



Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione Area di via Roma e piazza d'Italia

NTA - Norme Tecniche di Attuazione

Sindaco
Gian Vittorio Campus

Dirigente Pianificazione Urbanistica
Claudio Castagna

**Responsabile Pianificazione
Urbanistica Attuativa**
Roberta Omoboni

Coordinamento Pianificazione Territoriale
Sebastiano Frau

**Assessore alle Politiche per la pianificazione territoriale,
Attività produttive ed edilizia privata**
Alessandra Corda

CRITERIA

Direzione tecnica
Paolo Falqui *architetto*

**Coordinamento generale
e progettazione tecnico-scientifica**
Laura Zanini *architetto*
Loredana Poddie *ingegnere*

Gruppo di lavoro
Roberto Ledda *ingegnere*
Gianfilippo Serra *ingegnere*
Cinzia Marcella Orrù *tecnico GIS*
Martina Giugliano *architetto*
Francesco Galleri *architetto junior*

INDICE

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
CAPO I - Contenuti, finalità e campo di applicazione del Piano	3
Articolo 1 - Contenuti e finalità.....	3
Articolo 2 - Campo di applicazione	3
Articolo 3 - Validità ed efficacia	3
Articolo 4 - Quadro di riferimento normativo.....	4
Articolo 5 - Elaborati del Piano	4
CAPO II - Termini di uso corrente	6
Articolo 6 - Parametri edilizi ed urbanistici.....	6
Articolo 7 - Categorie di intervento.....	9
CAPO III - Termini specifici del Piano	11
Articolo 8 - Unità urbanistica (UUrb)	11
Articolo 9 - Isolato.....	11
Articolo 10 - Unità edilizia (UE)	11
Articolo 11 - Unità Minima di Intervento (UMI)	11
Articolo 12 - Corpo di Fabbrica.....	11
Articolo 13 - Fabbricato accessorio o pertinenza	12
Articolo 14 - Spazio Aperto.....	12
Articolo 15 - Elementi incongrui.....	12
Articolo 16 - Fronti di progetto integrato	12
CAPO IV - Destinazioni d'uso	13
Articolo 17 - Destinazioni d'uso.....	13
TITOLO 2 - DISCIPLINA DI ATTUAZIONE	14
CAPO I - Disciplina generale	14
Articolo 18 - Dispositivi del Piano	14
CAPO II - Disciplina degli interventi edilizi	15
Articolo 19 - Disposizioni generali	15
Articolo 20 - Unità Urbanistiche (UUrb)	15
Articolo 21 - Unità Edilizia	15
Articolo 22 - Elementi costitutivi e nuove costruzioni.....	15
Articolo 23 - Classi di intervento	16
Articolo 24 - Classe C1 –Edifici storici di pregio architettonico	16
Articolo 25 - Classe C2 – Fabbricati storici.....	17
Articolo 26 - Classe C3 - Fabbricati moderni o recenti coerenti e compatibili	17
Articolo 27 - Classe R1 - Fabbricati storici alterati.....	18
Articolo 28 - Classe R2 - Fabbricati moderni o recenti parzialmente coerenti.....	18
Articolo 29 - Classe R3 - Fabbricati moderni o recenti non coerenti.....	19
Articolo 30 - Classe T1: Fabbricati storici fortemente degradati o ruderi.....	20
Articolo 31 - Classe T2: Fabbricati moderni o recenti non compatibili.....	20
Articolo 32 - Interventi edilizi (I _n) e interventi sui profili (IP _n)	21
<i>Tabella di sintesi tra Classi d'intervento del Piano Particolareggiato ed interventi edilizi</i>	<i>21</i>

Classe d'intervento specifica	21
Articolo 33 - Elementi architettonici e costruttivi incongrui.....	23
Articolo 34 - Apposizione di opere d'arte	23
Articolo 35 - Indirizzi per l'installazione di insegne e targhe	23
Articolo 36 - Indirizzi per l'installazione di impianti tecnologici.....	24
CAPO III - Disciplina degli interventi sugli spazi pubblici.....	25
Articolo 37 - Disposizioni generali e obiettivi del piano.....	25
Articolo 38 - Tipologie di spazio pubblico.....	25
Articolo 39 - Interventi sullo spazio pubblico.....	25
Articolo 40 - Suolo pubblico - prescrizioni.....	26
Articolo 41 - Arredo urbano - prescrizioni	26
Articolo 42 - Verde urbano - prescrizioni	27
Articolo 43 - Accessibilità - prescrizioni.....	28
Articolo 44 - Mobilità sostenibile - prescrizioni.....	29
Articolo 45 - Percorsi e Ambiti strategici di progettazione unitaria	30
Articolo 46 - Spazi aperti privati: disposizioni per gli interventi.....	33
CAPO IV - Disciplina degli interventi in ambiti di salvaguardia paesaggistica	34
Articolo 47 - Disposizioni generali	34
Articolo 48 - Beni paesaggistici architettonici e identitari e relativi ambiti di rispetto paesaggistico	34
Articolo 49 - Edifici speciali: Ex Carcere San Sebastiano: disposizioni per gli interventi	35
Articolo 50 - Edifici speciali: Museo Archeologico Nazionale G. A. Sanna	36
CAPO V - Disciplina degli interventi in ambiti a pericolosità GEOLOGICO GEOTECNICA E idrogeologica	37
Articolo 51 - Disposizioni generali	37
Articolo 52 - Aree a pericolosità idraulica.....	37
Articolo 53 - Aree a pericolosità da frana.....	37
Articolo 54 - Fasce di tutela dei corpi idrici.....	38
CAPO VI - Interventi a favore della Sostenibilità ambientale	39
Articolo 55 - Materiali ecosostenibili	39
Articolo 56 - Contenimento dei consumi idrici.....	39
Articolo 57 - Contenimento del consumo energetico	39
Articolo 58 - Produzione energetica e acqua calda sanitaria	40
TITOLO 3 - DISPOSIZIONI FINALI.....	41
CAPO I - Aspetti procedurali	41
Articolo 59 - Modalità di presentazione dei progetti	41
Articolo 60 - Documentazione a corredo dei progetti.....	41
CAPO II - Norme transitorie e finali	43
Articolo 61 - Norme di salvaguardia.....	43
Articolo 62 - Situazioni preesistenti	43
Articolo 63 - Titoli abilitativi e autorizzazioni rilasciate	43
Articolo 64 - Vincoli sovraordinati e disposizioni di legge.....	43
Articolo 65 - Deroghe	43
<u>Allegato A alle NTA – Elementi incongrui</u>	

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - CONTENUTI, FINALITÀ E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

Articolo 1 - Contenuti e finalità

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il "Piano Particolareggiato dell'Espansione Ottocentesca all'interno del Centro di antica e prima formazione di Sassari" comprendente parte dei fronti edilizi prospettanti sul Viale Umberto. Il Piano è redatto in adeguamento agli artt. 52 e 53 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale.
2. Il Piano Particolareggiato tutela i valori storico architettonici, urbanistici e culturali del patrimonio insediativo e identitario. A tal fine disciplina gli interventi di conservazione, riqualificazione e trasformazione dell'insediamento storico e i suoi diversi usi.
3. Gli obiettivi e le finalità del Piano Particolareggiato sono:
 - conservare, tutelare e recuperare il patrimonio abitativo storico, valorizzando gli apporti di tutte le fasi storiche che hanno contribuito alla configurazione urbana;
 - sostenere gli interventi pubblici e privati di recupero e riqualificazione degli immobili storici mediante politiche di incentivo e altre forme di premialità;
 - promuovere il restauro e il recupero degli edifici storici, indirizzando le integrazioni funzionali ed edilizie in coerenza con i caratteri propri del nucleo originario;
 - orientare la riqualificazione del patrimonio abitativo recente, realizzato in contrasto con il contesto urbano originario, per materiali, modalità di costruttive, caratteri tipologici;
 - orientare gli interventi di nuova costruzione coerentemente con i caratteri tipologici e architettonici del Centro di antica e prima formazione;
 - favorire il riuso del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato per attività compatibili connesse ai servizi culturali e turistico ricettivi;
 - riqualificare e valorizzare gli spazi pubblici, gli assi viari originari e il reticolo minore, favorendo forme di fruizione pedonale;
 - riconoscere il valore delle aree ai margini dell'edificato storico, definendo scenari che ne preservino la qualità ambientale e paesaggistica dell'insieme urbano e del territorio contiguo circostante;
 - migliorare il comfort acustico, ambientale e l'efficienza energetica degli edifici, sia pubblici sia privati, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia e tutela del patrimonio storico;
 - mitigare gli impatti visivi sull'ambiente urbano determinati da elementi dell'edificato non coerenti con il decoro generale.

Articolo 2 - Campo di applicazione

1. La disciplina del Piano Particolareggiato si applica ad una parte del *Centro di antica e prima formazione*, identificato dal Piano Paesaggistico Regionale come Bene paesaggistico d'insieme, denominata "Espansione Ottocentesca" e agli areali del suo immediato contesto individuati nella Tav. 2 - Ortofoto - Stralcio del PUC (con Appendici) -Centri di antica e prima formazione-Area di Piano; ad esso si riferiscono le previsioni e le indicazioni contenute negli elaborati di cui all'Articolo 5 - Elaborati del Piano Particolareggiato delle presenti Norme.
2. Il perimetro del Centro di antica e prima formazione di Sassari Via Roma e Piazza d'Italia è stato individuato alla scala di dettaglio, secondo quanto dettato dall'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR.

Articolo 3 - Validità ed efficacia

1. Il Piano Particolareggiato entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva, nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.

2. Le presenti Norme e disposizioni, integrano e precisano i contenuti dello strumento urbanistico generale.

3. La validità ed efficacia del Piano Particolareggiato è decennale, rimanendo comunque valide a tempo indeterminato le misure di regolamentazione dell'attività edificatoria, in quanto integrativa delle analoghe misure dello strumento urbanistico generale.

Articolo 4 - Quadro di riferimento normativo

1. Il Piano Particolareggiato costituisce uno strumento di attuazione del piano urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 45 del 22 dicembre 1989, "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale" e ss.mm. e ii. ed ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 1150 del 17 agosto 1942, "Legge urbanistica" nazionale, e conformemente alla normativa sovraordinata, sia regionale che nazionale .

Articolo 5 - Elaborati del Piano

1. Il Piano Particolareggiato dell'Espansione Ottocentesca all'interno del Centro di antica e prima formazione di Sassari è costituito dagli elaborati testuali e cartografici di seguito elencati.

Cod	Elaborati testuali/grafici	
	Relazione illustrativa (relazione storica, relazione generale, relazione demografica)	
NTA	Norme Tecniche di Attuazione – Allegato A Elementi Incongrui	
	Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici	
	Dossier spazi pubblici - Quadro economico degli interventi	
	Dossier fotografico dell'edificato	
	Studio compatibilità Studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica, ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione (NdA) del P.A.I.	
	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS	
Cod	Elaborati cartografici	scala
<i>Quadro analitico e conoscitivo</i>		
TAV_1	Quadro urbano di riferimento	scale varie
TAV_2	Ortofoto – Stralcio del PUC – Centri di antica e prima formazione – Area di Piano	scale varie
TAV_3	Evoluzione dell'insediamento	scale varie
TAV_4	Datazione dell'edificato	1:1000
TAV_5	Consistenza edilizia	1:1000
TAV_6	Destinazione d'uso piano terra	1:1000
TAV_7	Beni paesaggistici vincoli e perimetri di tutela	1:1000
TAV_8	Edifici privi di valore storico culturale	1:1000
TAV_9	Analisi delle tipologie edilizie	1:1000
TAV_10	Spazi pubblici: uso del suolo	1:2000
TAV_11	Rilievo del verde urbano	1:2000
TAV_12	Rilievo delle pavimentazioni dello spazio pubblico	1:2000
DF	Dossier fotografico del tessuto edilizio	
<i>Quadro progettuale e la disciplina di Piano</i>		

TAV_13	Individuazione Unità Urbanistiche, Unità Minime di Intervento e Unità Edilizie	1:1000
TAV_14	Progetto spazi pubblici	1:2000
TAV_15	Classi di intervento edificato	1:1000
TAV_16 (.1>.35)	Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato (35 tavole)	1:200 + scale varie
TAV_17	Aree a pericolosità da frana e idraulica, Unità Edilizie e classi in intervento dell'edificato	scale varie
TAV_18	Ambito strategico 1- Ingresso Caserma La Marmora	scale varie
TAV_19	Ambito strategico 2- Collegamento tra le piazze	scale varie
TAV_20	Ambito strategico 3-Via Roma	scale varie
TAV_21	Ambito strategico 4- Ingresso Museo Archeologico Nazionale G. A. Sanna e Via Asproni	scale varie
TAV_22	Percorso strategico1-Anello verde	scale varie
TAV_23	Percorso strategico 2-Margine di contatto con la città murata	scale varie

CAPO II - TERMINI DI USO CORRENTE

Articolo 6 - Parametri edilizi ed urbanistici

Di seguito vengono sinteticamente espressi i termini di uso corrente nel Piano ed i parametri edilizi ed urbanistici utilizzati, per le specifiche o ulteriori termini si rinvia al Regolamento Edilizio Comunale ed ai suoi allegati ("A"-Glossario, "B" – Grafici Esplicativi)

Superficie fondiaria (SF)

E' la porzione di superficie territoriale destinata all'edificazione, al netto delle aree dedicate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e della viabilità. A tale superficie si applica l'indice di edificabilità fondiaria (IF). La (SF) è espressa in mq.

Superficie coperta (SC)

È la parte di superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo dell'edificio fuori terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell'edificio stesso, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti. La misurazione deve essere effettuata tenendo conto della massima proiezione della costruzione al filo esterno, con l'esclusione dei balconi, delle pensiline a sbalzo o elementi consimili, degli elementi aggettanti dalle pareti perimetrali, degli sporti di gronda, delle scale esterne all'involucro edilizio ove prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali, delle scale di sicurezza comunque configurate poste all'esterno dell'involucro edilizio purché adibite esclusivamente a tale funzione. La superficie coperta di un piano è quella riferita ad un piano specifico di un edificio misurata con le stesse modalità come sopra definite.

Superficie permeabile (SP)

E' la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazioni, manufatti o costruzioni permanenti fuori terra o interrata, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere. La (SP) comprende le pavimentazioni autobloccanti prefabbricate posate su massiciata, sabbia o terra alle seguenti condizioni:

- 1) che ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili quali manufatti o massetti in calcestruzzo;
- 2) che non costituiscano corsie di percorrenza o di manovra di autoveicoli o automezzi pesanti. Superficie totale di un edificio

La superficie totale di un edificio (STU) è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati compresi nel profilo perimetrale dell'edificio.

Numero di piani

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Altezza del fronte

L'altezza del fronte è la distanza massima misurata in corrispondenza della mediana della facciata prospettante su strada o spazi pubblici, delimitata:

- a) all'estremità inferiore, dalla quota del marciapiede o del terreno definitivamente sistemato adiacente all'edificio;
- b) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso dell'ultimo solaio se con copertura piana, ovvero, per i tetti inclinati, all'intradosso della linea di gronda se le falde di copertura hanno pendenza non superiore al 35%. Se l'edificio è caratterizzato da copertura a cupola o con tetto a falde con pendenza superiore al 35%, all'altezza misurata secondo le modalità sopra definite, si dovrà sommare l'ulteriore altezza corrispondente al dislivello tra la quota di gronda ottenuta dal prolungamento della parete con l'intersezione della linea di pendenza del 35% avente origine all'intradosso del colmo. L'altezza è espressa in metri.

Altezza massima dell'edificio (H)

E' l'altezza massima tra quella dei diversi fronti prospettanti su strade o spazi pubblici. L'altezza è espressa in metri.

Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

Volume Urbanistico (V)

E' la quantità di spazio corrispondente all'involucro edilizio di un edificio che, in rapporto alla superficie fondiaria, concorre a definire il valore dell'indice di edificabilità fondiaria (IF). Il volume urbanistico è costituito dalla somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano fuori terra per la relativa altezza lorda. Concorrono inoltre a definire il volume urbanistico anche i piani interrati e/o seminterrati o porzioni di essi (vedi artt. 19 e 20). Qualora l'edificio sia costituito da diversi corpi di fabbrica, il volume sarà il risultato della somma dei volumi dei singoli corpi. Il volume è espresso in mc.

Volume tecnico (Vtec)

Si definiscono volumi tecnici i manufatti privi di autonomia funzionale, anche potenziale, destinati ad accogliere macchinari, apparecchiature o impianti tecnici a servizio di un complesso edilizio, di un edificio o di un'unità immobiliare, le cui dimensioni siano quelle indispensabili per consentire l'alloggiamento degli impianti stessi e poterne consentire la manutenzione e siano proporzionati alla consistenza dell'edificio/unità immobiliare di cui sono pertinenti. I volumi tecnici possono essere interni all'involucro dell'edificio di riferimento, e possono essere collocati fuori terra, parzialmente o totalmente interrati, oppure collocati sulle coperture degli edifici, ovvero esterni e distanziati dall'involucro dell'edificio principale. I volumi tecnici devono rispettare le distanze minime prescritte dal Codice Civile rispetto a edifici/manufatti di altra proprietà.

A titolo di esemplificazione, non esaustiva, sono da considerarsi volumi tecnici i seguenti manufatti:

- Locali caldaia;
- Cisterne e serbatoi di riserva idrica;
- Extracorsa degli ascensori e relativi locali macchina;
- Torrioni dei vani scala;
- Cabine elettriche;
- Impianti centralizzati di riscaldamento e climatizzazione;
- Abbaini, lucernari o elementi ad essi assimilati, necessari per accedere alla copertura dell'edificio per gli interventi di manutenzione;
- Extracorsa delle scale di accesso alle coperture degli edifici;
- Bussole di entrata a protezione degli ingressi di edifici pubblici che abbiano superficie lorda non superiore a mq. 6,00 e rispettino le distanze minime dai confini di proprietà e da pareti finestrate frontistanti di altri edifici ricadenti in lotti confinanti;
- Impianti di qualsiasi genere collocati a pavimento, soffitto e/o parete;
- Cavedi impiantistici;
- Locali per impianti in genere.

I volumi tecnici come sopra definiti sono esclusi dal computo della volumetria potenzialmente realizzabile a condizione che non assumano le caratteristiche per dimensioni, altezza e caratteristiche costruttive, di vano chiuso utilizzabile o destinabile ad uso diverso; devono inoltre essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio al contorno. In nessun caso potrà essere previsto il mutamento di destinazione d'uso dei volumi tecnici, se non nel rispetto degli indici e parametri edilizi stabiliti per le zone in cui essi ricadono.

Indice fondiario (IF)

Quantità massima di superficie o di volume edificato su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. IF è espresso in mc/mq.

Indice di copertura (IC)

L'indice di copertura IC esprime il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF) e pertanto $IC = SC/SF$.

Indice di permeabilità (IP)

Si definisce "indice di permeabilità" (IP) il rapporto espresso tra superficie permeabile e la superficie territoriale (ST) o fondiaria (SF) e pertanto, se riferito alla superficie territoriale si avrà $IP = SP/ST$ e se riferito alla superficie fondiaria si avrà $IP = SP/SF$. Nelle N.T.A. del PUC l'indice di permeabilità IP è definito volta per volta in relazione alla localizzazione degli interventi nelle diverse zone urbanistiche omogenee.

Distanza (D)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con gli altri elementi costituenti confine di riferimento quali: lotto di altra proprietà, ciglio stradale, edifici o costruzioni ricadenti in lotto di altra proprietà, pareti finestrate di edifici ricadenti in lotti di altra proprietà. I dettagli relativi alle diverse tipologie di distanza e sulle modalità di misurazione, sono definiti negli artt. 29 e ss. del Regolamento Edilizio.

Le diverse fattispecie di distanza sono così definite:

- da: (arretramento) è la distanza misurata sul piano orizzontale che intercorre dal filo interno del marciapiede o, in mancanza, dal ciglio della strada rispetto alla parte anteriore dell'edificio;
- dp: (profondità) è la lunghezza sul piano orizzontale misurata ortogonalmente rispetto all'allineamento stradale, dal filo interno del marciapiede o, in mancanza, dal ciglio della strada all'estremità più interna dell'edificio;
- ds: (distanza dalle strade) è la lunghezza del segmento minimo, misurata sul piano orizzontale, che congiunge il corpo più avanzato dell'edificio con il confine stradale come definito dall'art. 3 comma 1 punto 10 del D.Lgs. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada).
- dc: (distanza dai confini) è la lunghezza del segmento minimo, misurata sul piano orizzontale, di ogni punto della superficie coperta dell'edificio dai confini di proprietà;
- de: (distanza tra edifici confinanti) è la lunghezza del segmento minimo, misurata in orizzontale, che congiunge il corpo più avanzato dell'edificio da un altro edificio ricadente in lotto di altra proprietà. La distanza (de) deve intendersi riferita a pareti di edifici frontistanti, privi di finestre;
- dpf: (distanza tra pareti finestrate) è la lunghezza del segmento minimo, misurata in orizzontale, che congiunge il corpo più avanzato dell'edificio da un altro edificio ricadente in lotto di altra proprietà. La distanza (dpf) deve intendersi riferita a pareti di edifici frontistanti di cui almeno una finestrata;
- dz: (distanza dai limiti di zona) è la lunghezza del segmento minimo, misurata in orizzontale, che congiunge il corpo più avanzato dell'edificio con il confine di zone urbanistiche di interesse generale o di aree S destinate a urbanizzazioni secondarie;
- costruzione in aderenza: è la costruzione di un edificio a ridosso di edifici già esistenti posti in corrispondenza della linea di confine tra i lotti contigui: può essere in appoggio sul muro preesistente, ovvero in aderenza allo stesso (art 877 del Codice Civile);
- costruzione sul confine di proprietà: è definita tale la costruzione da realizzarsi in corrispondenza della linea di confine tra i lotti contigui, in forza della libertà di scelta del primo edificante (principio della prevenzione), a condizione che il fabbricato in progetto non intersechi sul fondo contiguo alcun fabbricato preesistente posto a distanza inferiore a 10 metri.

Articolo 7 - Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento edilizio sono quelle disciplinate dal D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e sue modifiche e integrazioni. Valgono le specifiche riportate nel P.U.C. di Sassari (Variante urbanistica n. 004 di cui al B.U.R.A.S.- n°32 del 05/07/2018) Allegato "E" – Norme tecniche di attuazione, art. 9.
2. Gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo.
3. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e/o di nuova realizzazione, sono la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento, la sopraelevazione, la demolizione con o senza ricostruzione, la nuova costruzione.
4. Gli Interventi relativi al verde, la posa in opera di manufatti temporanei e stagionali, gli interventi relativi all'arredo urbano ed alle opere minori soggette a procedure particolari interessano esclusivamente gli spazi aperti.
5. Gli interventi edilizi disciplinati dal Piano sono qualificati come segue:

Manutenzione ordinaria (I₁)

Gli interventi di manutenzione ordinaria "riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" (Art. 3, comma 1, lettera a) DPR 380/2001).

Manutenzione straordinaria (I₂)

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli necessari "per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso" (Art. 3, comma 1, lettera b) DPR 380/2001), riguardanti sia i fabbricati sia gli spazi aperti. 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.

Restauro e risanamento conservativo (I₃)

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli 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 con essi compatibili. 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" (Art. 3, comma 1, lettera c) DPR 380/2001).

Ristrutturazione edilizia (I₄)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti" (Art. 3, comma 1, lettera d) DPR 380/2001).

Ristrutturazione di carattere conservativo (I₄ bis)

È la categoria d'intervento che mantiene immutati alcuni elementi strutturali qualificanti, con possibili integrazioni funzionali e strutturali, senza incrementi di superficie, di volume e variazioni della sagoma storicamente esistente.

Nell'ambito di tale tipologia d'intervento sono da ritenere elementi strutturali qualificanti, e perciò non modificabili:

-il vano scala qualora siano presenti decori ed elementi lapidei di pregio nelle pareti e nelle volte;

-le pareti degli edifici prospettanti su strade, piazze e spazi pubblici;

-elementi strutturali, architettonici o di decoro (a titolo di esemplificazione non esaustiva, rientrano in questa fattispecie i decori e gli elementi lapidei di pregio presenti nelle pareti e nelle volte, ringhiere in ferro lavorato, gradini lapidei e pavimentazioni di pregio, elementi ornamentali e di decoro delle facciate);

-i livelli orizzontali degli edifici.

Riguardo i livelli orizzontali degli edifici è consentita la modifica esclusivamente per variazioni che si rendano necessarie per realizzare opere di consolidamento o per inserimento di impiantistica. E' consentita la modifica del livello dell'ultimo solaio per il recupero abitativo del sottotetto, purché non interferisca con le aperture delle facciate fronte strada.

Nell'ambito della ristrutturazione di tipo conservativo è consentita la modifica del vano scala qualora ciò si renda necessario per:

- a) la presenza di gravi problemi statici che comportino importanti interventi modificativi;
- b) l'inserimento di ascensore o comunque per l'abbattimento barriere architettoniche;
- c) migliorare le condizioni di accessibilità ai piani dell'edificio quando le rampe delle scale sono tali da non consentire il passaggio contemporaneo di due persone ovvero quando i gradini hanno alzate alte e/o pedate strette; al fine di giustificare l'intervento, deve essere prodotta adeguata documentazione grafica e fotografica e relazione di asseveramento in ordine alla fattibilità statica.

In caso di modifica del vano scala devono essere riposizionati i materiali di finitura recuperabili, quali: ringhiere in ferro lavorato, gradini o pedate lapidei, pavimentazioni, etc.

E' consentita la realizzazione di collegamenti interpiano all'interno delle unità abitative.

Demolizione e ricostruzione/Ricostruzione edilizia (I₅)

Sono gli interventi che comportano la demolizione e successiva ricostruzione di fabbricati esistenti, aventi come fine la razionalizzazione e l'integrazione del tessuto urbano.

Sopraelevazione (I₆)

Sono gli interventi che comportano l'estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente.

Ampliamento (I₇)

Sono gli interventi che comportano l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di spazi supplementari non rientranti nella definizione di sopraelevazione.

Nuova costruzione (I₈)

Gli interventi di nuova costruzione sono quelli che "comportano la trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, non ricompresi nelle categorie precedenti" (Art. 3, comma 1, lettera e) DPR 380/2001). Sono comunque da considerarsi interventi di nuova costruzione:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze temporanee;
- gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

Demolizione totale o parziale senza successiva ricostruzione (I₉)

Sono gli interventi volti ad eliminare o ridurre i volumi di un edificio esistente senza successiva sostituzione dei medesimi.

CAPO III - TERMINI SPECIFICI DEL PIANO

Articolo 8 - Unità urbanistica (Uurb)

1. L'unità urbanistica, composta da un insieme di Isolati, è l'ambito di riferimento dei parametri di Piano. È identificata univocamente nella Tavola n. 13 Individuazione Unità Urbanistiche, Unità Minime di Intervento e Unità Edilizie.
2. L'unità urbanistica (Uurb) è individuata sulla base della caratterizzazione dell'edificato nelle diverse fasi di evoluzione urbanistica e delle tipologie edilizie prevalenti. L'indice fondiario del Piano corrisponde all'Indice Fondiario medio calcolato per ogni Unità Urbanistica.

Articolo 9 - Isolato

1. Porzione di territorio delimitata su tutti i lati da strade e/o da spazi pubblici o di uso pubblico, esistente o definito da Piano Particolareggiato o da strumento urbanistico generale.
2. L'isolato costituisce l'unità elementare dello spazio urbano, identificato univocamente nel Piano da un numero progressivo.

Articolo 10 - Unità edilizia (UE)

1. Edificio o insieme di edifici, avente caratteristiche autonome e unitarie sotto il profilo tipologico, statico, funzionale e architettonico. Fanno parte dell'unità edilizia anche i relativi spazi privati di pertinenza, quali passaggi pedonali e veicolari, parcheggi e verde.
2. Le Unità edilizia sono identificate in riferimento all'analisi tipologico insediativa effettuata nella fase di analisi e rilievo del tessuto urbano del centro di antica e prima formazione di Sassari.

Articolo 11 - Unità Minima di Intervento (UMI)

1. L'Unità Minima di Intervento (UMI) è un'Unità Edilizia con particolari caratteristiche di pregio architettonico e funzionale per la quale gli interventi devono essere progettati e realizzati in modo complessivo contemplando tutti gli elementi costitutivi che la compongono. L'UMI assume un carattere vincolante per l'attuazione degli interventi edilizi.
2. L'Elemento costitutivo identifica una parte elementare dell'edilizio Unità Edilizia, individuabile distintamente sotto l'aspetto funzionale e morfologico.
3. Gli Elementi costitutivi si distinguono in edifici chiamati Corpi di Fabbrica (CF), e pertinenze suddivise in Fabbricati Accessori (FA) e Spazi Aperti (SA).
4. Uno o più Elementi Costitutivi compongono, attraverso la loro articolazione spaziale e funzionale, le Unità Edilizie.
5. Essi possono essere distinti sia per requisiti funzionali e distributivi sia per la rispondenza alla tradizione costruttiva e compositiva storica.
6. All'interno del sistema informativo del Piano, ciascun Elemento Costitutivo è univocamente determinato da un poligono nelle rappresentazioni cartografiche e, all'interno del geo-data base, da un codice numerico composto dal numero Isolato, dal numero dell'Unità Edilizia e dal numero dell'Elemento Costitutivo.

Articolo 12 - Corpo di Fabbrica

1. È definito Corpo di Fabbrica (CF) un edificio, elemento costitutivo dell'Unità Edilizia, che,

per motivi di ordine architettonico, distributivo o funzionale, può essere considerato a sé stante.

Articolo 13 - Fabbricato accessorio o pertinenza

1. Manufatto caratterizzato da una propria individualità fisica e da una propria conformazione strutturale, anche indipendente e non aderente all'edificio principale, che non costituisce unità immobiliare autonoma ma risulta funzionalmente e oggettivamente al servizio di una esigenza, anche solo ornamentale, dell'edificio principale. Le pertinenze si pongono pertanto, rispetto all'edificio principale, in un rapporto di strumentalità, di accessorialità e di servizio esclusivo e non hanno destinazione autonoma distinta da quella di servizio dell'immobile principale. La pertinenza ha pertanto dimensioni ridotte in relazione all'edificio principale, tali da non consentire una sua autonoma destinazione e valore di mercato. Ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e.6 del DPR 380/2001 il volume delle pertinenze non può mai superare il 20% della volumetria dell'edificio principale, tale percentuale deve essere rispettata anche in presenza di più pertinenze: in questa ipotesi il limite del 20% del volume deve essere valutato con riferimento alla somma di tutte le pertinenze. Non rientrano nella fattispecie delle pertinenze quelle opere che pur essendo realizzate a ridosso o in appoggio all'edificio principale, si configurano come un ampliamento dello stesso, diventandone parte integrante e sostanziale. A titolo esemplificativo non esaustivo, rientrano tra le pertinenze:

- a) piscine private poste ad esclusivo servizio del fabbricato principale;
- b) le recinzioni;
- c) piccole serre di ferro e vetro in struttura leggera;
- d) i volumi tecnici;
- e) pergolati;
- f) strutture ombreggianti a protezione di posti auto;
- g) forni esterni e barbecue;
- h) piccole voliere in struttura leggera.

Articolo 14 - Spazio Aperto

1. Lo Spazio Aperto identifica le parti non edificate che costituiscono pertinenza di uno o più Corpi di fabbrica e comprende le corti, le aree pavimentate, le aree verdi, i muri di confine con la strada, gli ingressi e gli accessi comprensivi di cancelli o chiusure simili.

Articolo 15 - Elementi incongrui

1. Sono definiti Elementi incongrui quegli elementi architettonici, costruttivi ed impiantistici che risultano: incoerenti con il contesto urbano storico; privi di manutenzione e/o in stato di degrado; posizionati sui fronti degli edifici rendendone disarmonico e disordinato il prospetto; appartenenti a stili estetici in contrasto con la sobrietà e semplicità del paesaggio urbano storico; costituiti da materiali e cromie in contrasto con il carattere architettonico e stilistico dell'edificio sul quale insistono.

2. Sono Elementi Incongrui gli elementi elencati nell'allegato A alle NTA – Elementi Incongrui.

3. Sono da annoverarsi tra gli elementi incongrui anche le superfetazioni edilizie quali le parti aggiunte ad un edificio dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia e il decoro dell'edificio e dell'area di pertinenza, nonché dell'ambiente circostante.

Articolo 16 - Fronti di progetto integrato

1. I Fronti di Progetto Integrato (FPI) individuano i fronti delle unità edilizie, prospettanti sullo spazio pubblico di particolare rilevanza urbana, per i quali è previsto un progetto di riqualificazione coordinato e integrato tra lo spazio privato e lo spazio pubblico e particolarmente per il piano terra.

CAPO IV - DESTINAZIONI D'USO

Articolo 17 - Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso di un fabbricato o di un'unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
2. Le destinazioni d'uso consentite all'interno dell'Area di Piano, sono quelle individuate dalle seguenti categorie funzionali:
 - A. Residenziale, ivi compresi i servizi strettamente connessi alla residenza;
 - B. Turistico – ricettiva;
 - C. Artigianale e industriale;
 - D. Direzionale, commerciale e socio-sanitaria.
3. Le destinazioni d'uso non consentite all'interno del Centro di antica e prima formazione, sono le seguenti sottocategorie:
 - C. Nell'ambito della categoria funzionale C “Artigianale e industriale” non sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: Artigianato produttivo che comporti lavorazioni di tipo non compatibile con la residenza e industria; Attività di logistica; Depositi a cielo aperto;
 - D. Nell'ambito della categoria funzionale D “Direzionale, commerciale e socio-sanitaria” non sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: Grandi strutture di vendita (esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiori a 2.500 mq); Attività di vendita all'ingrosso.
4. Sono sempre ammessi i servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, se compatibili con il manufatto originario e con il contesto insediativo di riferimento.

TITOLO 2 - DISCIPLINA DI ATTUAZIONE

CAPO I - DISCIPLINA GENERALE

Articolo 18 - Dispositivi del Piano

1. L'area dell'Espansione Ottocentesca all'interno del Centro di antica e prima formazione, identificato dal PPR come bene paesaggistico di insieme e l'area contestuale che compone l'Area di Piano, costituiscono l'ambito spaziale di riferimento di validità della disciplina e delle disposizioni prescrittive o di orientamento progettuale del Piano.
2. Il Piano Particolareggiato organizza e sviluppa la propria disciplina urbanistica con:
 - Disciplina degli interventi edilizi
 - Disciplina degli interventi sugli spazi pubblici
 - Disciplina degli interventi in ambiti di salvaguardia paesaggistica
 - Disciplina degli interventi in ambiti a pericolosità geologico-geotecnica e idraulica
3. Costituiscono parte integrante della disciplina del Piano, i seguenti allegati normativi:
 - Allegato A alle NTA Elementi architettonici e costruttivi incongrui
 - Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici
4. La disciplina del Piano contiene inoltre criteri normativi e indirizzi per la progettazione degli interventi a favore della sostenibilità ambientale.

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Articolo 19 - Disposizioni generali

1. La disciplina degli interventi edilizi interessa il tessuto urbano edificato ed i relativi spazi aperti di pertinenza, che ricadono all'interno dell'Area di Piano.
2. La disciplina degli interventi è contenuta nelle presenti Norme e negli articoli del presente Capo, con riferimento alla *Tavola n. 15 - Classi di intervento dell'edificato ed alle Tavole n. 16 (da 16.1 a 16.35) Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*, riferite ai diversi isolati.

Articolo 20 - Unità Urbanistiche (Uurb)

1. All'interno dell'area del Piano Particolareggiato 'Espansione Ottocentesca' sono state individuate quattro Unità Urbanistiche (definizione: vedi Titolo 1, Capo III, art. 8) comprendenti gli isolati che seguono con i relativi parametri:

Unità Urbanistiche	Indice medio fondiario dell'Unità Urbanistica mc/mq	Isolati ricompresi
1-Margine Fosso della Noce (Viale Umberto)	9,54	32-33-34-35
2 - Ex carcere San Sebastiano	7,48	15
3-Prima espansione ottocentesca	8,95	1-2-3-4-5-6-7-8-12-13-14-21-22-23-24-25-26-27-28
4-Seconda espansione e tessuto di sostituzione	9,75	9-10-16-17-18-19-20-29-31

Articolo 21 - Unità Edilizia

1. Il Piano, attraverso le Norme del presente Capo individua le categorie di intervento atte alla conservazione, riqualificazione e trasformazione, secondo un approccio integrato e coordinato.

Articolo 22 - Elementi costitutivi e nuove costruzioni

1. La disciplina degli interventi edilizi è riferita ai singoli Elementi Costitutivi, ricompresi all'interno di singole Unità Edilizie.
2. I corpi di fabbrica di nuova costruzione devono essere progettati con riferimento all'Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici, il loro sviluppo volumetrico non può superare i due piani fuori terra e non possono essere realizzati in aderenza con corpi di fabbrica storici classificati C1-C2-C3-R1-T1.
3. Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni nelle Unità edilizie la cui superficie non edificata sia inferiore al 50% della superficie totale dell'Unità edilizia.
4. Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni nelle Unità edilizie comprendenti corpi di fabbrica con classe d'intervento C1-C2-C3-R1-T1 in quanto la superficie non edificata si configura come corte storica o giardino storico, parte integrante della tipologia originale dell'isolato.
5. Qualora sia consentita la realizzazione di nuove costruzioni nello spazio interno degli isolati, il Piano Particolareggiato prescrive che la superficie non edificata non possa essere inferiore al 50% della superficie totale dell'Unità edilizia e che il 30% di essa sia permeabile.

Articolo 23 - Classi di intervento

1. Agli elementi costitutivi che identificano i Corpi di fabbrica è attribuita una specifica "Classe di intervento" in funzione del valore storico e del grado di compatibilità del fabbricato con il contesto, valutato sulla base dei seguenti criteri analitici:

- in relazione al valore storico ed al grado di compatibilità con il contesto storico e l'epoca di costruzione;
- coerenza o compatibilità tipologica;
- stato di conservazione;
- presenza di elementi costruttivi e architettonici incongrui o alterazioni reversibili o irreversibili;
- evidenza paesaggistica dei manufatti sullo spazio urbano.

2. Il Piano non assegna una specifica classe di trasformabilità ai manufatti eterogenei e precari che sono considerati come Elementi Incongrui (art. 15) che unitamente alle superfetazioni edilizie devono essere eliminati, sostituiti o modificati per ridurre l'impatto negativo.

3. Le classi di intervento sono così articolate:

- C: Conservazione
- R: Riqualificazione
- T: Trasformazione

4. Ciascuna classe d'intervento è suddivisa in sottoclassi, identificate mediante codice alfanumerico, sulla base della datazione, qualità architettonica, interesse storico identitario, compatibilità e stato di conservazione o alterazione del singolo fabbricato, la rappresentazione grafica è contenuta nella *Tavola 15 - Classi di intervento dell'edificato*.

5. Il complesso dei dispositivi normativi è contenuto nelle *Tavole n. 16 (da 16.1 a 16.35) Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*, nell'elaborato *Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici* sono descritti e dettagliati con schemi grafici gli interventi per i prospetti degli edifici riportati nelle tavole dei profili.

6. Per ciascuna Classe e Sottoclasse la presente normativa specifica gli obiettivi da conseguire e la relativa disciplina di intervento.

Articolo 24 - Classe C1 –Edifici storici di pregio architettonico

1. È attribuita questa classe di intervento agli edifici di interesse storico culturale che conservano i caratteri originari ed in buono stato di conservazione, a seguito di periodiche attività di manutenzione che non ne hanno alterato la forma e la qualità.

2. Sono consentite le seguenti categorie di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo conservativo.

3. Gli interventi devono essere orientati alla conservazione dell'organismo edilizio e ad assicurare la sua piena funzionalità, nel rispetto degli elementi tipologici, architettonici e strutturali, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nel presente Titolo e nelle *Tavole 16 Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*.

4. È prevista l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui ed in contrasto con il manufatto edilizio originario, descritti all'interno dell'allegato A alle NTA- Elementi incongrui, attraverso modalità di intervento che non alterino le caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato.

5. L' Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici costituisce l'indirizzo per la riqualificazione architettonica e costruttiva dei corpi di fabbrica; deve tuttavia essere evitata una mera riproposizione di elementi decorativi e architettonici storici pur utilizzando materiali

compatibili dal punto di vista paesaggistico con essi.

6. Non sono consentiti ampliamenti volumetrici del corpo di fabbrica attestato sul fronte stradale se non previsti nei profili di progetto rappresentati nelle Tavole "Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato";

Articolo 25 - Classe C2 – Fabbricati storici

1. È attribuita questa classe di intervento ai fabbricati storici con funzione prevalentemente residenziale o mista che conservano, nel complesso, i caratteri storici originari, oggetto di opere manutentive che ne hanno preservato la configurazione tipologico costruttiva o apportato trasformazioni reversibili.

2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo conservativo.

3. Gli interventi devono essere orientati alla conservazione del fabbricato edilizio e devono essere tali da assicurarne la sua funzionalità mediante un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nel presente Titolo e nella *Tav. 16 Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*. Sono consentiti ridotti incrementi volumetrici sommitali o in sopraelevazione solo nei casi riportati nelle *Tavole 16 Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato* per i quali sia stata ritenuta opportuna la riqualificazione dell'edificio attraverso il riordino e il riallineamento della parte sommitale.

4. È prevista l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui ed in contrasto con il manufatto edilizio originario, descritti all'interno dell'allegato A alle NTA- Elementi incongrui, attraverso interventi che non alterino la sagoma o le caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato.

5. L' Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici costituisce l'indirizzo per la riqualificazione architettonica e costruttiva dei corpi di fabbrica; deve tuttavia essere evitata una mera riproposizione di elementi decorativi e architettonici pur utilizzando materiali compatibili dal punto di vista paesaggistico con essi.

6. Non sono consentiti ampliamenti volumetrici del corpo di fabbrica attestato sul fronte stradale se non previsti nei profili di progetto rappresentati nelle Tavole "Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato";

Articolo 26 - Classe C3 - Fabbricati moderni o recenti coerenti e compatibili

1. È attribuita questa classe di intervento ai fabbricati moderni o di edificazione recente con funzione prevalentemente residenziale o mista, aventi caratteristiche morfologico- distributive che, a grandi linee, risultano coerenti o compatibili con il tessuto edilizio storico.

2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, mutamento della destinazione d'uso (L.R n.11/17, art.7).

3. Gli interventi devono essere orientati alla conservazione del fabbricato edilizio e devono essere tali da assicurarne la sua funzionalità mediante un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nel presente Titolo e nella *Tav. 16 Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*.

4. È prevista l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui ed in contrasto con il manufatto edilizio originario, descritti all'interno dell'allegato A alle NTA- Elementi incongrui, attraverso interventi che non alterino la sagoma o le caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato.

5. L'Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici costituisce l'indirizzo per la riqualificazione architettonica e costruttiva dei corpi di fabbrica; deve tuttavia essere evitata una mera riproposizione di elementi decorativi e architettonici pur utilizzando materiali compatibili dal punto di vista paesaggistico con essi.

6. Non sono consentiti ampliamenti volumetrici del corpo di fabbrica attestato sul fronte stradale se non previsti nei profili di progetto rappresentati nelle Tavole "Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato";

Articolo 27 - Classe R1 - Fabbricati storici alterati

1. È attribuita questa classe di intervento ai fabbricati storici con funzione prevalentemente residenziale o mista, oggetto di interventi reversibili che ne hanno alterato la qualità e la configurazione originaria, ma che risultano non del tutto compromessi.

2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e mutamento della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario.

3. La demolizione con ricostruzione è consentita esclusivamente nel caso di forte compromissione statica adeguatamente documentata con perizia tecnica. La ricostruzione dovrà rispettare la sagoma originaria ovvero le prescrizioni plano-altimetriche contenute negli elaborati del Piano e nel rispetto dei caratteri tipologico costruttivi riportati negli Abachi.

4. Gli interventi devono essere orientati alla riqualificazione organica del fabbricato, mediante la rimozione di tutti gli elementi incongrui ed il recupero degli elementi caratterizzanti al fine di ripristinare i caratteri tipologici e costruttivi originari e consentire destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nel presente Titolo e nella *Tav. 16 Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*.

5. È prescritta l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui ed in contrasto con il manufatto edilizio originario, descritti all'interno dell'allegato A alle NTA- Elementi incongrui, attraverso interventi che non alterino la sagoma o le caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato.

6. L'Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici costituisce l'indirizzo per la riconfigurazione tipologica, architettonica e costruttiva dei corpi di fabbrica.

7. Non sono consentiti ampliamenti volumetrici del corpo di fabbrica attestato sul fronte stradale se non previsti nei profili di progetto rappresentati nelle Tavole "Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato";

8. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice Fondiario: non superiore all'Indice fondiario medio dell'Unità Urbanistica di appartenenza; è consentito il raggiungimento di indici fondiari superiori qualora determinati da volumetrie legittimamente assentite;
- Distanze: D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U e Codice Civile.

Articolo 28 - Classe R2 - Fabbricati moderni o recenti parzialmente coerenti

1. È attribuita questa classe di intervento ai fabbricati moderni o di recente costruzione con funzione prevalentemente residenziale o mista, compatibili tipologicamente con il tessuto edilizio storico, che tuttavia presentano elementi incongrui e criticità architettoniche e costruttive.

2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e mutamento della destinazione d'uso (L.R. n.11/17, art.7), demolizione e ricostruzione.

3. Gli interventi devono essere finalizzati alla riqualificazione architettonica e funzionale del fabbricato ed al miglioramento della qualità edilizia, attraverso un insieme organico e integrato di interventi, per renderlo coerente con il tessuto storico di riferimento, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nel presente Titolo e nella *Tav. 16 Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*.

4. In considerazione dello scarso interesse architettonico dei manufatti, è consentita la ristrutturazione edilizia anche mediante demolizione, totale o parziale, e ricostruzione mantenendo le volumetrie legittimamente assentite a condizione che l'intervento riguardi

l'intera Unità Edilizia; è consentita altresì la sopraelevazione del fabbricato, dove specificamente previsto dalla disciplina del Piano, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nel presente Titolo, nella Tav. 15 – *Classi di intervento* e nella Tav. 16 *Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*.

5. È prevista l'eliminazione di tutti gli elementi non coerenti o non compatibili, descritti all'interno dell'allegato A alle NTA- Elementi incongrui, e la riconfigurazione delle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

6. L'Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici costituisce l'indirizzo per la riconfigurazione tipologica, architettonica e costruttiva dei corpi di fabbrica. Deve essere pertanto evitata una mera riproposizione degli elementi architettonici e decorativi storici ed è consentito anche l'uso dei materiali appartenenti alle fasi stilistiche moderne.

7. Non sono consentiti ampliamenti volumetrici del corpo di fabbrica attestato sul fronte stradale se non previsti nei profili di progetto rappresentati nelle Tavole "Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato";

8. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice Fondiario: non superiore all'Indice fondiario medio dell'Unità Urbanistica di appartenenza; è consentito il raggiungimento di indici fondiari superiori qualora determinati da volumetrie legittimamente assentite;
- Distanze: D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U e Codice civile.

Articolo 29 - Classe R3 - Fabbricati moderni o recenti non coerenti

1. È attribuita questa classe di intervento ai fabbricati moderni o recenti con funzione prevalentemente residenziale o mista, non coerenti con il tessuto edilizio storico per la presenza di criticità architettoniche e costruttive ed elementi incongrui.

2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione.

3. Gli interventi devono essere finalizzati alla riconfigurazione tipologica ed alla riqualificazione architettonica e funzionale del fabbricato, attraverso un insieme organico e integrato di interventi, per renderlo compatibile e coerente con il tessuto storico di riferimento. A tal fine è consentita la ristrutturazione edilizia anche mediante demolizione, totale o parziale, e ricostruzione mantenendo le volumetrie legittimamente assentite a condizione che il progetto dell'intervento riguardi l'intera Unità Edilizia; è consentita altresì la sopraelevazione del fabbricato, dove specificamente previsto dalla disciplina del Piano, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nel presente Titolo, nella Tav. 15 – *Classi di intervento* e nella Tav. 16 *Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*.

4. È prescritta l'eliminazione di tutti gli elementi in contrasto o non compatibili descritti all'interno dell'allegato A alle NTA- Elementi incongrui, e la riconfigurazione della sagoma e delle caratteristiche architettoniche del fabbricato.

5. L'Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici costituisce un riferimento d'indirizzo per la riconfigurazione tipologica, architettonica e costruttiva dei corpi di fabbrica. Deve essere pertanto evitata una mera riproposizione degli elementi architettonici e decorativi ed è consentito anche l'uso dei materiali appartenenti alle fasi stilistiche moderne.

6. Non sono consentiti ampliamenti volumetrici del corpo di fabbrica attestato sul fronte stradale se non previsti nei profili di progetto rappresentati nelle Tavole "Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato";

7. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice Fondiario: non superiore all'Indice fondiario medio dell'unità urbanistica di appartenenza; è consentito il raggiungimento di Indici fondiari superiori qualora determinati da volumetrie legittimamente assentite;
- Distanze: D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U e Codice civile.

Articolo 30 - Classe T1: Fabbricati storici fortemente degradati o ruderi

1. Identifica i ruderi ed i fabbricati storici il cui degrado statico e funzionale, per abbandono, azione degli agenti atmosferici ed altri fattori esterni, ne compromette la conservazione e utilizzazione.
2. Sono consentiti gli interventi di restauro e risanamento conservativo per le parti preservate, e di recupero e ricostruzione per le parti fortemente degradate o compromesse staticamente.
3. Gli interventi devono essere orientati alla ricostruzione della sagoma e delle caratteristiche architettoniche del fabbricato al fine di ripristinare i caratteri morfologici, tipologici e costruttivi originari e consentire destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nel presente Titolo e nella *Tav. 16 Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*.
4. È consentita la sola rimozione di tutti gli elementi originari fortemente degradati e non recuperabili ed è prescritta l'eliminazione di tutti gli elementi in contrasto o non compatibili descritti all'interno dell'allegato A alle NTA- Elementi incongrui.
5. L'Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici costituisce l'indirizzo progettuale per il recupero tipologico, architettonico e costruttivo dei corpi di fabbrica. Deve essere pertanto evitata una mera riproposizione degli elementi architettonici e decorativi.
6. Non sono consentiti ampliamenti volumetrici del corpo di fabbrica attestato sul fronte stradale se non previsti nei profili di progetto rappresentati nelle Tavole "Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato";
7. Parametri urbanistici ed edilizi:
 - Indice Fondiario: non superiore all'Indice fondiario medio dell'unità urbanistica di appartenenza; è consentito il raggiungimento di Indici fondiari superiori qualora determinati da volumetrie legittimamente assentite;
 - Distanze: D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U e Codice civile.

Articolo 31 - Classe T2: Fabbricati moderni o recenti non compatibili

1. Identifica i fabbricati moderni o recenti aventi caratteristiche tipologiche non compatibili e caratteristiche architettoniche non coerenti con il contesto insediativo storico.
2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione con o senza ricostruzione, modificazione della destinazione d'uso. Nella trasformazione per la riqualificazione è mantenuta la volumetria legittimamente assentita.
3. Gli interventi devono essere orientati a risarcire il tessuto edificato, ripristinando i caratteri morfologici e tipologici del fabbricato in coerenza con il contesto insediativo storico, attraverso un insieme organico e integrato di interventi, anche mediante demolizione, totale o parziale, e ricostruzione delle volumetrie legittimamente assentite a condizione che il progetto dell'intervento riguardi l'intera Unità Edilizia; nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate nel presente Titolo e nella *Tav. 16 Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*.
4. È prescritta l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui ed in contrasto con il contesto insediativo storico, descritti all'interno dell'allegato A alle NTA- Elementi incongrui, e la realizzazione di interventi edilizi ed opere a verde capaci di mitigare gli impatti visivi sul paesaggio urbano.
5. L'Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici costituisce l'indirizzo per la riconfigurazione tipologica, architettonica e costruttiva dei corpi di fabbrica. Deve essere pertanto evitata una mera riproposizione degli elementi architettonici e decorativi.
6. Non sono consentiti ampliamenti volumetrici del corpo di fabbrica attestato sul fronte stradale se non previsti nei profili di progetto rappresentati nelle Tavole "Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato";

7. Parametri urbanistici ed edilizi:

- Indice Fondiario: non superiore all'Indice fondiario medio dell'unità urbanistica di appartenenza; è consentito il raggiungimento di Indici fondiari superiori qualora determinati da volumetrie legittimamente assentite;
- Distanze: D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U e Codice civile.

Articolo 32 - Interventi edilizi (I_n) e interventi sui profili (IP_n)

1. Gli interventi edilizi (I_n) riguardano i singoli corpi di fabbrica individuati con le Classi di intervento di Conservazione, Riqualificazione e Trasformazione e sono riferibili al DPR 380/2001, al Dlgs. 222/2016 ed al DPR 31/2017 con la corrispondenza riportata nella tabella seguente.

Tabella di sintesi tra Classi d'intervento del Piano Particolareggiato ed interventi edilizi

Classe d'intervento generale	Classe d'intervento specifica	Interventi edilizi (DPR 380/2001 - Dlgs 222/2016 - DPR 31/2017)
C: Conservazione	Classe C1 – Edifici storici di pregio architettonico	<ul style="list-style-type: none"> • I₁ manutenzione ordinaria • I₂ manutenzione straordinaria • I₃ restauro e risanamento conservativo • I₄ interventi di ristrutturazione edilizia • I₄ bis interventi di ristrutturazione di tipo conservativo
	Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali	<ul style="list-style-type: none"> • I₁ manutenzione ordinaria • I₂ manutenzione straordinaria • I₃ restauro e risanamento conservativo • I₄ interventi di ristrutturazione edilizia • I₄ bis interventi di ristrutturazione di tipo conservativo
	Classe C3 - Fabbricati moderni o recenti coerenti e compatibili	<ul style="list-style-type: none"> • I₁ manutenzione ordinaria • I₂ manutenzione straordinaria • I₄ interventi di ristrutturazione edilizia
R:Riqualificazione	Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati	<ul style="list-style-type: none"> • I₁ manutenzione ordinaria • I₂ manutenzione straordinaria • I₃ restauro e risanamento conservativo • I₄ interventi di ristrutturazione edilizia
	Classe R2 - Fabbricati moderni o recenti parzialmente coerenti	<ul style="list-style-type: none"> • I₁ manutenzione ordinaria • I₂ manutenzione straordinaria • I₄ interventi di ristrutturazione edilizia • mutamento della destinazione d'uso • I₅ demolizione e ricostruzione
	Classe R3 - Fabbricati moderni o recenti non coerenti	<ul style="list-style-type: none"> • I₁ manutenzione ordinaria • I₂ manutenzione straordinaria • I₄ interventi di ristrutturazione edilizia • mutamento della destinazione d'uso • I₅ demolizione e ricostruzione
T:Trasformazione	Classe T1: Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<ul style="list-style-type: none"> • I₃ restauro e risanamento conservativo, per le parti preservate • I₅ ricostruzione edilizia • I₈ nuova costruzione
	Classe T2: Fabbricati moderni o recenti non compatibili	<ul style="list-style-type: none"> • I₂ manutenzione straordinaria • I₄ interventi di ristrutturazione edilizia • I₅ demolizione e ricostruzione • I₉ demolizione con o senza ricostruzione

2. Gli Interventi sui Profili (**IP_n**) sono individuati per i prospetti sul fronte stradale dei corpi di fabbrica e sono riportati nelle tavole n. 16_Prospetti attuali e di progetto e classi di intervento, per isolato. essi sono:

- IP₁- Riqualificazione attraverso un progetto unitario delle bucatore e delle vetrine poste al piano terra degli edifici storici;
- IP₂ - Recupero in facciata degli elementi architettonici del progetto originale alterato e/o assenti;
- IP₃ - Riqualificazione contestuale all'edificio nella parte architettonica sommitale (coperture, superfetazioni, coronamenti);
- IP₄ - Riqualificazione attraverso un progetto unitario delle bucatore e delle vetrine poste al piano terra degli edifici moderni o recenti;
- IP₅ - Sopraelevazione- Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico.

3. Gli interventi devono essere finalizzati a ripristinare la veste architettonica originaria o quella storicizzata. L'inserimento di nuove aperture, la realizzazione di balconi o qualsiasi altra variazione alla facciata potrà essere ammessa solo se compatibile e coerente con la composizione architettonica della medesima e delle facciate adiacenti. Nell'Abaco delle Tipologie edilizie e degli Elementi architettonici sono contenuti indirizzi e schemi grafici relativi a questi interventi.

4. IP₁ RIQUALIFICAZIONE DEL PIANO TERRA DEGLI EDIFICI STORICI. Nel caso di alterazioni sostanziali al piano terra di edifici storici e di pregio architettonico si deve prevedere, mediante un progetto unitario, la riconfigurazione della posizione e della dimensione delle aperture allineandosi sugli assi di simmetria delle bucatore dei piani superiori. Le dimensioni delle bucatore devono essere quanto più possibile simili per le diverse funzioni di ingresso all'edificio, di ingresso agli esercizi commerciali, di ingresso carrabile e le vetrine commerciali. Il rivestimento parietale ed i materiali e la forma degli infissi devono essere unitari e coerenti con i caratteri architettonici del periodo storico di riferimento. Lo spazio da dedicare alle insegne non deve sovrastare o occultare gli elementi architettonici (archi, aperture a piattabanda, cornici e cornicioni marcapiano, apparati decorativi etc.), le insegne devono essere localizzate all'interno delle aperture senza alterarne la forma e devono avere caratteri di sobrietà. Gli impianti a vista e gli altri Elementi incongrui (vedi NTA Allegato A) devono essere integrati quanto più possibile nella struttura muraria o in alternativa deve essere mitigato il loro impatto visivo con strutture o dispositivi.

5. IP₂ RECUPERO IN FACCIATA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI. L'intervento prevede il recupero degli elementi architettonici del progetto originario degli edifici per le parti modificate o alterate da interventi successivi non coordinati da un progetto complessivo. L'obiettivo è la riproposizione dell'assetto originario, ripristinando le aperture tamponate, inserendo elementi caratterizzanti come i balconi, riferiti alla tipologia edilizia, ed eliminando gli Elementi Incongrui (vedi NTA Allegato A).

6. IP₃ RIQUALIFICAZIONE DELLA PARTE ARCHITETTONICA SOMMITALE. Gli interventi sono orientati al riordino degli ultimi livelli degli edifici. Il completamento o riqualificazione della copertura, l'allineamento con i profili sommitali confinanti mediante incremento o decremento volumetrico, incremento volumetrico mediante l'occlusione di nicchie o terrazzi che interrompono la continuità del prospetto sommitale, ristrutturazione o sostituzione della copertura per la continuità con la tipologia della quinta stradale.

7. IP₄ RIQUALIFICAZIONE DEL PIANO TERRA DEGLI EDIFICI MODERNI O RECENTI. L'intervento prevede la riqualificazione materica e strutturale del prospetto e la riconfigurazione compositiva delle aperture al piano terra adibite ad ingressi all'androne degli edifici, ingressi agli esercizi commerciali e vetrine commerciali. Tali aperture quando sono state modificate rispetto al progetto originario dell'edificio, a seguito di interventi discrezionali e realizzati sulle singole proprietà o gestioni, danno luogo a difformità dimensionale, non allineamento con il sistema compositivo dei piani superiori, eterogeneità dei materiali degli infissi, dei rivestimenti parietali, dei dispositivi di chiusura e di protezione, mancata integrazione nella struttura muraria degli impianti e disordine nell'apposizione delle insegne. L'obiettivo, da perseguire

con un progetto unitario per il piano terra, è di restituire un ordine compositivo alle aperture rintracciando gli assi di riferimento dei piani superiori e riconfigurando le aperture con dimensioni quanto più possibile simili per le diverse funzioni d'ingresso all'edificio, d'ingresso agli esercizi commerciali, d'ingresso carrabile e le vetrine commerciali. Il rivestimento parietale, i materiali e la forma degli infissi e lo spazio da dedicare alle insegne devono avere caratteri di omogeneità o coerenza e gli impianti a vista devono essere integrati quanto più possibile nella struttura muraria o in alternativa deve essere mitigato il loro impatto visivo con strutture o dispositivi.

8. IP₅ SOPRAELEVAZIONE E/O AMPLIAMENTO VOLUMETRICO. Gli interventi sono orientati al riordino degli ultimi livelli degli edifici. Il completamento o riqualificazione della copertura, l'allineamento con i profili sommitali confinanti mediante incremento o decremento volumetrico, incremento volumetrico mediante l'occlusione di nicchie o terrazzi che interrompono la continuità del prospetto sommitale, ristrutturazione o sostituzione della copertura per la continuità con la tipologia della quinta stradale.

Articolo 33 - Elementi architettonici e costruttivi incongrui

1. L'allegato A alle NTA- Elementi incongrui riporta un elenco degli apparati architettonici e decorativi, dei materiali e delle modalità costruttive, realizzati prevalentemente in tempi recenti, incongrui o non coerenti rispetto alla tecnica costruttiva storica con cui si relazionano, o il cui impatto estetico risulti negativo e ritenuti pertanto non compatibili con le esigenze di salvaguardia dei caratteri del paesaggio urbano storico di Sassari.

2. Il Piano vieta la realizzazione e l'installazione di manufatti, elementi decorativi ed impianti tecnologici non compatibili con i caratteri costruttivi e del paesaggio urbano, descritti all'interno dell'allegato alle NTA A - Elementi incongrui e ne prescrive, distintamente per classe d'intervento, la rimozione, la sostituzione o la mitigazione dell'impatto visivo, qualora siano presenti negli edifici e nei fabbricati esistenti, in quanto elementi non coerenti con i caratteri architettonici e costruttivi del tessuto edificato.

Articolo 34 - Apposizione di opere d'arte

Il Piano Particolareggiato promuove la valorizzazione dello spazio pubblico anche mediante apposizione di opere d'arte tridimensionali (sculture, fontane artistiche, monumenti) e bidimensionali purché rispettino i caratteri architettonici dell'Area di Piano e non ostacolino la percezione visiva degli edifici di pregio architettonico e degli spazi pubblici rilevanti.

Articolo 35 - Indirizzi per l'installazione di insegne e targhe

1. L'installazione delle insegne degli esercizi pubblici e commerciali, ai sensi dell'art. 49 DPR 495/1992, è consentita nella sede dell'attività e nelle relative pertinenze, nel rispetto delle seguenti indicazioni e prescrizioni (riferimenti i: Regolamento edilizio comunale di Sassari; Regolamento di Attuazione, PPCS-Città murata di Sassari; Piano Generale degli impianti pubblicitari del comune di Sassari):

- non devono interferire con la percezione prevalente dello spazio urbano;
- devono rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio, in particolare non devono occultare elementi decorativi quali bugnati, cornici di porte e finestre, lesene, capitelli, sopra luce in ferro battuto, o modificare le dimensioni delle aperture (riferimento Regolamento di Attuazione, art. 15, PPCS di Sassari);
- le insegne devono essere di dimensioni ridotte ed in ogni caso la somma di tutti i lati non potrà eccedere i ml 4,00. La sporgenza dal filo facciata non può superare i cm 20 (riferimento Regolamento di Attuazione, art. 15, PPCS di Sassari); l'installazione deve prediligersi in corrispondenza del piano terra;
- le insegne devono essere inserite, di norma, all'interno della sagoma delle aperture;
- la larghezza delle insegne non deve essere superiore a quella della vetrina o apertura di installazione ed altezza massima pari a cm 60;

- sono vietate le insegne di tipo auto illuminante, le insegne con illuminazione anche esterna intermittente, le insegne a messaggio variabile, l'apposizione di apparecchi illuminanti abbaglianti posizionati fuori dall'insegna e/o sporgenti dalla facciata (riferimento Regolamento di Attuazione, art. 15, PPCS di Sassari); i materiali, i colori e le forme utilizzati devono inserirsi nel prospetto dell'edificio in maniera armonica con il carattere architettonico di questi e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali (riferimento Regolamento edilizio comunale di Sassari, art.91, comma 2).
- 2. L'installazione a bandiera è ammissibile solo per servizi pubblici d'interesse generale (farmacia, strutture ricettive, tabaccai e valori bollati, forze dell'ordine), con una sporgenza complessiva dal profilo del muro, inferiore ai cm 70.
- 3. L'installazione di campanelli e targhe indicative di attività professionali e commerciali è ammessa esclusivamente a lato degli ingressi e se l'installazione è multipla, devono essere coordinate ed armonizzate fra loro nelle dimensioni e nel materiale, senza interferire con le modanature architettoniche dei portali d'ingresso e delle facciate degli edifici (riferimento Regolamento edilizio del comune di Sassari, art.91, comma 7). Le targhe devono essere di dimensioni ridotte, la somma di tutti i lati non potrà eccedere i ml 1,20. La sporgenza massima dal filo facciata è di cm 10 (riferimento Regolamento di Attuazione, art. 15, PPCS di Sassari);

Articolo 36 - Indirizzi per l'installazione di impianti tecnologici

1. Il Piano Particolareggiato consente l'installazione di impianti di climatizzazione, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia del paesaggio del decoro urbano e della tutela del patrimonio edilizio storico.
2. È vietata l'installazione delle unità esterne degli impianti di climatizzazione nei prospetti su strada degli edifici con classe di intervento di Conservazione (C1, C2 e C3).
3. Negli edifici esistenti, esclusi gli edifici con classe di intervento di Conservazione (C1, C2 e C3), qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dagli spazi pubblici, è ammesso utilizzare aperture esistenti che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dal presente regolamento per i locali retrostanti, a titolo esemplificativo: grigliature già esistenti in facciata, al di sotto dei parapetti di logge e balconi se opportunamente schermati (riferimento Regolamento edilizio comunale di Sassari, art. 98, comma 2).
4. È ammessa l'installazione su coperture piane di unità esterne appoggiate a pavimento, sia esistenti che di nuova realizzazione, purché gli elementi non siano visibili dalla pubblica via o da altri punti di vista pubblici.
5. L'installazione degli impianti è consentita sulle facciate interne, non visibili dallo spazio pubblico, opportunamente schermati e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di quelle vigenti in materia di inquinamento acustico (riferimento Regolamento edilizio comunale di Sassari, art. 98, comma 3). La non visibilità degli impianti dalla pubblica via deve essere attestata da opportuna documentazione fotografica, redatta con riprese effettuate da più punti di vista.

CAPO III - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUGLI SPAZI PUBBLICI

Articolo 37 - Disposizioni generali e obiettivi del piano

1. Per garantire un'adeguata regolamentazione dello spazio pubblico o spazi ad uso pubblico, il Piano Particolareggiato definisce le prescrizioni che dovranno essere seguite dai tecnici professionisti incaricati della redazione di proposte progettuali nell'ambito di PP. Al fine di garantire un'unitarietà degli interventi sullo spazio pubblico, tali prescrizioni forniscono delle linee guida per il raggiungimento diversi obiettivi: l'accessibilità, la qualità e la connessione di questi spazi.

Articolo 38 - Tipologie di spazio pubblico

1. Nell'ambito di piano distinguiamo quattro tipologie di spazi ad uso pubblico:

1.1 Piazze. Le piazze della città ottocentesca sono rappresentate da grandi spazi che si aprono nel tessuto urbano all'incrocio di più vie e sono delimitate da costruzioni, spesso architettonicamente e istituzionalmente importanti. Hanno dimensioni e forme variabili, sono sempre arredate da alberature, monumenti e fontane. Sono individuate come piazze:

- Piazza d'Italia;
- Piazza Castello;
- Piazza Fiume;
- Emiciclo Garibaldi.

1.2 Assi identitari. Gli assi identitari sono le strade in cui si identifica maggiormente la città, per la loro storia e per la presenza dei principali edifici d'importanza istituzionale e culturale. Sono strade che possiedono particolare conformazione e rilevanza scenica.

1.3 Assi connettori. Gli assi connettori organizzano la distribuzione e le relazioni con i tessuti edilizi prospicienti la città ottocentesca. Rappresentano gli assi di percorrenza su cui s'innestano le relazioni con il resto della città. Sono caratterizzati da una sezione stradale ampia, con spazio centrale destinato a uso carrabile e marciapiedi con una larghezza sufficiente da poter ospitare dei filari alberati.

1.4 Assi distributivi principali e secondari. Gli assi distributivi principali e secondari costituiscono per ruolo e morfologia, assieme alle piazze, la struttura principale sulla quale si organizzano le forme degli isolati. Servono a distribuire i vari flussi interni all'area. Si distinguono in principali e secondari sulla base della loro conformazione. Per quanto riguarda le dimensioni, gli assi distributivi principali hanno una sezione maggiore rispetto agli assi distributivi secondari, mentre riferendosi al ruolo funzionale, vi è una gerarchia per la quale agli assi connettori si collegano direttamente gli assi distributivi principali, e a questi si collegano per via diretta gli assi distributivi secondari.

1.5 Gli spazi pubblici di maggior pregio, individuati all'interno delle categorie precedenti, sono oggetto di uno specifico studio denominato Fronti di Progetto Integrato (FPI).

Articolo 39 - Interventi sullo spazio pubblico

1. Gli interventi realizzabili sullo spazio pubblico sono divisi in tre categorie:

1.1 Riorganizzazione. La riorganizzazione prevede interventi minimi sullo spazio pubblico, di adeguamento alle prescrizioni del piano. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, di miglioramento della qualità degli arredi e del verde urbano, finalizzati all'incremento complessivo della qualità dello spazio pubblico.

1.2 Riqualficazione. La riqualficazione prevede interventi di manutenzione straordinaria dello spazio pubblico, come il rifacimento delle pavimentazioni, quando si presentano elementi incongrui, e la ridefinizione di parte della sezione stradale, nel caso in cui sia necessario l'allargamento del marciapiede e la razionalizzazione delle aree di sosta, o l'eliminazione della differenza di quota tra marciapiede e carreggiata. Questi interventi sono finalizzati principalmente a migliorare l'accessibilità dello spazio pubblico.

1.3 Trasformazione. La trasformazione prevede interventi che rilevante modificazione dello spazio. In particolare, ridefiniscono la sezione stradale, da muro a muro, e variano il rapporto tra superfici permeabili e impermeabili, per garantire una nuova fruibilità e qualità dello spazio. Riguardano ambiti strategici riconosciuti dal piano, dove sono comunque vigenti tutte le prescrizioni che riguardano gli interventi di riorganizzazione e di riqualificazione.

Articolo 40 - Suolo pubblico - prescrizioni

1. Il suolo pubblico, o assoggettato ad uso pubblico, deve essere trattato in superficie in modo da facilitare le condizioni di accessibilità, mediante l'utilizzo di materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano. È importante che le soluzioni scelte diano un carattere identificativo ai diversi ambiti d'intervento. Inoltre, le soluzioni adottate dovranno consentire facili operazioni d'ispezionabilità e ripristinabilità, laddove sono presenti sottoservizi impiantistici, e favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche. Il Piano prevede l'aumento delle aree permeabili, con la realizzazione di nuove aree verdi e l'inserimento e ripristino delle alberature.
2. La pavimentazione delle carreggiate in basolato in granito, con o senza acciottolato, deve essere preservata (riferimento Dossier Spazi Pubblici - Abaco pavimentazioni).
3. In caso di rifacimento della pavimentazione delle piazze si può prevedere una variazione del disegno che faccia riferimento alle scelte progettuali urbanistiche desunte da documenti storici e iconografici della città o fare riferimento al Dossier Spazi Pubblici - Abaco pavimentazioni.
4. La pavimentazione per le aree pedonali nuove e quelle esistenti dovrà essere realizzata con materiale omogeneo ed in continuità con quanto realizzato nell'area della Città Murata adiacente il Centro di antica e prima formazione. Pertanto è previsto l'uso del granito o di un materiale coerente che garantisca l'obiettivo di unitarietà e riconoscibilità di questa tipologia di spazi aperti.
5. I nuovi spazi a percorrenza pedonale dovranno essere realizzati con sistemi di deflusso delle acque, al fine di aumentare le capacità drenanti delle aree pubbliche e minimizzare il deflusso superficiale.
6. La pavimentazione dei marciapiedi costituita da mattonelle in cemento dovrà essere sostituita con quella in lastre di granito che caratterizza l'area della Città Murata adiacente al Centro di antica e prima formazione, secondo i criteri di omogeneità (vedi Dossier Spazi Pubblici - Abaco pavimentazione).

Articolo 41 - Arredo urbano - prescrizioni

1. La cartellonistica non deve alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali sono installate.
2. La segnaletica verticale deve essere posizionata nella sezione del marciapiede in modo da non ridurre lo spazio di percorrenza dei pedoni e degli utenti con disabilità motoria deambulanti con ausili alla mobilità.
3. È da evitare la proliferazione di pali sui marciapiedi che sono di ostacolo all'accessibilità dei pedoni che rappresentano inoltre una forma d'inquinamento visivo, razionalizzandone il numero in relazione al reale fabbisogno e dove possibile accorpandoli in un unico palo.
4. Le nuove sedute possono essere del tipo panca o seduta singola; una parte delle sedute deve obbligatoriamente essere provvista di schienale.
5. 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 temporanee.
6. Per le nuove installazioni, l'illuminazione degli spazi pubblici dovrà prevedere l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza energetica e a basso inquinamento luminoso.

7. La scelta dei corpi illuminanti dovrà rispondere a caratteristiche di qualità urbana per forma e dimensioni, i corpi illuminanti dovranno essere il meno possibile ingombranti e posizionati in modo da non ostacolare la percorribilità.
8. Le luci dovranno assicurare la visibilità per la normale fruizione delle strade e degli spazi pubblici e dovranno essere collocate su supporti a palo o a mensola o incassato.
9. I cestini portarifiuti devono essere uniformi e rispondenti alle esigenze dei regolamenti sulla raccolta dei rifiuti urbani.
10. Il numero dei cestini portarifiuti deve essere calcolato in base al numero di utenti e alla tipologia dello spazio.
11. L'occupazione di suolo pubblico con strutture di facile rimozione deve sempre avvenire nel rispetto del contesto urbano e non deve rappresentare ostacolo alla circolazione.
12. Per tutte le nuove realizzazioni, si predilige l'uso di materiali naturali ed elementi riciclabili, dai colori sobri, in stile coordinato con gli altri elementi dell'arredo urbano e che siano facilmente rimovibili.
13. Non sono ammesse nuove realizzazioni a ridosso di monumenti e di edifici di pregio o in posizioni che arrechino disturbo a visuali prospettiche di detti manufatti. Le strutture esistenti in contrasto con tali criteri devono essere adeguate alle presenti norme in caso d'intervento sullo spazio pubblico.
14. Deve essere garantito il rispetto della quinta scenica urbana nella quale si inseriscono gli elementi, salvaguardandone i principali con visuali e i relativi assi.
15. Le pedane dovranno essere adeguatamente sollevate dalla sede stradale per non interferire con lo smaltimento delle acque meteoriche.
16. Per quanto riguarda l'ancoraggio al suolo degli elementi è preferibile l'appoggio diretto, onde evitare danneggiamenti alla pavimentazione stradale.

Articolo 42 - Verde urbano - prescrizioni

1. La disciplina del verde urbano comprende le seguenti azioni, che rappresentano i principali fattori di riqualificazione ambientale e salvaguardia del verde urbano:
 - la progettazione e realizzazione;
 - la conservazione;
 - la valorizzazione;
 - la diffusione della vegetazione.
2. Senza limitare il campo alle sole piante autoctone, è indispensabile orientare la scelta per le nuove piantumazioni tra le specie compatibili con il paesaggio, che abbiano inoltre dimostrato una buona capacità di adattamento alle condizioni tipiche del territorio e dell'ambiente urbano (riferimento Dossier Spazi Pubblici, Abaco verde urbano – Riferimenti progettuali).
3. Nell'ottica di un verde pubblico meno oneroso e quindi più sostenibile, si fa riferimento alla possibilità di partecipazione di soggetti privati alle spese di gestione del verde pubblico.
4. Deve essere garantito il disegno unitario dei viali alberati esistenti, ripristinando le alberature attualmente mancanti e utilizzando essenze arboree coerenti con tale disegno unitario. Dall'esame dei principali caratteri ambientali del territorio e in base delle esperienze maturate sulla resistenza ai fattori di stress dell'ambiente urbano è stato individuato un elenco di specie arboree dotate di buona adattabilità e resistenza alle avversità (riferimento per le specie arboree Dossier Spazi Pubblici, Abaco verde urbano – Riferimenti progettuali; per le norme tecniche per la messa a dimora di un nuovo albero si rimanda all'Allegato G del PUC – Indirizzi per il regolamento del verde, art.15).
5. È necessario attuare tutti gli accorgimenti, i trattamenti e la manutenzione, finalizzati al mantenimento in buono stato delle alberature esistenti (Per le norme tecniche per la

potatura delle alberature pubbliche, la difesa fitosanitaria e la lotta obbligatoria per le specie infestanti si rimanda all'Allegato G del PUC – Indirizzi per il regolamento del verde, artt. 13, 16, 17).

6. Le aiuole destinate alle alberature stradali devono essere le più ampie possibili, devono avere un fondo drenante sufficientemente profondo idoneo ad accogliere l'estensione laterale degli apparati radicali delle piante. Ove possibile, si ritiene utile aumentare la superficie permeabile non pavimentata, ampliando in senso longitudinale l'aiuola destinata alle alberature, mantenendo inalterata la larghezza minima indicata.

7. Gli interventi nelle zone adiacenti dovranno tener conto della presenza degli alberi sia per quel che riguarda la parte sopra il suolo che per le parti sotto il suolo. (Per le norme tecniche relative agli interventi di scavo e allestimenti di cantieri, in prossimità e sulle aree verdi e alberate, si rimanda all'Allegato G del PUC – Indirizzi per il regolamento del verde, art.10, 11).

8. Le nuove piantumazioni devono essere collocate in modo tale da non interrompere la continuità di percorrenza lungo il marciapiede.

9. All'interno dell'Area di Piano nella tavola 11 "Rilevo del verde urbano" sono state individuate diverse aree verdi, alcune delle quali attualmente inaccessibili e che necessitano di una sostanziale riqualificazione per essere inserite in un più ampio sistema di verde urbano.

10. Ciascuna operazione di manutenzione e conservazione deve tenere conto degli elementi caratterizzanti l'ambito naturale e storico in cui si opera e deve essere preceduta da uno studio e un progetto in grado di assicurare il carattere scientifico dell'intervento. Ogni sostituzione delle componenti vegetali deve orientarsi verso specie che consentano la conservazione dell'identità dei luoghi.

11. Devono essere assicurate le connessioni con le altre aree pubbliche presenti nell'area d'interesse, attraverso percorsi pedonali e ciclabili.

Articolo 43 - Accessibilità - prescrizioni

1. Il marciapiede deve essere dimensionato in relazione ai flussi pedonali, alla tipologia di strada e ai servizi ed attività commerciali che su di essa si svolgono.

2. La larghezza minima del marciapiede di nuova realizzazione deve essere tale da consentire il contestuale passaggio di un pedone e di una persona su sedia a rotelle, non deve essere comunque inferiore a 1,50 m per tutta la sua estensione (riferimento Regolamento edilizio comunale di Sassari, art. 106, comma 5). Devono essere sempre garantite quote e pendenze che consentano il migliore deflusso delle acque.

3. Particolare attenzione deve essere posta nella realizzazione delle rampe, spesso assenti in prossimità degli attraversamenti. La larghezza della rampa non deve essere inferiore a 1,20 m e la pendenza non deve essere superiore all'8% (riferimento Linee guida per la progettazione degli attraversamenti pedonali ACI).

4. Le soluzioni che prevedono un attraversamento rialzato rispetto alla sede stradale, sono quelle più indicate per segnalare la precedenza del pedone. Il rialzo della sezione di attraversamento da una parte da all'automobilista la sensazione di invadere un terreno non suo, e dall'altra aumenta la visibilità del pedone, inducendo i veicoli motorizzati al rallentamento. La pendenza delle rampe di raccordo non deve superare il 15% nel caso di velocità minori o uguali a 50 km/h. Nelle "zone 30", dove la velocità massima dei veicoli in transito è appunto di 30 km/h, la pendenza della rampa di raccordo può essere elevata al 17,5%. L'ampiezza della zona rialzata deve essere proporzionale all'entità dei flussi pedonali e, comunque, non deve essere inferiore ai 3,50 m, ossia l'ampiezza minima dell'attraversamento più due franchi laterali di almeno 0,50 m ciascuno. L'attraversamento rialzato può essere testato temporaneamente usando materiale rimovibile, che successivamente può essere sostituito con materiale lapideo o conglomerato bituminoso. Nel caso in cui la pavimentazione della carreggiata sia costituita da materiale lapideo, per la sua conservazione si possono utilizzare definitivamente elementi modulari in gomma o materiale plastico rimovibili/sostituibili (riferimento per le dimensioni Linee guida per la progettazione degli attraversamenti pedonali ACI).

5. Non è da sottovalutare la percepibilità dell'attraversamento pedonale, la cui forma, dimensione e collocazione deve derivare da un progetto di integrazione tra strada e funzioni locali. Sulle strade ove è consentita la sosta, per migliorare la visibilità, da parte dei conducenti, nei confronti dei pedoni che si accingono ad impegnare la carreggiata, gli attraversamenti pedonali possono essere preceduti, nel verso di marcia dei veicoli, da una striscia gialla a zig zag, di lunghezza commisurata alla distanza di visibilità. Su tale striscia è vietata la sosta. (riferimento Regolamento di esecuzione e di attuazione del CdS, art. 145, comma 4).

6. Nelle ore notturne e di scarsa visibilità, gli attraversamenti pedonali devono essere opportunamente illuminati, per rendere ben visibili i pedoni che si accingono ad attraversare la strada. Una buona visibilità dei pedoni in transito è sinonimo di sicurezza.

7. La localizzazione degli attraversamenti pedonali deve ricercare il giusto equilibrio tra necessità dei pedoni e quelle del traffico veicolare. Il criterio da adottare nella scelta dell'ubicazione è generalmente quello della continuità dei percorsi pedonali, da cui deriva l'ubicazione preferenziale in corrispondenza delle intersezioni, con una distanza massima di 200 m e una distanza minima di 100 m tra due attraversamenti (riferimento C.N.R Bollettino Ufficiale – Norme Tecniche – Anno XXVI – n°150).

8. Razionalizzare le aree di sosta, soprattutto negli ambiti strategici riconosciuti dal Piano e nelle aree di particolare interesse.

9. Deve essere garantito un adeguato numero di parcheggi per le fasce deboli della popolazione, parcheggi per disabili e "Parcheggi Rosa", soprattutto in prossimità dei punti d'interesse. Per quanto riguarda i parcheggi per i disabili si fa riferimento al D.M. n°236 del 14 giugno 1989, articolo 8.2.3, che indica il numero di posti auto riservati previsti sono minimo 1 ogni 50 (frazione di 50) e le caratteristiche tecniche:

- posti auto di larghezza non inferiore a 3.20 m;
- riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili;
- opportunamente segnalati;
- ubicati in aderenza ai percorsi pedonali e nelle vicinanze dell'accesso dell'edificio o attrezzatura.

Per quanto riguarda l'istituzione di "Parcheggi Rosa" dedicati alle donne in stato di gravidanza e alle neomadri con figli al seguito entro il dodicesimo mese di vita, il Piano prevede che sia redatto ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale uno specifico regolamento comunale per la sosta denominata "Parcheggi Rosa", attualmente non è previsto come parcheggio riservato per questa categoria di cittadine all'interno del Codice della Strada.

Articolo 44 - Mobilità sostenibile - prescrizioni

1. Devono essere realizzate delle corsie riservate ai mezzi collettivi, con una sezione minima di 3,5 m, lungo i marciapiedi delle strade a più alta frequentazione per evitare troppi rallentamenti del traffico veicolare.

2. Il numero e la densità (inversamente proporzionale alla distanza tra le stesse) delle fermate deve essere calcolato in base alla reale esigenza, deve trovare un equilibrio tra comodità dell'utenza e rallentamenti del traffico veicolare.

3. Il posizionamento della fermata deve assicurare idonee condizioni di sicurezza e di comfort per gli utenti, sia durante l'attesa e che nella fase di entrata/uscita dal mezzo, in particolare nel caso in cui questa venga posizionata al di fuori del marciapiede.

4. Deve essere garantita un'area minima per la sosta degli utenti; quando la fermata del bus si trova nella sezione del marciapiede questa non deve ostacolare il transito dei pedoni, il marciapiede deve avere una larghezza 1,50 m (0,50 m è la distanza minima tra palo della palina di fermata con il bordo del marciapiede più 1m per il libero passaggio dei pedoni)

5. Le paline informative e le pensiline delle fermate dei mezzi collettivi devono garantire

un'immediata riconoscibilità delle fermate da parte degli utenti anche a grandi distanze e devono essere posizionate in uno spazio libero da ostacoli visivi. Le paline o pensiline devono avere formato 4x100x140 cm – 100x140 cm e 70x100 cm (riferimento Piano generale degli impianti pubblicitari del comune di Sassari, art.15).

6. La larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m. Le piste ciclabili devono avere una distanza minima di 1 m dagli ingressi delle proprietà, per evitare il conflitto con pedoni o veicoli in entrata o uscita (riferimento D.M. 30 novembre 1999, n. 557).

7. Le piste ciclabili devono essere provviste di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico, anche se la pavimentazione delle stesse è contraddistinta nel colore da quella delle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli a motore ed ai pedoni. Analogamente deve essere segnalato, con apposite frecce direzionali sulla pavimentazione, ogni cambio di direzione della pista (riferimento D.M. 30 novembre 1999, n. 557).

8. Se la pista ciclabile è posizionata nel marciapiede o fa parte di un percorso misto, devono essere garantiti le larghezze minime e separate le due funzioni tramite segnaletica orizzontale.

9. All'interno delle aree pedonali, il passaggio promiscuo è ammesso nel caso in cui la densità pedonale sia tale da imporre ai ciclisti una marcia molto lenta, a passo d'uomo, in caso contrario deve essere individuata con segnaletica orizzontale la corsia riservata ai ciclisti.

Articolo 45 - Percorsi e Ambiti strategici di progettazione unitaria

1. Il Piano prevede alcuni progetti tematici che hanno valenza strategica per l'Area di Piano e per l'insediamento urbano contestuale suddivisi in percorsi e ambiti.

Percorsi

Percorso strategico 1 - Anello verde. Collegamento delle aree verdi a valenza ambientale ad ovest e ad est dell'Area di Piano. Dai giardini pubblici all'area verde adiacente all'Istituto "Casa Santi Angeli", presso il Fosso della Noce, è previsto un percorso con pista ciclabile che collega le diverse aree interessate (Giardini pubblici, Ex carcere San Sebastiano, giardino del Museo archeologico nazionale "G. A. Sanna", Fosso della Noce, giardino del Palazzo Sciuti) dove sono previsti interventi di miglioramento/risarcimento del verde urbano (riferimento progettuale Tav.22 Percorso strategico 1 – Anello verde). Si prevede la realizzazione di un progetto esecutivo, dove sono prescritti i seguenti interventi:

- Realizzazione di un itinerario continuo dedicato alla mobilità lenta, estendendo la pista ciclo- pedonale all'intero percorso (per tale intervento si rimanda al D.M. 30 novembre 1999, n. 557, art. 6, 7, 8, 9, 10).

- Sistemazione del giardino dell'Istituto "Casa Santi Angeli" (ca. 1950 mq):

- nuove piantumazioni, 20, specie da definire mediante studio specifico e coerente con il regolamento del verde urbano (riferimento Dossier Spazi Pubblici, Abaco verde urbano – Riferimenti progettuali e Allegato G del PUC – Indirizzi per il regolamento del verde, art.15);

- nuovi arredi, 4 corpi illuminanti e 4 panchine (riferimento Dossier Spazi Pubblici, Abaco verde urbano);

- nuovo terrazzamento, muro contenitivo in materiale lapideo: 10 m x h 2,20 m.

- Realizzazione di percorsi interni alle aree verdi, accessibili a tutte le utenze.

- Definizione di parcheggi dedicati a mezzi speciali, parcheggi per disabili e parcheggi rosa in Viale Umberto I in prossimità del Palazzo Sciuti (si rimanda all'art. 44, comma 12, del presente documento).

Percorso strategico 2 - Margine di contatto con la città murata. Ambito strategico in coerenza con il PP della città murata. Percorso storico- culturale che interessa la via Torre Tonda - via Brigata Sassari - via Politeama, mette a sistema una serie di punti d'interesse presenti nell'ambito, con l'ampliamento dell'area pedonale attraverso la ridefinizione del disegno della pavimentazione, l'uso di arredi coordinati e l'eliminazione di salti di quota riferiti alla differenziazione funzionale (riferimento progettuale Tav.23 Percorso strategico 2 - Margine di contatto con la città murata). Si prevede la predisposizione di un progetto esecutivo, dove sono prescritti i seguenti interventi:

- Realizzazione di un'area pedonale che ricopra l'intero percorso, via Torre Tonda – via Brigata Sassari – via Politeama;
- Sostituzione della pavimentazione stradale in asfalto e cemento con pavimentazione lapidea (ca. 3700 mq), dal disegno unitario, che metta in evidenza gli elementi d'interesse storico culturale del percorso (riferimento Dossier Spazi Pubblici – Abaco pavimentazioni);
- Impiego di elementi d'arredo urbano della stesso ordine, con particolare attenzione all'illuminazione che deve sottolineare i punti d'interesse del percorso (riferimento per gli arredi Dossier Spazi Pubblici – Abaco arredo urbano);
- Realizzazione piccole aree verdi all'interno del percorso ca. 240 mq totali, con al possibilità di realizzare nuovi impianti di specie arboree di piccole- medie dimensioni (Riferimenti progettuali Allegato G del PUC – Indirizzi per il regolamento del verde, art.8 e art.15).

Ambiti

Ambito strategico 1 - Ingresso Caserma La Marmora. Valorizzazione dell'asse di accesso alla Piazza Castello da via Brigata Sassari verso l'ingresso della Caserma La Marmora con risistemazione degli arredi urbani (riferimento progettuale Tav.18 Ambito strategico 1 - Ingresso Caserma La Marmora). Si prevede la predisposizione di un progetto esecutivo, dove sono prescritti i seguenti interventi:

- Ridefinizione del disegno della pavimentazione della Piazza Castello in prossimità dell'ingresso della Caserma La Marmora, ca. 135 mq, (riferimento Dossier Spazi Pubblici – Abaco pavimentazioni);
- Inserimento di 10 segnapasso da terra, al fine di sottolineare l'ingresso alla Caserma La Marmora dalla via Brigata Sassari, (riferimento Dossier Spazi Pubblici – Abaco arredo urbano – Riferimenti progettuali Illuminazione pubblica).

Ambito strategico 2 - Collegamento tra le piazze. Si prevede una progettazione, da predisporre secondo le indicazioni di dettaglio dell'Amministrazione Comunale che crei unitarietà tra gli assi (a vocazione commerciale) che collegano le piazze principali dell'area (Piazza d'Italia con Piazza Castello e l'Emiciclo Garibaldi) e che migliori la percezione delle relazioni visuali tra di esse. Il progetto dovrà prevedere l'ampliamento delle aree pedonali, interventi di riqualificazione della pavimentazione, l'uso di arredi coordinati e l'eliminazione dei salti di quota riferiti alla differenziazione funzionale (riferimento progettuale Tav.19 – Ambito strategico 2 – Collegamento tra le piazze). Si prevede la predisposizione di un progetto esecutivo, dove sono prescritti i seguenti interventi:

- Ampliamento dell'area pedonale in via Carlo Alberto e sostituzione della pavimentazione stradale in asfalto e in cemento con pavimentazione lapidea coerente con quella preesistente, ca. 2090 mq, (riferimento Dossier Spazi Pubblici – Abaco pavimentazioni);

- Creazione di un sistema di inverdimento verticale con l'inserimento di 26 essenze arboree rampicanti, giustapposte alle facciate dei fronti di via Carlo Alberto, tramite un supporto composto da morsetti e fili di nylon che creano una struttura tesata disposta orizzontalmente o a zig-zag (riferimento Dossier Spazi Pubblici – Abaco del verde urbano).

Ambito strategico 3 – Via Roma. In questo ambito gli interventi previsti sono minimi e attenti alla conservazione della qualità di questo asse caratterizzante. Gli interventi sono volti alla sicurezza e il comfort del pedone che attraversa via Roma, con la creazione di platee rialzate che rendono più agevole e sicuro l'attraversamento della carreggiata e la razionalizzazione delle aree di sosta, rendendo più visibili gli attraversamenti pedonali (riferimento progettuale Tav.20 Ambito strategico 3 – Via Roma). Si prevede la predisposizione di un progetto esecutivo, dove sono prescritti i seguenti interventi:

- Realizzazione di 6 platee rialzate agli incroci, ca. 360 mq totali (riferimento Linee guida per la progettazione degli attraversamenti pedonali ACI e art. 41, comma 4 del presente documento);
- Sostituzione dei parcheggi a spina di pesce con 70 parcheggi in linea (dimensioni 2,5 m x 5 m);
- Realizzazione di 17 parcheggi in linea totali: parcheggi dedicati a mezzi speciali, parcheggi per disabili e parcheggi rosa in prossimità del Museo Archeologico Nazionale "A. G. Sanna" (riferimento progettuale art. 43, comma 9 del presente documento).

Ambito strategico 4 – Via Asproni e ingresso al Museo Archeologico Nazionale "G. A. Sanna". Gli interventi previsti per questo ambito hanno l'obiettivo di riqualificare il viale Asproni, per rigenerare la sua qualità di *promenade* e ristabilire la prospettiva visuale delle quinte edificate verso il Museo Archeologico Nazionale "G. A. Sanna". Nella progettazione degli interventi sono state considerate la nuova funzione di cittadella giudiziaria attribuita all'Ex Carcere San Sebastiano e la presenza di numerosi esercizi commerciali che per l'esercizio delle attività necessitano di occupare il suolo pubblico con strutture di facile rimozione. La razionalizzazione della sezione stradale deve garantire l'ampliamento della fascia dedicata alla mobilità lenta, anche in previsione della realizzazione del Percorso strategico Anello Verde (riferimento Tav.21 Ambito strategico 4 Via Asproni e ingresso al Museo Archeologico Nazionale "G. A. Sanna"). Si prevede la predisposizione di un progetto esecutivo, dove sono prescritti i seguenti interventi:

- Ridefinizione della sezione stradale, riducendo la larghezza della carreggiata e ampliando la fascia pedonale;
- Razionalizzazione delle aree di sosta, sostituendo gli attuali 52 parcheggi a pettine con 64 parcheggi in linea (dimensioni 2,5 m x 5 m);
- Ampliamento delle aree verdi e ripristino delle alberature mancanti all'interno dei filari, utilizzando specie arboree preesistenti e caratterizzanti, come il Tiglio e il Leccio (riferimento Dossier Spazi Pubblici, Abaco verde urbano – Riferimenti progettuali e Allegato G del PUC – Indirizzi per il regolamento del verde, art.15);
- Creazione di un percorso ciclopedonale continuo, con la realizzazione di 5 platee rialzate agli incroci, ca. 200 mq totali (riferimento Linee guida per la progettazione degli attraversamenti pedonali ACI e art. 41, comma 4 del presente documento);
- Segnalazione attraverso elementi architettonici e d'illuminazione l'ingresso all'Ex Carcere di San Sebastiano (riferimento Dossier Spazi Pubblici – Abaco arredo urbano);

- Estensione della pista ciclabile esistente sino al Museo Archeologico Nazionale "G. A. Sanna" (riferimento normativo D.M. 30 novembre 1999, n. 557, art. 6, 7, 8, 9, 10; art. 44, commi 6, 7, 8 e 9 del presente documento).

Articolo 46 - Spazi aperti privati: disposizioni per gli interventi

1. Il Piano tutela le corti ed i giardini storici interni agli isolati in quanto parte integrante della tipologia insediativa storica dell'Espansione ottocentesca e promuove il mantenimento della permeabilità degli spazi aperti privati utilizzati a verde e giardino. Tali aree assumono una specifica rilevanza all'interno del tessuto edificato, in relazione alla necessità di conservare un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti, tra superfici urbanizzate impermeabili e superfici naturali permeabili.
3. Nell'Area di Piano l'elemento urbanistico regolatore è l'isolato a corte. Le corti interne, nate come aree verdi in parte coltivate ad agrumeti devono essere riqualificate e va ripristinata la permeabilità per la rigenerazione ambientale e per restituire l'identità storica agli spazi impermeabilizzati con pavimentazioni incongrue, asfalto o cemento.
4. Non è consentita la realizzazione di corpi di fabbrica all'interno delle corti storiche con giardino delle Unità Edilizie con edifici classificati storici con classi C1, C2, C3, R1, T1 e in tutte le Unità edilizie la cui superficie libera sia inferiore al 50% della superficie totale.
5. Gli interventi sugli spazi non edificati interni agli isolati devono conservare o recuperare gli elementi costitutivi, le aree verdi, le superfici pavimentate originarie, i muri di confine e gli altri manufatti e arredi, coerenti e compatibili con il contesto insediativo storico.
6. Gli interventi sugli spazi non edificati interni agli isolati devono prevedere la salvaguardia del verde presente e la messa a dimora di specie arboree e arbustive coerenti con il contesto ecologico dell'area in caso di sostituzione per ammaloramento dell'esistente.
7. Salvo diversa indicazione riportata negli elaborati prescrittivi di Piano, sono consentiti unicamente gli interventi finalizzati alla manutenzione e conservazione dei giardini e la conservazione o reimpianto delle alberature, frutteti e orti, garantendo la conservazione delle alberature.
8. È ammessa nelle aree verdi private interne agli isolati l'installazione di manufatti di facile rimozione, di ingombro inferiore a 20 mq, realizzati con disegno, materiali e tecniche sobrie e coerenti con il contesto urbano, per le attività legate agli esercizi commerciali e di ristorazione.
9. Devono essere eliminati i manufatti incongrui, come tettoie e corpi di fabbrica precari e non coerenti con il contesto costruttivo. Nei giardini è consentita la sistemazione di percorsi utilizzando materiali naturali e permeabili. Nel caso di modifiche o trasformazioni deve essere comunque garantita una superficie permeabile minima pari al 30% della superficie dell'Unità edilizia e del 25% in caso la superficie libera sia inferiore al 50% della superficie totale dell'Unità Edilizia.
10. Tutti gli interventi dovranno essere corredati di adeguata documentazione fotografica e rilievo del verde esistente, comprensivo di ogni elemento architettonico di arredo urbano, decorativo e di illuminazione (percorsi, fontane sedute e chioschi e pergolati).

CAPO IV - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN AMBITI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA

Articolo 47 - Disposizioni generali

1. L'Area di Piano comprende parte del Centro di antica e prima formazione, identificato dal PPR come Bene paesaggistico di insieme all'interno del quale gli interventi progettuali che modificano lo stato dei luoghi del paesaggio urbano devono essere sottoposti alla verifica preventiva della compatibilità paesaggistica.

2. Il Piano Particolareggiato identifica specifiche disposizioni di salvaguardia per i Beni paesaggistici architettonici presenti nell'area di Piano (vedi Tavola 07- Beni paesaggistici architettonici – Perimetri di tutela). In particolare la sopraelevazione di edifici compresi in Unità Edilizie confinanti con Unità Edilizie comprendenti Beni paesaggistici architettonici, se realizzabile in osservazione alle disposizioni di Piano, è consentita se:

-l'altezza complessiva degli edifici, esito dell'intervento di sopraelevazione, non supera l'altezza degli edifici dei Beni paesaggistici architettonici;

-la sopraelevazione non viene realizzata in aderenza agli edifici dei Beni paesaggistici architettonici;

- la nuova volumetria rispetta la distanza minima di mt. 10 dalle mura dei Beni paesaggistici e architettonici.

Articolo 48 - Beni paesaggistici architettonici e identitari e relativi ambiti di rispetto paesaggistico

1. Il Piano identifica alcuni fabbricati di interesse storico culturale, considerati Beni paesaggistici architettonici identitari all'interno del Piano Urbanistico Comunale.

2. Il Piano tutela tali risorse prevedendo una disciplina di conservazione e valorizzazione dei caratteri storico identitari recependo la perimetrazione di tutela integrale del Piano Urbanistico Comunale.

3. Nelle aree di tutela paesaggistica integrale, come identificate nella Tav. 07 – Beni paesaggistici vincoli e perimetri di tutela, sono previsti esclusivamente interventi orientati alla conservazione e tutela del bene.

4. In particolare gli interventi di sistemazioni esterna dovranno essere tali da non sovrastare la percezione del bene.

5. Dovranno essere eliminati gli elementi incongrui che appaiano del tutto estranei per struttura, materiali, ubicazione ed epoca di costruzione rispetto all'organismo edilizio e rechino pregiudizio al valore paesaggistico.

6. I giardini, privati e pubblici, dovranno essere conservati e le eventuali nuove sistemazioni dovranno essere improntate a soluzioni aventi carattere di semplicità, con materiali ed specie arboree di tipo locale.

7. Non è in alcun modo consentita nelle vie e negli spazi pubblici intorno al perimetro dei suddetti beni oggetto di tutela l'installazione, di cartellonistica pubblicitaria che ne possa impedire o alterare la percezione.

8. L'eventuale segnalazione del bene deve avvenire con elementi di dimensioni contenute localizzati in modo da rendere percepibile il bene ed il suo contesto paesaggistico senza l'intrusione ottica di cartelli e pannelli esplicativi.

9. Il Piano Particolareggiato individua come Unità Minime di Intervento, soggette a progetto unitario, le Unità Edilizie del Carcere La Marmora, del Palazzo della Provincia in Piazza d'Italia, dell'Ex Carcere San Sebastiano, del Museo Archeologico Nazionale G. A. Sanna.

Articolo 49 - Edifici speciali: Ex Carcere San Sebastiano: disposizioni per gli interventi

1. Il complesso architettonico dell'Ex Carcere di San Sebastiano è oggetto di studio di dettaglio per la sua rifunzionalizzazione in cittadella giudiziaria, nella quale allocare le seguenti funzioni:

- Amministrazioni giudiziarie di Sassari;
- Ufficio distrettuale di esecuzione penale esterna di Sassari;
- Sede di Sassari della direzione regionale Sardegna dell'Agenzia;
- Museo della memoria carceraria;
- Eventuali attività produttive a servizio delle predette funzioni e dei loro utenti quali, a titolo d'esempio, somministrazione di alimenti e bevande, commercio del dettaglio a servizio del museo, nei limiti e nei modi previsti dalla normativa vigente.

2. La particolare configurazione del complesso, esito di un susseguirsi di progetti ancora ben riconoscibili, lo connota come speciale e di pregio storico architettonico. Il processo di recupero architettonico strutturale e riconversione funzionale con diversa destinazione d'uso deve prevedere la progettazione attraverso concorso di progettazione architettonica ai sensi dell'art. 23 comma 2 del Decreto Legislativo 18/04/2016 n. 50 (Codice dei contratti pubblici) ed in coerenza con l'art. 53 comma 2 lettere D e E delle NTA del PPR e sulla base del documento di indirizzo alla progettazione redatto dall'Agenzia del Demanio).

3. Le classi di intervento dei diversi corpi di fabbrica sono quelle individuate dagli elaborati del piano con le seguenti deroghe limitatamente alle necessità della rifunzionalizzazione:

-Ex carcere San Sebastiano

- è consentita la modifica delle bucatore limitatamente al fine di permettere la corretta illuminazione ed aereazione rispettando la composizione seriale dei prospetti;
- è consentita l'apertura di uno o più varchi nel muro di cinta, avendo cura di progettargli in modo da non alterare la percezione della continuità muraria;
- è prescritto che il 30% della superficie libera sia permeabile;
- è consentito l'inserimento dello spazio dedicati parcheggi limitatamente all'area interna perimetrale adiacente il muro di cinta;
- è prescritta l'integrazione di spazi verdi nelle aree libere;

-Edificio Ex Ufficio locale di esecuzione penale esterna Sassari -via Roma angolo via Asproni:

- obbligatorietà di sostituzione degli infissi e degli elementi oscuranti in caso di interventi di manutenzione;

4. Per quanto riguarda gli ambiti esterni all'ex Carcere di San Sebastiano, sono previsti i seguenti interventi:

- nella Via Roma (Ambito strategico 3) trasformazione dei parcheggi a spina di pesce in parcheggi in linea e realizzazione di platee rialzate per l'attraversamento pedonale negli incroci;

- nella via Asproni (Ambito strategico 4) ridefinizione della sezione stradale, con aumento della sezione del marciapiede e diminuzione della sezione della carreggiata, razionalizzazione dei parcheggi e ampliamento della pista ciclabile;
- nella via Cavour, sul marciapiede a ridosso della cinta muraria dell'Ex carcere di San Sebastiano, eliminazione degli stalli per i parcheggi.

Articolo 50 - Edifici speciali: Museo Archeologico Nazionale G. A. Sanna

1. Gli interventi per la riqualificazione del complesso devono essere realizzati mediante un progetto di insieme per cui l'Unità Edilizia si configura come Unità Minima di Intervento (UMI).

2. Il complesso è un polo di riferimento culturale per Sassari e assume il ruolo di centro intellettuale e sociale potenzialmente aperto al territorio. L'edificio principale dei primi decenni del '900 è un'architettura di pregio ed insieme al giardino storico anteriore deve essere oggetto di interventi di conservazione e restauro. L'ampliamento realizzato alla fine degli anni '60, la Galleria ed il Padiglione Clemente presentano caratteri architettonici di compiutezza ed ordine compositivo seppure con caratteri stilistici sostanzialmente diversi dall'edificio museale originario. I diversi edifici con specifiche funzioni, realizzati successivamente, hanno scarso valore architettonico. Un rifugio antiaereo è localizzato sotto il terreno dell'isolato fino a collegarsi con un'uscita presso l'Ex Carcere San Sebastiano che sbocca in Via Asproni. Gli interventi devono essere rivolti:

- alla conservazione delle architetture storiche e del giardino;
- alla riqualificazione degli edifici moderni o recenti;
- al miglioramento dell'accessibilità;
- all'eventuale integrazione di volumi con specifiche funzioni laboratoriali/didattiche e di ristoro con carattere di sobrietà e con basso impatto visivo sull'insieme;
- alla demolizione di manufatti o volumi di scarsa qualità architettonica.

Specifiche indicazioni relative alle classi di intervento ed agli interventi ammissibili sono contenute nella *Tavola n. 16.28 - Profili attuali e di progetto e classi di intervento per isolato*.

CAPO V - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN AMBITI A PERICOLOSITÀ GEOLOGICO GEOTECNICA E IDROGEOLOGICA

Articolo 51 - Disposizioni generali

1. Per le Unità Edilizie ricadenti in aree a pericolosità idrogeologica, gli interventi devono tener conto delle limitazioni d'uso derivanti dalla normativa del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI) per i diversi livelli di pericolosità.

Articolo 52 - Aree a pericolosità idraulica

1. Sono le aree caratterizzate da pericolosità idraulica identificate dal Piano di Assetto Idrogeologico e sue modifiche e integrazioni e dallo Studio di compatibilità Idraulica, redatto ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle Norme di Attuazione del PAI.

2. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico in materia di interventi strutturali e non strutturali di sistemazione idraulica e riqualificazione degli ambienti fluviali (individuati dal PAI, dal programma triennale di attuazione o dalle competenti autorità regionali in osservanza di quanto stabilito dal PAI) nelle aree di pericolosità idraulica sono consentiti esclusivamente:

- nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4), gli interventi previsti dall'art. 27 delle Norme di Attuazione del PAI (vedi tavola 17- Aree a pericolosità da frana ed idraulica; Unità edilizie interessate: Isolato 32: UE 1-2-3-4-5-6-7-8; Isolato 33: UE 2-3-4; Isolato 34: UE 1- terreno privo di edifici; Isolato 35: UE 1-2);
- nelle aree di pericolosità idraulica elevata (Hi3), gli interventi previsti dall'art. 28 delle Norme di Attuazione TA del PAI (vedi tavola 17- Aree a pericolosità da frana ed idraulica; Isolato 32: UE 1-2-3-4-5-6-7-8; Isolato 34: UE 1; Isolato 33: UE 2-3-4; Isolato 34: UE 1- terreno privo di edifici; Isolato 35: UE 1-2);
- nelle aree di pericolosità idraulica media (Hi2), gli interventi previsti dall'art. 29 delle Norme di Attuazione del PAI (vedi tavola 17- Aree a pericolosità da frana ed idraulica; Unità edilizie interessate: Isolato 32: UE 1-2-3-4-5-6-7-8; Isolato 33: UE 2-3-4; Isolato 34: UE 1- terreno privo di edifici; Isolato 35: UE 1-2);
- nelle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1), gli interventi previsti dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del PAI (vedi tavola 17- Aree a pericolosità da frana ed idraulica; Unità edilizie interessate: Isolato 32: UE 1-2-3-4-5-6-7-8; Isolato 33: UE 2-3-4; Isolato 34: UE 1 - terreno privo di edifici; Isolato 35: UE 1-2).

3. Nelle aree a pericolosità idraulica comunque classificate, non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati.

Articolo 53 - Aree a pericolosità da frana

1. Sono le aree caratterizzate da pericolosità da frana identificate dal Piano di Assetto Idrogeologico e sue modifiche e integrazioni e dallo Studio di compatibilità Geologica Geotecnica, redatto ai sensi dell'art. 8, comma 2, delle Norme di Attuazione del PAI.

2. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico, in materia di interventi strutturali e non strutturali per il controllo dei dissesti (individuati dal PAI, dal programma triennale di attuazione o dalle competenti autorità regionali in osservanza di quanto stabilito dal PAI) nelle aree di pericolosità da frana sono consentiti esclusivamente:

- nelle aree di pericolosità da frana molto elevata (Hg4), gli interventi previsti dall'art. 31 delle Norme di Attuazione del PAI;
- nelle aree di pericolosità da frana elevata (Hg3), gli interventi previsti dall'art. 32 delle Norme di Attuazione TA del PAI;

- nelle aree di pericolosità da frana media (Hg2), gli interventi previsti dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PAI (vedi tavola 17- Aree a pericolosità da frana ed idraulica; Unità edilizie interessate: tutte le UE degli Isolati 1-2-4-12; spazio di Piazza Castello);
- nelle aree di pericolosità da frana moderata (Hg1), gli interventi previsti dall'art. 34 delle Norme di Attuazione del PAI (vedi tavola 17- Aree a pericolosità da frana ed idraulica; Unità edilizie interessate: tutte le UE degli Isolati 3-5-6-7-13-14-21-22-23-24-25).

Articolo 54 - Fasce di tutela dei corpi idrici

Ai sensi dell'art. 8, comma 8 delle Norme di Attuazione del PAI, nelle aree di pericolosità idraulica di qualunque classe sono istituite fasce di tutela dei corpi idrici superficiali:

- a. lungo il corso dei fiumi, dei torrenti non arginati, degli stagni e delle aree lagunari per una profondità di 50 ml dalle rive o, se esistente, dal limite esterno dell'area golenale;
- b. lungo il corso dei canali artificiali e dei torrenti arginati, per una profondità di 25 ml dagli argini;
- c. lungo i corsi d'acqua all'interno dei centri edificati, per una profondità di 10 ml dagli argini dei corsi d'acqua o per una profondità di 25 ml in mancanza di argini.

Le fasce di tutela dei corpi idrici superficiali hanno la finalità di:

- a. conservare la naturalità e la biodiversità dei corsi d'acqua interessati;
- b. mantenere la vegetazione spontanea con particolare riferimento a quella capace di rinsaldare gli argini e stabilizzare i terreni limitrofi, fatte salve le esigenze della manutenzione idraulica;
- c. favorire la creazione di fasce tampone;
- d. mantenere libero l'accesso ai corsi d'acqua per il migliore svolgimento dei servizi di polizia idraulica, di piena e di protezione civile.

Nella fascia di tutela dei corpi idrici superficiali individuata dal Piano (vedi tavola 17- Aree a pericolosità da frana ed idraulica, sono interessate le UE 2 e 3 dell'Isolato 33) ai sensi del comma 8 dell'art. 8 delle NTA del PAI sono vietati:

- a. nuovi depuratori delle acque e impianti di smaltimento di rifiuti di qualunque tipo;
- b. tutte le nuove edificazioni;
- c. ogni nuova copertura di corsi d'acqua affluenti non richiesta da esigenze di protezione civile;
- d. tutti i tagli di vegetazione riparia naturale ad eccezione di quelli richiesti da una corretta manutenzione idraulica;
- e. ogni opera suscettibile di trasformare lo stato dei luoghi ad eccezione degli interventi per eliminare o ridurre i rischi idraulici indicati dal PAI o dal programma triennale di intervento e ad eccezione degli interventi per la salvaguardia dell'incolumità pubblica.

CAPO VI - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Articolo 55 - Materiali ecosostenibili

1. Nella realizzazione degli interventi edilizi è raccomandato l'uso di materiali naturali o bio-compatibili che garantiscano la qualità dell'aria, la riduzione dell'uso di materie prime, nonché un basso impatto ambientale nell'intero ciclo di vita (fabbricazione, posa in opera smaltimento finale) che determini complessivamente un ridotto costo ambientale.
2. Per garantire un ridotto impatto ambientale, i prodotti e le tecnologie utilizzate dovranno garantire:
 - basso consumo di energia per la loro produzione o produzione da risorse rinnovabili;
 - provenienza da processi produttivi a ridotto impatto ambientale;
 - vicinanza delle produzioni;
 - assenza di emissioni nocive e radioattività;
 - igroscopicità e traspirabilità;
 - ridotta conducibilità elettrica;
 - biodegradabilità o riciclabilità;
 - elevata inerzia termica.
3. In fase di progettazione dovranno inoltre essere considerate tecniche costruttive che prevedano la demolizione selettiva delle componenti e la possibilità di riutilizzare o riciclare i materiali.

Articolo 56 - Contenimento dei consumi idrici

1. Nella realizzazione degli interventi edilizi devono essere adottate le migliori soluzioni tecniche atte a ridurre il consumo di risorsa idrica.
2. *Risparmio della risorsa idrica*: in caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria degli impianti è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la riduzione del flusso idrico e per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico.
3. *Recupero delle acque piovane*: in caso di interventi di nuova costruzione e ristrutturazione dell'intero organismo edilizio il Piano prescrive la raccolta delle acque meteoriche per usi irrigui, per la pulizia degli spazi esterni, per l'alimentazione delle cassette di scarico dei wc, per usi tecnologici come fluido termovettore.

Articolo 57 - Contenimento del consumo energetico

1. Nella realizzazione degli interventi edilizi devono essere adottate le migliori soluzioni tecniche atte a contenere il consumo energetico.
2. Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione delle facciate è obbligatoria l'installazione di doppi vetri con l'intercapedine contenente gas a bassa conduttività, per tutte le esposizioni. Nel caso di manutenzione straordinaria dei serramenti esistenti è suggerita l'installazione dei doppi vetri, qualora compatibile con l'infisso esistente.
3. Negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia il Piano suggerisce l'utilizzo di forme di riscaldamento e raffrescamento passive, opportunamente integrate al corpo di fabbrica, per il mantenimento di condizioni di comfort termo igrometrico ottimali.
4. Negli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia le presenti NTA prescrivono la realizzazione di pareti perimetrali e di chiusura superiore degli ambienti abitabili degli edifici con una massa termica in grado di garantire l'inerzia necessaria a mantenere condizioni di comfort nelle diverse variazioni di temperatura esterna stagionali.
5. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia e in quelli di manutenzione straordinaria degli impianti, è obbligatoria l'installazione di opportuni sistemi di regolazione

dell'apporto termico (valvole termostatiche) nei singoli radiatori di calore, al fine di garantire il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti di calore.

6. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli nei quali è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'impiego di caldaie a condensazione, nel caso in cui il vettore energetico utilizzato sia il gas naturale, o altri sistemi di produzione di calore ad alto rendimento, preferibilmente a bassa temperatura del fluido termovettore (temperatura di mandata non ai 55°C).

Articolo 58 - Produzione energetica e acqua calda sanitaria

1. Il Piano Particolareggiato promuove l'installazione di pannelli fotovoltaici e impianti solari termici, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia del paesaggio e del decoro urbano e tutela del patrimonio edilizio storico, escludendo soluzioni visibili o che impattino sul paesaggio.

2. È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari termici su coperture piane appoggiate a pavimento, sia esistenti che di nuova realizzazione, purché gli elementi non siano visibili dalla pubblica via o da altri punti di vista pubblici.

3. È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari termici su coperture inclinate non visibili da strade, piazze e ogni altro spazio pubblico. Gli impianti dovranno essere posizionati in aderenza alla falda di copertura o integrati nei tetti, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza modificare la sagoma dell'edificio.

4. I serbatoi di accumulo e ogni altro elemento tecnico necessario per la funzionalità degli impianti solari termici dovranno collocarsi all'interno dei fabbricati.

5. La non visibilità degli impianti (pannelli termici solari e/o fotovoltaici) dalla pubblica via è attestata da opportuna documentazione fotografica, redatta con riprese effettuate da più punti di vista.

6. Nei casi in cui sia previsto il rifacimento della copertura si dovranno adottare sistemi costruttivi che integrano i pannelli all'interno del pacchetto di copertura, tali da rispettare la complanarità con la falda.

TITOLO 3 - DISPOSIZIONI FINALI

CAPO I - ASPETTI PROCEDURALI

Articolo 59 - Modalità di presentazione dei progetti

1. I progetti devono essere redatti secondo quanto prescritto dalle presenti NTA, seguendo le indicazioni riportate per l'unità edilizia di appartenenza. La presentazione dei progetti deve avvenire obbligatoriamente in via telematica.
2. Il proponente controlla, preliminarmente, in quale Unità Edilizia ricade il manufatto e/o l'area di intervento e verifica la fattibilità delle opere previste dalla disciplina del Piano, con riferimento agli interventi previsti dal D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss. mm. e ii.
3. Qualora il progetto interessi un'unica proprietà e la tipologia di intervento lo consenta, il singolo proponente può presentare la proposta autonomamente, nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni progettuali disposti per il singolo fabbricato o l'intera UE. In ogni caso gli interventi vanno realizzati in modo completo e coordinato per le parti di edificio omogenee come i prospetti, la copertura, gli infissi, gli impianti.
4. Gli interventi edilizi riguardanti la medesima Unità Edilizia dovranno avere, globalmente e nelle singole parti, caratteri di coerenza e omogeneità anche se differiti nel tempo.
5. I Progetti che riguardano Unità Minime di Intervento devono contemplare l'intera unità anche in caso di interventi su singole parti dell'edificio o del relativo spazio aperto.

Articolo 60 - Documentazione a corredo dei progetti

1. I progetti, redatti per l'Unità Edilizia di riferimento, devono permettere una corretta valutazione di tutti i parametri che concorrono alla valutazione dello stato attuale dei manufatti presenti, della loro consistenza e dello stato di conservazione.
2. L'analisi dei manufatti compresi all'interno dell'Unità Edilizia deve articolarsi con un numero minimo di rappresentazioni grafiche che riguardino, oltre alle consuete informazioni tecniche e progettuali, le informazioni utili alla descrizione dei manufatti edilizi, degli accessori, degli spazi aperti e delle finiture. A tal fine il progetto deve contenere elaborati grafico/testuali ed elaborati grafici dello stato attuale e di progetto.

Elaborati grafico/testuali:

- Relazione descrittiva storica dello stato di fatto e relazione tecnico-descrittiva del progetto da realizzare, corredata di completa documentazione fotografica d'insieme, dei singoli Corpi di Fabbrica, dei Fabbricati Accessori, degli Spazi Aperti e dei particolari costruttivi, con riferimento agli elaborati tecnici attestanti lo stato dei luoghi; saranno esplicitate le scelte progettuali, le soluzioni tecniche e i materiali da adottare;
- Elaborato di verifica delle superfici e dei volumi di ciascun Corpo di Fabbrica, dei volumi annessi e dei manufatti accessori;
- Documentazione specificamente necessaria al fine dell'ottenimento del titolo abilitativo per gli interventi per i quali è necessario ottenere il permesso di costruire o altro titolo abilitativo equivalente;
- Estratto della planimetria catastale, con indicazione dell'Unità Edilizia oggetto dell'intervento e dell'assetto al contorno;
- Estratto dello studio di dettaglio del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico, con inquadramento dell'area interessata dall'intervento;
- Relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12/12/2005, "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42";
- Relazione tecnica ed elaborati illustrativi per gli allacci degli impianti.

Elaborati grafici dello stato attuale:

- Planimetria scala 1:200 evidenziati i Corpi di Fabbrica, i Fabbricati Accessori e gli Spazi Aperti secondo le loro categorie di appartenenza;
- Planimetria di rilievo in scala 1:100 dell'Unità Edilizia Corpi di Fabbrica, Fabbricati Accessori e Spazi Aperti. Il disegno si avvale delle verifiche dimensionali necessarie utili a rappresentare con precisione il lotto e l'edificato; saranno indicate le condizioni planimetriche delle Unità Edilizie al contorno;
- Piante, prospetti e sezioni di tutti i livelli, coperture, recinzioni su strada, quotati, in scala 1:50, con evidenziati, mediante opportuna grafia, le parti di manufatti e Corpi di Fabbrica di carattere storico. Possono essere rappresentate le condizioni del degrado o i materiali costruttivi. Ciascun ambiente sarà numerato, quotato e distinto per destinazione d'uso allo stato di fatto e di progetto;
- Prospetto o prospetti, in scala 1:50 o 1:100, dei fabbricati compresi all'interno dell'Unità Edilizia vista dalle strade pubbliche, con particolare attenzione alla rappresentazione delle recinzioni, degli accessi, delle sedi impiantistiche e degli accessori.

Elaborati grafici di progetto:

- Planimetria di progetto in scala 1:100;
- Piante, prospetti e sezioni di progetto di tutti i livelli e delle coperture, comprese le recinzioni su strada; l'elaborato, in scala 1:50, descrive con chiara rappresentazione in sovrapposizione degli interventi di demolizione e dei nuovi interventi proposti (in giallo le demolizioni e in rosso le ricostruzioni);
- Prospetto o prospetti d'insieme di progetto, in scala 1:50 o 1:100, dell'Unità Edilizia vista dalle strade pubbliche, con particolare attenzione alla rappresentazione delle recinzioni, degli accessi, delle sedi impiantistiche e degli accessori;
- Particolari costruttivi di progetto in scala 1:20 o comunque adeguata ai manufatti rappresentati.

CAPO II - NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 61 - Norme di salvaguardia

1. Dall'adozione del Piano Particolareggiato si applicano le norme di salvaguardia ai sensi della Legge n. 1902 del 03/11/1952, "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei Piani Regolatori", e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 62 - Situazioni preesistenti

1. Nelle costruzioni in contrasto con le disposizioni del Piano Particolareggiato, quando non diversamente specificato nelle presenti Norme, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli interventi di messa in sicurezza.

2. Le destinazioni d'uso in contrasto con le presenti Norme, ma legittimamente in atto alla data di adozione del Piano, possono permanere; in assenza di adeguamento delle destinazioni d'uso, sono tuttavia consentiti unicamente gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di messa in sicurezza.

Articolo 63 - Titoli abilitativi e autorizzazioni rilasciate

1. Nei fabbricati oggetto di provvedimenti autorizzativi rilasciati prima dell'adozione del Piano, gli interventi si attuano in conformità con i provvedimenti stessi.

2. Sono consentite varianti ai progetti se non in contrasto con le indicazioni delle presenti Norme.

Articolo 64 - Vincoli sovraordinati e disposizioni di legge

1. I vincoli e le prescrizioni della pianificazione sovraordinata prevalgono sulla disciplina del Piano Particolareggiato.

Articolo 65 - Deroghe

1. Le prescrizioni di Piano Particolareggiato non ammettono deroghe ad eccezione di quelle specificatamente previste dalle presenti Norme, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale.

2. Le disposizioni del Piano Particolareggiato possono tuttavia essere derogate per immobili pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001.

Allegato A alle NTA - Elementi architettonici e costruttivi incongrui

La prospettiva di una progressiva riqualificazione architettonica ed estetica dei fronti visibili dalle strade pubbliche dell'area urbana dell'Espansione Ottocentesca all'interno del Centro di antica e prima formazione di Sassari e aree contestuali è legata all'eliminazione e mitigazione degli elementi architettonici, costruttivi ed impiantistici definiti "incongrui" perché incoerenti con il contesto urbano storico, o privi di manutenzione ed in stato di degrado oppure posizionati sui fronti degli edifici rendendone disarmonico e disordinato il prospetto o ancora appartenenti a stilemi estetici in contrasto con la sobrietà e semplicità del paesaggio urbano storico.

Tali elementi sono sinteticamente e non esaustivamente elencati nella tabella che segue suddivisi secondo la parte dell'organismo edilizio coinvolta, il tipo di incongruità, la descrizione dell'elemento incongruo, la classe a cui è riferita l'incongruità e quindi prescritta la rimozione/sostituzione/mitigazione. Il Piano Particolareggiato prescrive l'eliminazione degli elementi incongrui eventualmente presenti in edifici storici, moderni o recenti; in caso di richiesta autorizzativa di interventi è prescritta l'inclusione nella proposta progettuale anche degli interventi volti alla rimozione degli elementi incongrui e dell'eventuale realizzazione di elementi aventi stessa funzione ma coerenti con il contesto storico ed il decoro urbano come riportato nelle Norme Tecniche.

PARTE EDILIZIA	PARTE SPECIFICA	DESCRIZIONE ELEMENTO INCONGRUO	INCONGRUITÀ PER CLASSE
Tipologia	Aspetti formali, superfetazioni, strutture precarie (incompatibilità morfologica con l'edificio principale e/o materica)	Edificio su pilotis	T2-NC
		Presenza di piani interrati o semi interrati	Tutte
		Intasamento della corte di pertinenza	Tutte
		Corpo di Fabbrica incompiuto e/o assenza di coronamento superiore	Tutte
		Ampliamenti, aggetti e/o sporti, sopraelevazioni per forma e/o utilizzo di materiali impropri, eterogenei e precari quali lamiera, plastica, con materiali contenenti amianto, ferro, etc, per le coperture e mattoni in laterizio forato e /o cls a vista per le strutture portanti	Tutte
		Pensiline, tettoie aventi elementi strutturali quali mattoni in laterizio forato e /o cls a vista e/o copertura, con materiali contenenti amianto, in laterocemento, in pannelli in alluminio, lamiera di qualsiasi tipo, materiale plastico e/o copertura eterogenea e precaria	Tutte
Copertura	Tipologia e manto (incompatibilità tipologica e/o materica)	Copertura eterogenea e precaria o diruta e/o manto di copertura assente	Tutte
		Manto di copertura costituito da materiali incongrui e/o impropri, con materiali contenenti amianto, lastre ondulate in cemento, lamiera, lastre in resina, onduline plastiche o metalliche	Tutte
		Strati d'impermeabilizzazione e/o coibentazione a vista	Tutte
		Tetto piano laterocementizio	R1-R3-T1-T2
		Abbaino	Tutte
Involucro	Murature (incompatibilità tipologica e/o materica)	Blocchi di calcestruzzo a vista, laterizi non intonacati	C1-C2-R1-T1
		Intonacatura/tinteggiatura parziale o assente	Tutte

PARTE EDILIZIA	PARTE SPECIFICA	DESCRIZIONE ELEMENTO INCONGRUO	INCONGRUITÀ PER CLASSE	
	Intonaci e finiture (incompatibilità tipologica e/o materica/colori)	Intonaci plastici, spruzzati, spatolati o graffiati o comunque non compatibili con i materiali del supporto murario sottostante	Tutte	
		Placcaggi, rivestimenti in pietra, laterizi o ceramica nella zona basamentale, se non presente nel progetto originario del fabbricato	C1-C2-C3-R1-T1	
		Cromie della tinteggiatura diverse sui prospetti dello stesso Corpo di Fabbrica a meno di differenze riferite a parti strutturali diverse (cornicioni, marcapiano, cornici delle bucatore, paraste	Tutte	
	Bucature (Dimensioni/proporzioni/forme/allineamenti)	Finestre, porte finestre e porte differenti per proporzioni e forma rispetto alle bucatore del progetto originario	C1-C2-R1-T1	
		Disallineamento e/o scomposizione della disposizione delle bucatore in facciata, mancato rispetto delle proporzioni tra le dimensioni della bucatore e nella distribuzione sulla facciata, modifica delle dimensioni originarie e/o chiusura totale o parziale	Tutte	
		Superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili, che chiudono loggiati e balconi	C1-C2-R1-T1	
	Infissi (forme e materiali)	Infissi disomogenei tra loro per colori e/o materiali, a causa dell'assenza di progetto d'insieme e mancata configurazione della facciata	Tutte	
		Dispositivi d'oscuramento esterni non conformi per materiale, forma e colore	Tutte	
		Infissi esterni della stessa unità edilizia non conformi per colore e tonalità	Tutte	
		Dispositivi di oscuramento del tipo tapparelle avvolgibili	C1-C2-R1-T1	
		Infissi/porte/portali in alluminio anodizzato color naturale e oro, pvc con colorazioni eccessivamente vivaci e utilizzo di vetri a specchio	Tutte	
		Saracinesche metalliche per vetrine, garage o ingressi carrabili,	Tutte	
		Grate scorrevoli in alluminio	Tutte	
	Balconi (struttura/forma/materiali/di ornamento e chiusura)	Aggetti a copertura dei balconi o delle portafinestre, di nicchie, balconi in parte o totalmente chiusi e/o coperti	C1-C2-R1-T1	
		Muratura a vista, causa deterioramento di intonaco o tinteggiatura	Tutte	
		Parapetto in alluminio, laterocemento non finito	C1-C2-R1-T1	
	Spazi aperti	Corti (copertura, pavimentazione)	Sistema di pavimentazione che non consenta la permeabilità delle acque meteoriche secondo i parametri del Piano	Tutte
			Pavimentazione con presenza totale o parziale di bitume o calcestruzzo nella composizione	C1-C2-R1-T1
Pensiline o tettoie eterogenee e precarie in materiali contenenti amianto, in pannelli in alluminio, in lamiera di qualsiasi tipo, in materiale plastico			Tutte	
Elementi di cinta (struttura, materiali, colori, di ornamento e chiusura)		Elementi di cinta scoordinati con gli elementi congrui presenti nei prospetti sulla pubblica via		
		Elementi strutturale e materiali incongrui con il contesto stilistico dell'Unità Edilizia, quali blocchi di calcestruzzo a vista, laterizi forati a vista nella struttura e/o alluminio o pvc per la recinzione	C1-C2-R1-T1	

PARTE EDILIZIA	PARTE SPECIFICA	DESCRIZIONE ELEMENTO INCONGRUO	INCONGRUITÀ PER CLASSE	
		Muratura a vista, causa deterioramento di intonaco, finitura e /o tinteggiatura del muro di cinta	Tutte	
		Elementi di placcaggio	Tutte	
	Portali e cancelli (forma, materiali, colori)	Elementi di chiusura porte/cancellate in alluminio, pvc, leghe leggere	Tutte	
		Saracinesche metalliche	Tutte	
	Vetrine (forma, materiali, colori)*	Elementi in alluminio anodizzato color argentato o oro, pvc, vetri a specchio e colorati e suddivisioni del tipo "all'inglese"	Tutte	
		Saracinesche metalliche a fascioni continui	Tutte	
		Vetrine sporgenti più di 20 cm. dal filo del muro e non rimovibili	Tutte	
		Insegne in plastica poste al di fuori della bucatara delle vetrine	Tutte	
		Grate e cancellate anti intrusione di dimensione non coincidente con la bucatara	Tutte	
	Insegne*	Insegne in pannelli plastici affissi sulla muratura	Tutte	
		Insegne prive di progetto di inserimento e coordinamento con la facciata, difformi da quanto previsto dalle NTA	Tutte	
		Insegne applicate sugli sguinci laterali delle aperture, posizionate sulle coperture, in facciata a quota superiore della linea di marcapiano fra piano terra e primo piano e nei piani superiori (in caso di presenza di attività direzionali), alloggiare sulle inferriate dei balconi, inserite con occlusione delle arcate di portici	Tutte	
		Colori e luci che possono interferire con la segnaletica stradale, intermittenti e a variazione di colore	Tutte	
			Insegne in plastica poste al di fuori della bucatara delle vetrine	Tutte
	Impianti	Sistema di regimentazione delle acque meteoriche	Sistemi di regimentazione delle acque non inseriti coerentemente in facciata	Tutte
Pluviali posizionati al centro della facciata, assenza di raccordo alle reti pubbliche del terminale			Tutte	
Materiali non coerenti quali lamiera, pvc, amianto, materiali plastici, sviluppo quadrato o rettangolare			Tutte	
Sistemi di trattamento dell'aria e impianti di condizionamento		Unità esterne impianti di condizionamento in facciata e/o visibili dalla pubblica via	Tutte	
Sistema di trattamento e allontanamento dei Fumi		Sistemi di trattamento e allontanamento dei fumi non integrati nella struttura in maniera da essere mascherati lungo il prospetto	Tutte	
		Distanza dal filo di gronda inferiore alla altezza emergente dal tetto	Tutte	
		Installazione in facciata e visibile dalla pubblica via	Tutte	
		Canna fumaria esterna realizzata con torrioni in cemento amianto o materiale plastico	Tutte	
Sistemi e		Serbatoio in polietilene visibile dalla pubblica via, serbatoi con colori	Tutte	

PARTE EDILIZIA	PARTE SPECIFICA	DESCRIZIONE ELEMENTO INCONGRUO	INCONGRUITÀ PER CLASSE
	dispositivi di accumulo e/o riserva dell'acqua	scuri, primari o non ricadenti nelle scale cromatiche che possono mimetizzarsi con le coperture	
	Sistemi di erogazione dell'energia elettrica, gas e sistemi di trasmissione dati, fonia ed impianti televisivi anche satellitari	Linee di adduzione energia elettrica, gas, acqua potabile, linea telefonica visibili nel prospetto. Antenne paraboliche e televisive visibili dalla pubblica via. Impianti tecnologici, vani contatori in facciata a vista	Tutte

* Per le vetrine e le insegne degli esercizi commerciali e per gli elementi di protezione o mascheramento di impianti o elementi tecnici è necessario predisporre un progetto specifico che contempra l'intorno del Corpo di fabbrica interessato. E' altresì necessario predisporre un "Piano per la disciplina degli arredi, dei dehors e dell'uso dello spazio pubblico per la ristorazione".

Tipologia interventi	Classe	Definizione della classe degli interventi sugli edifici
Conservazione	C1	Edifici di pregio architettonico
	C2	Fabbricati storici
	C3	Fabbricati moderni o recenti coerenti e compatibili
Riqualificazione	R1	Fabbricati storici alterati
	R2	Fabbricati moderni o recenti parzialmente coerenti
	R3	Fabbricati moderni o recenti non coerenti
Trasformazione	T1	Fabbricati storici fortemente degradati o ruderi
	T2	Fabbricati moderni o recenti non compatibili