenta la realizzazione di aiuole di sufficiente dimensione, cioè di larghezza non inferiore a 1,2 m.

5. Agli assi perimetrali si applicano inoltre le norme del PUC per le aree B1 (Prima cintura, art. 17 NTA PUC), B2 (Vecchia periferia, art. 22 NTA PUC), B3-BC (Borghi identitari limitrofi al Centro Storico, art. 19 NTA PUC).

art. 54 *Asse identitario della Sartiglia*

1. Questo asse possiede particolare e riconosciuta rilevanza funzionale e scenica anche per la sua conformazione che permette lo svolgimento di una manifestazione pubblica di primario valore storico/identitario come la Sartiglia.
2. Esso è formato da Via Duomo, Via Vittorio Emanuele II e Via Sant'Antonio e include la sezione stradale di Piazza Manno.
3. **Vocazione funzionale** - L'asse identitario:
 - a) ricopre un ruolo fondamentale nella configurazione morfologica del Centro Storico;
 - b) costituisce asse principale di accesso al Centro Storico e connette alcuni dei più significativi complessi e luoghi di aggregazione (Cattedrale, Chiesa di San Francesco...);
 - c) rappresenta il luogo di riferimento per la Sartiglia ed ospita la corsa alla Stella durante la manifestazione.
4. **Criteri di intervento** - Gli interventi saranno diretti ad uniformare l'asse identitario secondo un unico linguaggio, in continuità stilistica e formale da Piazza Manno sino al termine di via Sant'Antonio.
 - a) Sezione stradale e pavimentazione
 - Deve essere realizzato un unico piano di passaggio, eliminando la distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale, con eliminazione dei marciapiedi.
 - Le pavimentazioni devono essere rifatte sostituendo le superfici bitumate con lastre in pietra (preferibilmente di grande formato).
 - Nella sistemazione del piano stradale devono essere previsti ed integrati in un disegno coerente gli alloggi per il posizionamento delle transenne che vengono collocate temporaneamente per lo svolgimento in sicurezza della Sartiglia.
 - b) Segnaletica

- Il disegno ed il tipo della pavimentazione può essere usato per differenziare le aree di circolazione veicolare da quelle pedonali e di sosta;
- è in ogni caso vietato integrare in maniera permanente nel disegno della pavimentazione la segnaletica stradale orizzontale;
- l'uso di vernici stradali per la segnaletica orizzontale deve essere ridotto al minimo indispensabile per garantire la sicurezza stradale.
- Non è di norma ammessa la collocazione della segnaletica verticale al suolo, che deve essere posizionata a muro, sulle facciate o sui muri di cinta; dove ciò non risultasse fattibile, ne deve comunque essere possibile la rimozione temporanea in occasione dello svolgimento della Sartiglia.

c) Arredo e illuminazione

- I corpi illuminanti devono essere preferibilmente installati a muro.
- Non è ammesso il posizionamento di sedute fisse lungo le strade.
- Gli elementi di arredo (cestini, piante in vaso, sedute...) devono essere agevolmente rimovibili temporaneamente.

d) Uso di elementi vegetali

- Gli alberi storicamente presenti in via Duomo devono essere mantenuti.
- Nuove piantumazioni con alberi di adeguata classe di grandezza e specie sono ammesse nei tratti in cui la sezione stradale ne consente il posizionamento con la realizzazione di aiuole di adeguata dimensione; deve comunque essere valutata l'opportunità che esse siano collocate in vaso e dunque amovibili.

art. 55 Assi strutturanti

1. Costituiscono per ruolo e morfologia, assieme all'asse identitario e alle piazze, la trama principale sulla quale è organizzato il Centro Storico. Ne fanno parte anche i portici e le "gallerie" (passaggi coperti in edifici moderni, privati ma a uso pubblico) che ad essi collegano.
2. Sono individuati come assi strutturanti: Corso Umberto e Portico Corrias, Via De Castro e Galleria Porcella, Via Ciutadella de Minorca, Via Lamarmora, Via Angioy, Via Parpaglia, Via Semestene e Via Garibaldi.
3. **Vocazione funzionale** - Gli assi strutturanti:
 - a) ospitano e consentono le relazioni tra gli spazi pubblici areali maggiormente rappresentativi della vita civile e religiosa;
 - b) ospitano rilevanti luoghi della rappresentanza pubblica ed importanti attività commerciali e pubblici esercizi;
 - c) rappresentano gli ambiti più adatti ad una *mixité* d'uso tra residenza e altre funzioni urbane.
4. **Criteri di intervento** - Gli interventi saranno diretti al rafforzamento dell'immagine pubblica e civile e della *mixité* d'uso (residenza, servizi, attività commerciali e direzionali...), mantenendone ed esaltandone il carattere identitario in relazione con gli edifici che vi si collegano.
 - a) Sezione stradale e pavimentazione
 - La sezione stradale deve essere costituita da un unico piano di passaggio, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale; non è ammessa la realizzazione di marciapiedi.
 - Devono essere previsti adeguati accorgimenti per la mitigazione della velocità veicolare, dove è ammesso il traffico carrabile.
 - Per la pavimentazione deve essere utilizzata esclusivamente la pietra.

- I paracarri in pietra esistenti agli angoli degli edifici devono essere conservati o, dove danneggiati, sostituiti, con modalità, forme e materiali tradizionali.
- b) Segnaletica
- È consentita la segnaletica orizzontale con vernici solo per l'individuazione di eventuali aree a parcheggio o per indicazioni direzionali. Altre necessità di segnalazione di spazi e suddivisioni al suolo devono essere integrate nel disegno della pavimentazione.
 - Gli elementi di segnaletica verticale devono essere per quanto possibile accorpati.
- c) Arredo e illuminazione
- Non è ammesso il posizionamento di sedute e di arredi che costituiscano ingombro alla percorribilità pedonale.
 - Devono essere adeguatamente tutelati e valorizzati i punti di distribuzione dell'acqua pubblica.
 - Non è ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione.
 - L'illuminazione deve essere adeguata al ruolo urbano centrale e dunque garantire una fruizione sicura nel corso delle 24 ore.
- d) Uso di elementi vegetali
- Non è consentita la piantumazione a terra; eventuali alberature possono essere posizionate in vaso, in aderenza ai muri e solo se non interferenti con la percorribilità pedonale.
 - Non sono consentite sistemazioni del suolo a verde.

art. 56 Assi connettori

1. Congiungono tra loro gli assi strutturanti, articolando la maglia degli isolati a funzione prevalentemente residenziale, e gli slarghi a carattere prevalentemente di vicinato e di servizio al quartiere.
2. Sono individuati come assi connettori: Via Crispi, Via Azuni, Via del Carmine, Vico Martignano, Via Goito e Via Azuni.
3. **Vocazione funzionale** - Gli assi connettori:
 - a) strutturano e articolano spazi a vocazione prevalentemente residenziale;
 - b) individuano la distribuzione minuta di attività commerciali e laboratori artigianali, anche se, per la natura della sezione stradale, raramente consentono il loro prolungamento all'esterno nello spazio pubblico.
4. **Criteri di intervento** - Gli interventi saranno diretti principalmente alla semplificazione ed all'uniformità nel trattamento del suolo.
 - a) Sezione stradale e pavimentazione
 - La sezione stradale deve essere costituita da un unico piano di passaggio, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale; non è ammessa la realizzazione di marciapiedi.
 - Le pavimentazioni devono essere rifatte sostituendo le superfici bitumate con lastre in pietra.
 - I paracarri in pietra esistenti agli angoli degli edifici devono essere conservati o, dove danneggiati, sostituiti, con modalità, forme e materiali tradizionali.
 - b) Segnaletica

- Il disegno ed il tipo della pavimentazione può essere usato per differenziare le aree di circolazione veicolare da quelle pedonali e di sosta;
 - è in ogni caso vietato integrare in maniera permanente nel disegno della pavimentazione la segnaletica stradale orizzontale;
 - l'uso di vernici stradali per la segnaletica orizzontale deve essere ridotto al minimo indispensabile per garantire la sicurezza stradale.
 - Non è di norma ammessa la collocazione della segnaletica verticale al suolo, che deve essere posizionata a muro, sulle facciate o sui muri di cinta; dove ciò non risultasse fattibile, gli elementi infissi a terra devono garantire comunque la percorribilità senza interruzioni.
- c) Arredo e illuminazione
- Non è ammesso il posizionamento di sedute, cestini e altri arredi anche se amovibili.
 - Non è ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione.
 - L'illuminazione deve essere adeguata alla funzione prevalentemente residenziale.
- d) Uso di elementi vegetali
- Non è consentita la piantumazione a terra o in vaso.
 - Non sono consentite sistemazioni del suolo a verde.

art. 57 Assi infra-tessuto

1. Sono elementi di connessione interna ai tessuti edificati e sono costituiti da strade molto strette e brevi con andamento irregolare, delimitate edifici afferenti prevalentemente alla tipologia della casa a corte o da muri di cinta.
2. Sono individuati come assi infra-tessuto tutti i vicoli (Vicolo Azuni, Vico Martignano, Vico Asquer, Vico Arcais, Vicolo Ammirato, Vicolo Onroco, Portico Santa Chiara...).
3. **Vocazione funzionale** – Gli assi infra-tessuto:
 - a) organizzano la distribuzione minuta nelle aree a prevalente funzione residenziale e non sono adatti alla localizzazione di attività commerciali o laboratori artigiani;
 - b) sono spazi adatti per le relazioni di vicinato e ad essere attrezzati per il gioco dei bambini;
 - c) si prestano con facilità ad essere utilizzati esclusivamente come spazi pedonali.
4. **Criteri di intervento** - Gli interventi saranno diretti al rafforzamento del carattere di strade di vicinato, anche come spazi accoglienti per il gioco dei bambini.
 - a) Sezione stradale e pavimentazione.
 - La sezione stradale deve essere costituita da un unico piano di passaggio, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale; non è ammessa la realizzazione di marciapiedi.
 - Per la pavimentazione deve essere utilizzata esclusivamente la pietra.
 - I paracarri in pietra esistenti agli angoli degli edifici devono essere conservati o, dove danneggiati, sostituiti, con modalità, forme e materiali tradizionali.
 - b) Segnaletica
 - Il disegno ed il tipo della pavimentazione può essere usato per differenziare le aree di circolazione veicolare da quelle pedonali e di sosta;
 - è in ogni caso vietato integrare in maniera permanente nel disegno della pavimentazione la segnaletica stradale orizzontale;

- l'uso di vernici stradali per la segnaletica orizzontale deve essere ridotto al minimo indispensabile per garantire la sicurezza stradale.
 - Gli eventuali segnali verticali o cartelli devono essere collocati a muro.
- c) Arredo e illuminazione
- Ove il traffico veicolare, per motivi dimensionali, non è possibile, è consentito il posizionamento di sedute in pietra disposte lungo le facciate adiacenti.
 - Non è ammesso il posizionamento di cestini e altri arredi anche se amovibili.
 - Non è ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione.
 - L'illuminazione deve essere adeguata alla funzione prevalentemente residenziale.
 - Devono essere adeguatamente illuminati i passaggi coperti (Portico Santa Chiara), anche per rafforzare la leggibilità della continuità del percorso.
 - Non sono consentite piante in vaso, tranne dove per motivi dimensionali non è consentito il transito veicolare: in questo caso sono consentite piante in vaso e, per gli edifici prospicienti su questi spazi, l'installazione di vasi a parete.
- d) Uso di elementi vegetali
- Non è consentita la piantumazione a terra; eventuali alberature possono essere posizionate in vaso oppure sulle facciate degli edifici prospicienti ove il traffico veicolare, per motivi dimensionali, non è possibile.

art. 58 Piazze

1. Sono spazi pavimentati e permeabili e di importante estensione, delimitati da costruzioni spesso di pregio architettonico e di definizione scenica e da importanti edifici pubblici, abbelliti talvolta da monumenti, opere scultoree o fontane.
2. Sono individuati come piazze: Piazza Eleonora, Piazza Roma, Piazza Manno e Piazza Corrias.
3. Per Piazza Manno, pur in coerenza con i criteri e le prescrizioni relative alle piazze, vale la disciplina specifica della Scheda AS19.
4. **Vocazione funzionale** - Le piazze sono:
 - a) spazi esclusivamente pedonali e ciclabili, ad eccezione del transito dei mezzi di soccorso o dei mezzi per carico/scarico delle merci;
 - b) luogo di ritrovo e di riunione della cittadinanza, costituendo il "centro" della vita sociale, economica e politica della città;
 - c) luoghi vocati all'insediamento di attività commerciali ed in particolare di esercizi pubblici, con possibilità di prolungamento all'esterno nello spazio pubblico.
 - d) luoghi vocati allo svolgimento periodico e temporaneo di eventi e manifestazioni.
5. **Criteri di intervento** - Le piazze devono essere trattate in modo da esaltarne la funzione urbana riconosciuta o potenziale, il carattere di spazio di elevato valore memoriale, rappresentativo, estetico percettivo, di spazio di distribuzione e di luogo dello stare, eventualmente da attrezzare per eventi, ma che possono anche ospitare materiali verdi atti all'ombreggiatura e alla regolazione microclimatica.

L'eventuale presenza di elementi connotanti quali monumenti, segnaletica speciale, arredi ed attrezzature per il gioco e la sosta, non deve compromettere la flessibilità dell'uso degli spazi.

Il disegno e la conformazione della piazza deve permettere la migliore evidenziazione delle qualità sceniche e architettoniche degli edifici e degli elementi fisici che la delimitano.

a) Sezioni e pavimentazione

- La sezione deve essere costituita da un unico piano di passaggio uniforme, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale, senza percorsi segnati e senza marciapiedi; ove occorra congiungere piani a quote differenti, deve essere mantenuta la continuità di fruizione con l'uso di rampe.
- Il disegno del suolo deve essere improntato alla semplicità; a terra sono consentiti al massimo due differenti trattamenti materici della superficie, da realizzare con un unico tipo di pietra; è ammessa la continuità con la pavimentazione delle strade che vi confluiscono.
- È consentito il trattamento con superfici permeabili o semipermeabili.
- Deve essere sempre privilegiata la fruizione pedonale, lasciando alla eventuale circolazione veicolare lo spazio strettamente necessario e comunque non esclusivo. È da escludersi la destinazione alla sosta veicolare, se non per soste brevi (carico/scarico) e mezzi di emergenza.
- Non è consentita la realizzazione di aree sgambatura per cani.

b) Segnaletica

- La segnaletica deve essere per quanto possibile limitata, anche promuovendo l'utilizzo di dispositivi tecnologici sostitutivi.
- Il disegno ed il tipo della pavimentazione può essere usato per differenziare le aree di circolazione veicolare da quelle pedonali e di sosta;
- è in ogni caso vietato integrare in maniera permanente nel disegno della pavimentazione la segnaletica stradale orizzontale;
- l'uso di vernici stradali per la segnaletica orizzontale deve essere ridotto al minimo indispensabile per garantire la sicurezza stradale.
- Attraversamenti ed accessi devono essere segnalati con appropriati trattamenti della pavimentazione.
- La segnaletica verticale è ammessa esclusivamente nei punti di ingresso alla piazza e comunque non deve ne interrompere la continuità fruitiva e visiva.

c) Arredo e illuminazione

- È ammesso il posizionamento di sedute, discostate dalle facciate che definiscono lo spazio pubblico, purché non impediscano la fruizione e il godimento delle qualità sceniche degli edifici prospettanti; esse devono essere integrate con gli eventuali elementi vegetali.
- Eventuali bacheche devono essere posizionate in punti che non interrompano la continuità fruitiva e visiva.
- Sono ammesse le fontanelle per l'acqua anche in numero superiore a una per piazza.
- Eventuali elementi dissuasori del traffico veicolare devono essere posti all'ingresso della piazza.
- Il sistema di illuminazione è studiato in modo da consentire la migliore evidenziazione delle caratteristiche sceniche e di monumentalità degli edifici ed elementi che definiscono la piazza. I corpi illuminanti per le quinte sceniche della piazza, ove possibile, devono essere integrati nei lampioni.
- È ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione.
- L'illuminazione deve essere adeguata al rango urbano della piazza e dunque garantire una fruizione sicura nel corso delle 24 ore.

d) Uso di elementi vegetali

- La vegetazione esistente deve essere salvaguardata ed auspicabilmente potenziata.
 - È consentita la piantumazione a terra o in vaso.
 - Le superfici destinate a verde non devono comunque compromettere la capienza della piazza e l'installazione di attrezzature in occasione di manifestazioni ed eventi;
6. Il progetto delle piazze deve essere necessariamente sottoposto a procedure di evidenza pubblica.

art. 59 Piazze-giardino

1. Sono spazi areali caratterizzati da una percentuale apprezzabile di superficie permeabile, a prato; vi si affacciano edifici di rango minore rispetto a quelli che determinano lo spazio urbano delle piazze.
2. Sono individuati come piazza-giardino: Piazza Giovanni Paolo II, Giardino Santa G. B. Molla, Piazza Martini e i Giardini delle Mura di Sant'Antonio.
3. **Vocazione funzionale** - Le piazze-giardino sono:
 - a) spazi a fruizione prevalentemente pedonale e ciclabile;
 - b) luoghi di sosta e incontro ed utilizzabili per il gioco dei bambini, da preservare da un utilizzo prevalente da parte di attività commerciali e pubblici esercizi adiacenti;
 - c) spazi verdi da potenziare, anche per la funzione di regolazione microclimatica attraverso gli elementi vegetali.
4. **Criteri di intervento** - Le piazze-giardino devono essere trattate in modo da esaltarne il carattere di spazi di elevato valore estetico percettivo. La piazza-giardino è uno spazio del quale si deve rafforzare la dotazione verde e la fruibilità in sicurezza, compatibilmente con la protezione delle specie vegetali e le esigenze di manutenzione.

L'eventuale presenza di elementi connotanti quali monumenti, segnaletica speciale, arredi, attrezzature per il gioco e la sosta, non deve compromettere la presenza, la salute, la sicurezza della fruizione delle porzioni verdi.

a) Sezioni e pavimentazione

- Il disegno del suolo deve essere improntato alla semplicità, senza percorsi segnati, con l'eventuale individuazione tramite *texture* dello spazio "conchiuso"; a terra sono consentiti al massimo due differenti trattamenti materici della superficie, da realizzare con un unico tipo di pietra; è ammessa la continuità con la pavimentazione delle strade che vi confluiscono.
- Deve essere sempre privilegiata la fruizione pedonale, lasciando alla eventuale circolazione veicolare lo spazio strettamente necessario e comunque non esclusivo. È da escludersi la destinazione alla sosta veicolare.
- Non sono ammessi marciapiedi nelle strade che definiscono la piazza-giardino.
- Non sono ammesse soluzioni di continuità nel piano di passaggio anche in presenza di differenze di quota al suolo, salvo particolari esigenze per la cura degli elementi vegetali e la sicurezza dei fruitori.
- La pavimentazione deve essere prevalentemente di tipo permeabile.
- Deve essere prevista una limitata area attrezzata igienicamente per le deiezioni degli animali domestici (toilet per cani), eventualmente dotata di recinzione con altezza massima di 1 m.

b) Segnaletica

- La segnaletica deve essere per quanto possibile limitata, anche promuovendo l'utilizzo di dispositivi tecnologici sostitutivi.
- Il disegno ed il tipo della pavimentazione può essere usato per differenziare le aree di circolazione veicolare da quelle pedonali e di sosta;
- è in ogni caso vietato integrare in maniera permanente nel disegno della pavimentazione la segnaletica stradale orizzontale;
- l'uso di vernici stradali per la segnaletica orizzontale deve essere ridotto al minimo indispensabile per garantire la sicurezza stradale.
- Attraversamenti ed accessi devono essere segnalati con appropriati trattamenti della pavimentazione.
- La segnaletica verticale è ammessa esclusivamente nei punti di ingresso alla piazza-giardino e comunque non deve ne interrompere la continuità fruitiva e visiva.

c) Arredo e illuminazione

- È ammesso il posizionamento di sedute, da integrare con le sistemazioni degli elementi vegetali.
- Eventuali bacheche devono essere posizionate in punti che non interrompano la continuità fruitiva e visiva.
- Sono ammesse le fontanelle per l'acqua anche in numero superiore a una per piazza-giardino.
- Eventuali elementi dissuasori del traffico veicolare devono essere posti all'ingresso della piazza.
- È ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione, in modo da aumentare la sensazione di intimità e protezione.
- Il sistema di illuminazione, con luce diffusa, deve essere studiato in modo da consentire la migliore evidenziazione e fruizione di spazi ed elementi verdi anche nelle ore notturne.

d) Uso di elementi vegetali

- Il disegno del verde, sia a terra che in vaso, deve privilegiare la fruizione nelle diverse stagioni, l'accessibilità in specie ai bambini e l'ombreggiatura delle eventuali sedute.
- È comunque da preferirsi la piantumazione a terra, da realizzare con alberi di adeguata classe di grandezza e su superfici sufficientemente estese da consentire la definizione di aree a prato.
- Nella scelta delle specie di piante si deve tenere conto di caratteri allergenici e di sicurezza, in particolar modo in relazione alla fruizione da parte di bambini.

art. 60 Slarghi

1. Sono spazi di modesta estensione, delimitati su tre o più lati da edifici prevalentemente residenziali o recinzioni, formati dall'allargamento di una strada o dalla confluenza di più strade.
2. Sono individuati come slarghi: slargo via Carmine, slargo Via Azuni, slargo Santa Chiara, slargo Vicolo Lamarmora, slargo Via Saturnino, slargo Via Martignano e slargo Santa Lucia.
3. **Vocazione funzionale** - Gli slarghi sono:
 - a) spazi con ruolo di cerniera tra assi di diversa o uguale tipologia;
 - b) luoghi per la socializzazione di vicinato ed utilizzabili per il gioco dei bambini, da preservare dall'utilizzo come aree di sosta veicolare;

c) punti strategici per la rigenerazione urbana.

4. **Criteri per l'intervento** - Gli slarghi devono essere trattati in modo da esaltarne il carattere di spazi di vicinato e di quartiere.

a) Sezioni e pavimentazione

- Il disegno del suolo deve essere improntato alla semplicità, senza percorsi segnati, con l'eventuale individuazione tramite *texture* dello spazio "conchiuso"; è ammessa la continuità con la pavimentazione delle strade che vi confluiscono.
- La sezione deve essere costituita da un unico piano di passaggio uniforme, senza marciapiedi.
- La pavimentazione deve essere di tipo impermeabile.
- Eventuali sistemazioni per il gioco dei bambini devono essere integrati nel disegno della pavimentazione.

b) Segnaletica

- La segnaletica deve essere per quanto possibile limitata, anche promuovendo l'utilizzo di dispositivi tecnologici sostitutivi.
- Il disegno ed il tipo della pavimentazione può essere usato per differenziare le aree di circolazione veicolare da quelle pedonali e di sosta;
- è in ogni caso vietato integrare in maniera permanente nel disegno della pavimentazione la segnaletica stradale orizzontale;
- l'uso di vernici stradali per la segnaletica orizzontale deve essere ridotto al minimo indispensabile per garantire la sicurezza stradale.
- Attraversamenti ed accessi devono essere segnalati con appropriati trattamenti della pavimentazione.

c) Arredo e illuminazione

- È ammesso il posizionamento di sedute in pietra disposte lungo le facciate adiacenti.
- Sono ammesse le fontanelle per l'acqua in numero di una per slargo, disposte in prossimità del perimetro.
- Eventuali elementi dissuasori del traffico veicolare devono essere posti all'ingresso dello slargo.
- Non è ammesso il posizionamento di arredi, giochi ed opere d'arte che ingombrino lo spazio pubblico.
- L'illuminazione deve essere tenue e diffusa, a sottolineare il carattere di spazi dedicati al servizio di vicinato.
- È ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione, in modo da aumentare la sensazione di intimità e protezione.

d) Uso di elementi vegetali

- È ammessa la piantumazione di una singola alberatura singola a terra o in numero maggiore in vaso con distribuzione uniforme. La piantumazione deve essere realizzata con alberi di adeguata classe di grandezza e preferibilmente con specie a foglia caduca.
- Nella scelta delle specie di piante si deve tenere conto di caratteri allergenici e di sicurezza, in particolar modo in relazione alla fruizione da parte di bambini.

Capo II – Classi di intervento

art. 61 *Disposizioni generali*

1. Il progetto del PPCS è definito dall'insieme degli interventi sullo spazio pubblico, in considerazione del rapporto con i tessuti edilizi ed in coerenza con il ruolo che ciascuna tipologia riveste nell'articolazione della struttura consolidata del Centro Storico.
2. La disciplina dello spazio pubblico si articola pertanto nelle seguenti classi di intervento:
 - a) riorganizzazione
 - b) riqualificazione
 - c) trasformazione.
3. È comunque sempre fatto obbligo di:
 - a) prevedere l'eliminazione di qualsiasi elemento che impedisca la circolazione continua delle persone cioè di qualsiasi tipo di barriera architettonica;
 - b) dotare gli spazi di una adeguata illuminazione notturna, nel rispetto delle norme sull'efficienza energetica;
 - c) prevedere adeguate sistemazioni dei sottoservizi urbani (raccolta e smaltimento delle acque, connessioni di energia, connessioni di telecomunicazioni ecc.), in modo che essi siano sempre facilmente individuabili e ispezionabili, per una efficiente manutenzione, e l'integrazione di tali elementi nel disegno complessivo di suolo;
 - d) dotare gli spazi di servizi in coerenza con l'innovazione tecnologica delle città e di adeguati luoghi e sistemi per migliorare la raccolta dei rifiuti urbani;
 - e) favorire l'incremento delle superfici verdi o comunque permeabili.

art. 62 *Riorganizzazione*

1. La riorganizzazione, indicata nelle carte di piano con la sigla SP1, comprende interventi di manutenzione e di parziale adeguamento dello spazio pubblico finalizzati a:
 - a) migliorare la qualità degli arredi urbani attraverso la loro parziale o completa sostituzione e razionalizzazione;
 - b) migliorare qualità, tipo e distribuzione degli elementi e parti vegetali sia a terra che in vaso;
 - c) migliorare l'illuminazione pubblica;
 - d) sistemare e razionalizzare la cartellonistica e in generale l'apparato di orientamento e informazione.

art. 63 *Riqualificazione*

1. La riqualificazione, indicata nelle carte di piano con la sigla SP2, comprende, oltre agli interventi previsti dalla riorganizzazione, interventi di adeguamento e ristrutturazione dello spazio pubblico.
2. In particolare nella riqualificazione si prevede:
 - a) ridefinizione delle sezioni stradali e rifacimento delle pavimentazioni;
 - b) ridisegno degli attraversamenti pedonali ed eliminazione delle differenze di quota esistenti.

art. 64 *Trasformazione*

1. La trasformazione, indicata nelle carte di piano con la sigla SP3, comprende, oltre agli interventi previsti dalla riorganizzazione e dalla riqualificazione, anche interventi di modifica e ridisegno complessivo degli spazi pubblici, nell'ottica di potenziamento del valore riconosciuto e del ruolo assegnato a ciascuna tipologia.
2. In particolare nella trasformazione si prevede:
 - a) il ridisegno integrale delle sedi stradali da muro a muro con eliminazione delle differenze di quota riferite all'uso carrabile o pedonale delle singole parti;
 - b) il rifacimento totale dei lastrici e delle pavimentazioni;
 - c) la modifica delle proporzioni tra superficie permeabile e impermeabile, con introduzione di elementi vegetali a terra;
 - d) la riconfigurazione o il nuovo inserimento del verde sia a terra che in vaso;
 - e) la rifunionalizzare degli spazi in relazione al ruolo della tipologia riconosciuta.

Capo III - Elementi specifici caratterizzanti lo spazio pubblico

art. 65 *Arredo urbano*

1. Per le attrezzature dello spazio pubblico quali chioschi, edicole e bancarelle devono essere rispettati i seguenti indirizzi e prescrizioni:
 - a) Non è ammessa l'installazione di strutture prefabbricate realizzate con materiali non coerenti con il contesto del Centro Storico e/o che determinino alterazione percettiva e semantica dello spazio pubblico. Non è ammessa l'installazione di chioschi di distribuzione automatica di prodotti alimentari nello spazio pubblico.
 - b) La realizzazione di chioschi ed edicole non è ammessa a ridosso di monumenti e di edifici di pregio o in posizioni che arrechino disturbo a visuali prospettiche di detti manufatti. Chioschi ed edicole esistenti in contrasto con tali criteri devono essere adeguati alle presenti norme in caso di intervento sullo spazio pubblico.
 - c) È ammessa la realizzazione di nuovi chioschi ed edicole ad integrazione o in sostituzione di quelle esistenti purché facenti parte di un progetto d'insieme dello spazio nel quale sono collocati e che tenga conto delle relazioni cromatiche, materiche e formali con il contesto.
 - d) L'installazione di bancarelle è ammessa solo nelle piazze; possono essere concesse deroghe solo per l'installazione di bancarelle di vendita di prodotti stagionali a carattere temporaneo negli slarghi oppure per grandi eventi.
 - e) Si prevede che le bancarelle installate temporaneamente nelle piazze non siano del tipo "a furgone", ma esclusivamente con tenda senza furgone al seguito o con piccoli veicoli. La presenza delle bancarelle "a furgone" può essere ammessa solo in strade valutate idonee e in occasione di grandi eventi; in tale caso devono essere posizionate lasciando libero uno spazio di passaggio di larghezza non inferiore a 1,5 m. tra edifici e bancarella.
2. Per gli elementi di arredo quali sedute, cestini, dissuasori, paracarri, transenne, portabici, cartelli e bacheche devono essere rispettati i seguenti indirizzi e prescrizioni:
 - a) Il progetto e la scelta degli elementi di arredo devono essere improntati alla semplicità ed alla uniformità e tenere conto delle relazioni cromatiche, materiche e formali con il contesto, evitando soluzioni mimetiche e vernacolari. È incoraggiato il ricorso a materiali, forme e disegni contemporanei.

- b) Il posizionamento degli elementi di arredo non deve interrompere la fruizione o la vista di monumenti o di edifici di pregio.
- c) Le sedute possono essere del tipo panca o seduta singola; una parte delle sedute deve obbligatoriamente essere provvista di schienale. Le sedute devono essere fissate a terra, fatto salvo quanto prescritto in relazione a specifiche tipologie dello spazio pubblico in luoghi destinati ad eventi e manifestazioni.
- d) Non è consentito il posizionamento di bacheche contenitore.
- e) Paracarri, dissuasori e transenne possono essere collocati solo in aree nelle quali è necessaria una suddivisione fisica degli spazi e a tale esigenza non è possibile rispondere con soluzioni meno invasive.

art. 66 Elementi puntuali dello spazio pubblico da tutelare

1. Sono considerati elementi puntuali di particolare valore dello spazio pubblico pertanto da tutelare i paracarri in pietra in corrispondenza degli angoli degli edifici e i punti di distribuzione dell'acqua pubblica.
2. È vietato rimuovere i paracarri in pietra infissi nel suolo pubblico in corrispondenza degli angoli degli edifici, la presenza dei quali, dove rilevata, dovrà essere documentata nella richiesta di intervento. Nel caso di rifacimento del manto di pavimentazione i paracarri momentaneamente rimossi per l'esecuzione dei lavori devono essere ricollocati nella loro originaria posizione.
3. I punti di distribuzione dell'acqua pubblica devono essere mantenuti. È ammessa l'eventuale sostituzione dell'elemento d'arredo con altro più consono nel caso di riprogettazione complessiva dello spazio pubblico.

art. 67 Dehors

1. I "dehors" sono le porzioni dello spazio pubblico attrezzate per il ristoro all'aperto annesse ai pubblici esercizi. Essi possono essere costituiti da:
 - tavoli e sedie
 - pedane
 - elementi di delimitazione
 - ombrelloni
 - tende a sbraccio
 - coperture su disegno specifico
 - coperture a doppia falda o falde multiple
 - strutture a padiglione temporanee, con possibilità di chiusura stagionale.
2. Le attrezzature dei *dehors* devono essere dimensionate e realizzate per poter resistere alle azioni degli agenti atmosferici, non arrecare danno o intralcio alla percorribilità e alla fruizione dello spazio pubblico in cui sono collocati.
3. I manufatti realizzati non costituiscono superficie utile o coperta né volume in relazione. In nessun caso i *dehors* potranno, nel tempo, trasformarsi in locali chiusi.
4. L'installazione deve essere eseguita in conformità alle disposizioni comunali relativamente all'occupazione di suolo pubblico, al Codice Civile e al Codice della Strada ed alla normativa in materia di barriere architettoniche.
5. I colori devono essere uniformi e scelti preferibilmente tra le gamme dei colori naturali. Non è ammesso l'uso di superfici in erba sintetica a rivestimento delle pavimentazioni.

6. Negli spazi pubblici lineari (assi perimetrali, asse identitario della Sartiglia, assi strutturanti, assi connettori e assi infra-tessuto), ad eccezione di via Garibaldi nel tratto a sezione più larga, è vietata l'installazione di elementi di delimitazione ed ombrelloni; sono ammessi esclusivamente tavoli e sedie e tende a sbraccio.
7. Sui *dehors* sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminose né illuminate.

art. 68 *Elementi vegetali e spazi dal potenziale ecologico*

1. Tutti gli spazi in cui sono presenti elementi vegetali sono considerati spazi dal potenziale ecologico e pertanto devono essere conservati e incrementati.
2. Il progetto degli spazi dal potenziale ecologico deve:
 - a) fornire agli elementi vegetali adeguate zone di rispetto in termini di spazi per lo sviluppo ipogeo ed epigeo;
 - b) prevedere l'inserimento di molteplici specie vegetali per migliorare la variabilità biologica in funzione dell'incremento della biodiversità e della resilienza;
 - c) evitare la realizzazione dei prati mono ed oligofiti in favore di quelli polifiti per il miglioramento della funzionalità ecosistemica della superficie e per ridurre gli input di gestione;
 - d) valutare ogni intervento progettuale secondo il rapporto tra la superficie ecologicamente utile e quella complessiva di progetto (indicatore BAF - Biotope Area Index).
3. Sono ammesse la sostituzione e l'integrazione delle alberature esistenti.
4. Sono ammesse specie ornamentali anche non autoctone, purché consone alle condizioni ambientali e climatiche della Città di Oristano e inserite in un progetto d'insieme della vegetazione.
5. Non sono ammesse specie vegetali allergeniche o con parti potenzialmente nocive.
6. Gli spazi per la piantumazione degli alberi devono avere una dimensione adeguata e comunque non inferiore a 120 cm. di larghezza. Tali spazi non possono essere resi impermeabili.
7. Gli scavi per la posa in opera degli impianti tecnologici interrati (gas, acqua, luce, telefono, fognature, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali.
8. In caso di alberature in prossimità di edifici di valore deve essere verificato che queste non arrechino danno all'edificio e nel caso prevedere un adeguato programma di potature.

art. 69 *Arte nello spazio pubblico*

1. Qualsiasi intervento artistico da collocarsi nello spazio pubblico deve essere progettato in relazione al contesto, mettendo in valore il luogo al quale appartiene.
2. Non sono ammessi interventi artistici che interferiscano permanentemente con i monumenti e con gli edifici di particolare pregio storico-architettonico o che ne alterino la percezione.
3. Non è consentita la realizzazione di "murales" o forme di decoro simili (graffiti, mosaici, scritte ecc.) sui prospetti e sui muri fronteggianti lo spazio pubblico che non sia stata autorizzata dal Comune. Dove esistenti tali realizzazioni devono essere rimosse in occasione di qualunque intervento autorizzato dal Comune ripristinando l'uniformità con il resto del prospetto.
4. Per gli interventi artistici fissi è richiesto un progetto che identifichi le relazioni spaziali e visuali, da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica, in quanto elemento di trasformazione del paesaggio urbano.

art. 70 *Allestimento di eventi*

1. Oltre all'asse identitario Piazza Manno–via Sant'Antonio, utilizzato nello specifico per la Sartiglia, sono prioritariamente vocati ad ospitare manifestazioni ed eventi temporanei gli spazi pubblici areali quali piazze e slarghi.
2. Gli allestimenti non devono comunque interferire con le attività già esistenti sul luogo né precludere l'uso da parte dei soggetti residenti e dei visitatori.
3. È assolutamente esclusa la rimozione ancorché temporanea di qualsiasi elemento architettonico e di arredo urbano compresa la pavimentazione lapidea o parti di essa, ad esclusione di specifici progetti come nel caso dell'allestimento della Sartiglia.
4. Gli allestimenti ed in particolare i palchi devono essere progettati e posizionati in modo da tutelare e valorizzare i monumenti ed i complessi di particolare valore storico-architettonico.
5. Le installazioni pubblicitarie collegate alle iniziative potranno essere apposte esclusivamente sulle strutture temporanee realizzate per tali iniziative e permanere limitatamente al tempo di svolgimento degli eventi.
6. Le strutture temporanee di servizio a supporto degli eventi, tipo servizi igienici e cassonetti di raccolta dei rifiuti, non devono essere installate a ridosso di monumenti o edifici di valore e comunque non devono arrecare disturbo a visuali prospettiche verso detti edifici. Eventuali recinzioni di tali strutture devono essere rivestite in modo da garantire il decoro urbano.

TITOLO V - AREE SPECIALI

art. 71 *Disposizioni generali*

1. Le Aree Speciali sono individuate dal PPCS in considerazione delle caratteristiche storiche, insediative ed ambientali, della rilevanza strategica del recupero e dell'entità e/o complessità degli interventi ivi previsti. Esse possono comprendere una o più UMI e possono interessare anche lo spazio pubblico.
2. I progetti previsti per le Aree Speciali sono finalizzati a migliorare la qualità urbana dei manufatti ivi compresi e del loro intorno urbano di riferimento, favoriscono l'attuazione di azioni di recupero coordinate fra più soggetti attuatori e possono prevedere incentivi che ne stimolino la realizzazione.
3. Esse sono soggette a normativa specifica secondo le disposizioni delle Schede allegate alle presenti norme, comunque in coerenza con la disciplina generale del PPCS.
4. Nel caso di aumento del carico urbanistico, è obbligatoria la verifica degli standard urbanistici. Qualora sia dimostrata l'effettiva impossibilità di reperire spazi adeguati all'interno del perimetro dell'Area Speciale, il responsabile del servizio può procedere alla monetizzazione del valore delle aree destinate agli standard ovvero disporre che gli standard siano reperiti altrove, previa eventuale adozione di variante allo strumento urbanistico.
5. Entro il perimetro delle Aree speciali fino all'attuazione degli interventi previsti dalle Schede:
 - sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - non è consentito il cambio di destinazione d'uso.
6. ***Al fine di dare completa attuazione alla pianificazione di dettaglio, con particolare riferimento alla disciplina delle Aree Speciali, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla revisione generale della normativa entro due anni dalla data di approvazione del presente piano.***

art. 72 *Elenco delle Aree Speciali*

1. Il PPCS individua le seguenti 24 Aree Speciali:
 - AS01 - Edificio Piazza Roma / via Garibaldi
 - AS02 - Rudere vico La Marmora
 - AS03 - Distributore Carburanti via Solferino
 - AS04 - Edificio nello slargo via Azuni - via Goito
 - AS05 - Rudere via la Pace
 - AS06 - Rudere via Onroco
 - AS07 - Edificio Enel Piazza Giovanni Paolo II
 - AS08 - Ruderer via Diego Contini
 - AS09 - Fabbricato via Diego Contini
 - AS10 - Edificio via Mazzini
 - AS11 - Edificio via Mazzini
 - AS12 - Edificio via Garibaldi
 - AS13 - Edificio via Garibaldi
 - AS14 - Edificio con torrino di guardia via Mazzini
 - AS15 - Rudere ex scuderie Portixedda
 - AS16 - Edificio via Garibaldi
 - AS17 - Edificio demolito via Garibaldi / via Santa Chiara
 - AS18 - Edificio Via Solferino
 - AS19 - Piazza Mannu / ex Casa Circondariale
 - AS20 - Stazione ARST
 - AS21 - Area Curia Arcivescovile / Seminario
 - AS22 - Autofficina via Cagliari
 - AS23 - Area Hospitali Sancti Antoni / ex Distretto Militare
 - AS24 - Edificio Telecom piazza Eleonora.
 - **AS25 – Edificio e pertinenze in via De Castro**

TITOLO VI - ATTUAZIONE

art. 73 *Fascicolo per la richiesta di intervento nel Centro Storico*

1. Per gli interventi che non rientrino nelle attività di edilizia libera, contestualmente agli elaborati richiesti dal RE, deve essere presentato il "Fascicolo per la richiesta di intervento nel Centro Storico", predisposto utilizzando il "Modello di Fascicolo per la richiesta di intervento nel Centro Storico", allegato alle presenti norme.
2. ***In sede di presentazione del progetto è obbligo per i proponenti documentare con esattezza la consistenza delle proprietà oggetto di intervento, sottolineando eventuali documentati scostamenti rispetto alle valutazioni contenute negli elaborati conoscitivi del PPCS.***

art. 74 *Laboratori per il recupero*

1. L'Amministrazione Comunale incentiva e promuove, in collaborazione con la Regione Autonoma della Sardegna, gli Ordini professionali, le Università e le Associazioni e Organizzazioni di cittadini senza scopo di lucro, l'attivazione e svolgimento periodico di laboratori di studio e formazione per il recupero e la corretta riqualificazione dell'edilizia del Centro Storico, sul modello di esperienze simili quali i laboratori regionali per i centri storici localizzati sul territorio in attuazione della Legge Regionale n. 29 del 13/10/1998 "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna" e i laboratori territoriali del progetto Lab.Net, promuovendo lo studio, la conoscenza e l'uso delle modalità, delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali.
2. I Laboratori per il recupero potranno anche essere sviluppati entro specifici Programmi Integrati (PI) e/o Interventi di Riqualificazione Urbana (IRU), come previsto dalla Legge Regionale n. 29 del 13/10/1998.
3. L'esito formalizzato dei Laboratori potrà essere impiegato per integrare ed approfondire i contenuti del "Quaderno per gli interventi di recupero e restauro" e del "Quaderno per il progetto degli spazi pubblici e per la gestione degli eventi culturali".

art. 75 *Procedure concorsuali di evidenza pubblica*

1. Il PPCS promuove attraverso incentivi e premialità l'adozione di procedure concorsuali di evidenza pubblica, in ottemperanza alle indicazioni del Piano Paesaggistico.
2. In particolare per le Aree Speciali riferite allo spazio pubblico, il ricorso a procedure concorsuali per la selezione dei progetti costituisce requisito prioritario di qualità degli interventi. Le modalità di attivazione dell'eventuale procedura concorsuale sono definite in fase di proposta dei programmi da parte dell'Amministrazione Comunale.

art. 76 *Incentivi per gli interventi*

1. Per l'attuazione delle previsioni del PPCS, gli interventi potranno beneficiare di incentivi tramite:
 - a) esenzione/riduzione del pagamento di TARI/TASI e/o altri tributi locali;
 - b) esenzione/riduzione del pagamento degli oneri concessori;
 - c) riduzione degli standard urbanistici da corrispondere tramite monetizzazione;
 - d) assegnazione di contributi pubblici in conto capitale per il recupero dell'edilizia storica, alle condizioni definite dalle delibere di approvazione di programmi di finanziamento per il recupero del patrimonio edilizio.
 - e) assegnazione di contributi pubblici integrativi a quelli previsti per l'attuazione della Legge regionale 16 dicembre 2005, n. 22, alle condizioni definite con appositi atti dell'Amministrazione Comunale.**
2. Attraverso gli incentivi l'Amministrazione Comunale in particolare promuoverà:
 - a) gli interventi rivolti alla conservazione e/o al recupero dei caratteri tipologici originari (ad esempio con eliminazione di aggiunte e superfetazioni incoerenti, ricomposizione dei prospetti oppure utilizzo di materiali e tecniche tradizionali);
 - b) il riutilizzo degli edifici e/o degli spazi abbandonati o sottoutilizzati.
3. Al fine di favorire l'insediamento di attività nel Centro Storico l'Amministrazione Comunale potrà ad esempio disporre l'esenzione dal costo dell'occupazione di suolo pubblico per un periodo massimo di 12 mesi per singolo provvedimento autorizzativo.

4. Potranno inoltre essere previsti incentivi in termini di premialità rispetto ai parametri edificatori, con incremento dei volumi e/o delle superfici utili ammessi, nei limiti definiti dalla normativa regionale, nel caso di alcune delle Aree Speciali.

art. 77 **Norme transitorie.**

1. L'adozione del presente PPCS comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia per le istanze autorizzative presentate a partire da tale data.
2. Le autorizzazioni rilasciate in data anteriore all'adozione del presente PPCS rimangono valide fino alla scadenza prevista dalla vigente legislazione urbanistica.