

PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGHO MINERARIO DI MONTEVECCHIO



Norme Tecniche di Attuazione

COMUNE DI GUSPINI

Sindaco | Giuseppe **De Fanti**
Assessore | Alberto **Lisci**

Responsabile Settore | ing. Roberta **Sedda**

PROGETTISTI DEL PIANO

RTP **ABEILLE**
arch. Enrica **Campus**
arch. Claudia **Meli**
arch. Claudia **Pintor**

collaboratori
arch. Giovanni **Oliveri**
arch. Andrea **Pinna**
ing. Marco **Pisano**
arch. Nicola **Pittau**

Adozione	Osservazioni	Approvazione

Sommario

TITOLO I. CARATTERI DEL PIANO	3
CAPO I. PRESUPPOSTI E STRUTTURA	3
art 1. Finalità e obiettivi generali	3
art 2. Contenuti	3
art 3. Corpus normativo del Piano	4
CAPO II. RIFERIMENTI SOVRAORDINATI	4
art 4. Piani Urbanistici Comunali e Regolamenti Edilizi	4
art 5. Piano di Assetto Idrogeologico	4
art 6. Rapporti con le normative vigenti in materia edilizia, paesaggistica e ambientale	4
TITOLO II. DISPOSIZIONI GENERALI	5
art 7. Articolazione delle discipline	5
art 8. Destinazioni d'uso	5
art 9. Frazionamenti	5
art 10. Incongruo	6
art 11. Efficientamento energetico	6
art 12. Altre disposizioni di interesse generale	6
CAPO I. CATEGORIE DI INTERVENTO	6
art 13. Manutenzione ordinaria	6
art 14. Manutenzione straordinaria	7
art 15. Restauro e risanamento conservativo	7
art 16. Ristrutturazione edilizia	8
CAPO II. CLASSE DI AZIONE DEGLI EDIFICI	8
art 17. Criteri di individuazione, obiettivi e classi di valutazione	8
art 18. Edifici da valorizzare	9
art 19. Edifici da conservare	11
art 20. Edifici da riqualificare	12
art 21. Pertinenze e terreni liberi	13
TITOLO III. EDIFICATO E PERTINENZE	15
art 22. Prescrizioni di ordine generale	15
art 23. Repertori di riferimento	15
CAPO III. SOLUZIONI TIPO	15
art 24. Impaginato	15
art 25. Schema volumetrico	16
art 26. Prospetti sensibili	16
art 27. Colori ammessi	16

art 28.	Variazioni di colore	16
CAPO IV.	Elementi modello.....	16
art 29.	Coperture	16
art 30.	Aperture, Infissi e oscuramenti	17
art 31.	Superfici murarie	17
art 32.	Decorì e accenti.....	17
art 33.	Gronde e pluviali	17
CAPO V.	Altri elementi prospettanti fronti su spazio pubblico	17
art 34.	Impianti tecnologici e reti	17
art 35.	Targhe, citofoni, cassette delle lettere	19
art 36.	Trattamento dei piani terra.....	19
art 37.	Insegne	19
art 38.	Contenitori espositivi e distributivi	20
art 39.	Tende, cappottine e pensiline	20
art 40.	Tettoie e ombreggi	20
TITOLO IV.	SPAZIO APERTO PUBBLICO	21
CAPO I.	TIPOLOGIE DELLO SPAZIO APERTO PUBBLICO	21
art 41.	Individuazione delle tipologie	21
art 42.	Indirizzi operativi comuni	21
CAPO VI.	CLASSIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO PUBBLICO.....	22
art 43.	Disposizioni generali.....	22
art 44.	Protezione.....	22
art 45.	Riorganizzazione.....	23
art 46.	Trasformazione.....	23
CAPO VII.	ELEMENTI SPECIALI CARATTERIZZANTI LO SPAZIO APERTO PUBBLICO.....	23
art 47.	Arredo urbano.....	23
art 48.	Dehors	24
art 49.	Elementi vegetali e spazi dal potenziale ecologico	24
art 50.	Arte nello spazio aperto pubblico.....	25
art 51.	Spazi e luoghi per manifestazioni ed eventi.....	25
TITOLO V.	ATTUAZIONE	26
art 52.	Incentivi per gli interventi	26
art 53.	Norme transitorie.....	26

TITOLO I. CARATTERI DEL PIANO**CAPO I. PRESUPPOSTI E STRUTTURA****art 1. Finalità e obiettivi generali**

1. Il Piano Particolareggiato del Borgo Minerario Autentico di Montevecchio, di seguito denominato PPBM, è lo strumento urbanistico attuativo che le Amministrazioni Comunali di Guspini e Arbus adottano, congiuntamente, al fine di governare gli interventi edilizi ed urbanistici nel Borgo minerario di Montevecchio.
2. Lo strumento è redatto in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.P.R. n. 82 del 07/09/2006 e in attuazione della L.R. "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna" n. 29 del 13/10/1998 ai sensi degli artt. 20-bis e 21 della L.R. n. 45 del 23/12/1989 e successive modifiche e integrazioni.
3. Il PPBM persegue la tutela e promuove la valorizzazione del borgo come azione corale di chi vi opera. Pertanto, è rivolto a tutti i soggetti, pubblici e privati, che operano nella gestione e nella trasformazione del borgo.
4. Il PPBM interviene sul borgo esistente, senza prevedere consumo di ulteriore suolo, perseguendo i seguenti obiettivi generali:
 - a) ricostituzione e cura dell'immagine del borgo minerario come insieme unico e di valore;
 - b) conservazione dei beni culturali e dei luoghi di particolare valore storico, architettonico e artistico;
 - c) valorizzazione, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio del borgo minerario, inclusa l'eventuale di edilizia minore;
 - d) riqualificazione degli spazi aperti pubblici e privati esistenti;
 - e) adeguamento del patrimonio edilizio a migliori livelli di sostenibilità ambientale e di sicurezza, anche in recepimento di eventuali piani di settore;

art 2. Contenuti

1. Il PPBM:
 - a) disciplina gli interventi privati e pubblici, sia sull'edificato che sullo spazio aperto, all'interno del perimetro di Piano così come identificato negli elaborati.
 - b) ha contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo.
 - c) documenta lo stato di fatto del borgo minerario, ma non identifica le eventuali opere eseguite in diffinità dai titoli abilitativi. Pertanto, tutti i nuovi interventi che interesseranno edifici con presenza di opere eseguite in assenza di titolo dovranno essere sottoposti a verifica di conformità sia urbanistica che paesaggistica.
2. Gli elaborati grafico-testuali che costituiscono il PPBM sono così organizzati:

A. Struttura e disciplina	A.1 – Relazione del Piano
	A.2 – Norme Tecniche di Attuazione
B. Conoscenza e progetto	B.1 – Geografia del paesaggio minerario
	B.2 – Geografia del paesaggio urbano
	B.3 – Atlante degli edifici (conoscenza e progetto)
	B.4 – Schede degli edifici (conoscenza e progetto)
	B.5 – Quaderno dello spazio aperto (conoscenza e progetto)
	B.6 – Disciplina di Piano

art 3. Corpus normativo del Piano

1. Oltre al presente documento, gli elaborati che recano contenuti con valore di prescrizione progettuale e indirizzo sono:

B.3 – Atlante degli edifici (conoscenza e progetto)

B.4 – Schede degli edifici (conoscenza e progetto)

B.5 – Quaderno dello spazio aperto (conoscenza e progetto)

B.6 – Progetto strategico per Montevercchio

CAPO II. RIFERIMENTI SOVRAORDINATI**art 4. Piani Urbanistici Comunali e Regolamenti Edilizi**

1. Le presenti norme integrano quelle degli strumenti di pianificazione urbanistici vigenti limitatamente a quanto ricadente all'interno del perimetro del PPBM all'interno dei rispettivi strumenti di livello comunale;

2. Le presenti norme costituiscono un testo normativo unico e inscindibile con i rispettivi Regolamenti Edilizi dei territori comunali entro cui ricade il borgo minerario;

3. In caso di contrasto tra le prescrizioni dei RE e quelle delle presenti norme, prevalgono queste ultime.

art 5. Piano di Assetto Idrogeologico

1. Tutti gli interventi di trasformazione dell'edificato e dello spazio aperto, pubblico o privato, sono assoggettati all'osservanza dei rispettivi art.27-, "Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4)" e artt.31, 32, 33, 34 relativi rispettivamente alle discipline delle aree di pericolosità da frana molto elevata (Hg4), elevata (Hg3), media (Hg2) e moderata (Hg1) delle Norme tecniche di Attuazione del PAI e sottoposti a specifico studio di compatibilità geologica e geotecnica.

2. Tutti gli interventi sullo spazio pubblico o privato, che influiscano sull'attuale assetto del deflusso delle acque meteoriche dovranno essere attuati nel rispetto del principio di invarianza idraulica di cui all'art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, oltre eventuali specifiche dettate dalle Norme dei singoli Piani Urbanistici e sottoposti a specifico studio di compatibilità.

art 6. Rapporti con le normative vigenti in materia edilizia, paesaggistica e ambientale

1. Tutti gli interventi ammessi nel borgo minerario devono essere realizzati nel rispetto di tutte le disposizioni primarie e secondarie in materia edilizia, paesaggistica e ambientale, anche quando non specificatamente richiamate nelle presenti norme.

2. Considerato il riconoscimento di bene paesaggistico del borgo minerario, tutti gli interventi dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica, in attuazione dell'art. 147 del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

3. Ricadendo il perimetro di Piano all'interno del Sito di Rete Natura "Monte Arcuentu e Rio Piscinas" ZSC ITB040031, devono essere sottoposti, ai sensi della Direttiva Habitat 43/92 CEE, a procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), così come disciplinato dalle direttive di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 30/50 del 30/09/2022.

TITOLO II. DISPOSIZIONI GENERALI

art 7. Articolazione delle discipline

1. I livelli attraverso i quali il PPBM stabilisce specifiche discipline a chiunque operi nel borgo minerario sono:

- a) Classe di azione degli edifici;
- b) tipologie e classificazione dello spazio aperto pubblico;
- c) per edificato e pertinenze sono inoltre individuati gli elementi maggiormente qualificanti il Borgo minerario, così come gli elementi specifici caratterizzanti per lo spazio aperto pubblico, la cui individuazione cartografica è contenuta nell'elaborato **"B.6 – Progetto strategico per Montevecchio"**.

2. La Classe di azione degli edifici, declinandosi in precise Categorie di intervento ammesse, corrisponde anche a specifici scenari modificatori, meglio declinati per ogni edificio.

3. In caso di contrasto tra disposti normativi, prevale quanto normato per ogni edificio nell'elaborato "B.4 - Schede degli edifici", al paragrafo "Prescrizioni" della pagina con sottotitolo "Progetto".

art 8. Destinazioni d'uso

1. Entro il perimetro del PPBM le categorie funzionali urbanisticamente rilevanti ammissibili sono quelle previste dalla normativa sovraordinata, particolarmente secondo quanto disposto dalla L.R. n. 23/1985 e ss.mm.ii, ad eccezione delle seguenti che non sono mai ammesse:

- a) nella categoria funzionale artigianale e industriale: AI_02 Industria; AI_03 Depositi e magazzini, indipendenti da altre destinazioni d'uso;
- b) nella categoria funzionale direzionale, commerciale e socio-: COMM_01 Medie strutture di Vendita; COMM_02 Grandi strutture di Vendita; COMM_03 Centri commerciali;
- c) tutti gli usi della categoria funzionale agricolo-zootecnica.

2. È sempre ammesso l'utilizzo turistico-ricettivo degli immobili, se il caso anche a seguito di cambio di destinazione d'uso.

3. È sempre ammesso l'utilizzo di locali a destinazione commerciale per svolgere attività artigianali non moleste, non pericolose e non inquinanti.

4. Sono "usi consolidati": la destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare stabilita dalla licenza o concessione o autorizzazione edilizia rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, da altri documenti probanti l'uso continuativo specifico dell'immobile antecedentemente all'entrata in vigore della Legge n. 10 del 28/01/1977.

5. Il cambio di destinazione d'uso consiste nella variazione da uno a un altro degli usi ammessi. Non si ha mutamento della destinazione d'uso quando si modifica parzialmente l'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare per non più del 30% della superficie utile quando l'immobile risulti diviso in più unità e tale scorporo di superficie non si configuri come una nuova unità immobiliare. Non costituisce altresì cambio di destinazione d'uso l'utilizzo di residenze come studi professionali o di studi professionali come residenze.

6. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, laddove consentito, avviene con le modalità stabilite del RE, in attuazione del D.lgs. 133/2014 (detto "Sblocca Italia") e del disposto dell'art. 7 della Legge Regionale 8/2015.

art 9. Frazionamenti

1. I frazionamenti non possono comportare la realizzazione di unità immobiliari con una superficie utile inferiore a 28 mq, ferma restando la compatibilità col mantenimento dei caratteri

storici, tipologici e testimoniali dell'organismo edilizio e il rispetto della normativa sovraordinata in materia edilizia.

art 10. Incongruo

1. È definito 'incongruo' il manufatto che presenta caratteristiche squalificanti per il borgo, perché difforme e dissonante nel linguaggio architettonico, nonché privo di qualità intrinseca per caratteri tecnico-formali, posizionali e percettivi.
2. Per l'incongruo è dettata la demolizione senza ricostruzione.
3. L'Amministrazione può riservarsi l'opportunità di assegnare, agli stessi scopi funzionali, immobili già esistenti.
4. Possono essere anche individuate aree idonee al posizionamento di strutture leggere stagionali, disponendo precise regole realizzative e rigorosi calendari per la smobilitazione delle stesse.

art 11. Efficientamento energetico

1. All'interno del perimetro di Piano sono sempre consentiti gli interventi di efficientamento energetico, purché compatibili con le istanze di tutela del patrimonio, oltre che coerenti con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.
2. Al fine di orientare i possibili approcci al tema dell'efficientamento energetico, gli elaborati "B.3 – Atlante dello spazio edificato", in forma di tavola sinottica, e "B.4 – Schede degli edifici (conoscenza e progetto)" in modalità analitica per ogni edificio, suggeriscono, sulla base degli elementi di valore, le modalità di efficientamento, sulla base dell'identificazione dei:
 - a) singoli prospetti di ogni edificio o gli interi edifici su cui è (o non è) consentito l'isolamento esterno delle strutture verticali opache, in virtù della necessità di tutelare apparati decorativi di valore ivi riscontrati;
 - b) singoli prospetti (detti 'sensibili') di ogni edificio su cui, al fine di tutelare particolari rapporti percettivi, non è consentita l'apposizione di elementi ostruttivi quali impianti, cavi e altro eventualmente richiamato.

art 12. Altre disposizioni di interesse generale

1. Entro il perimetro del PPBM, nelle aree di margine periurbano, sono esclusi interventi di trasformazione suscettibili di pregiudicare la struttura, la stabilità e la funzionalità degli habitat di interesse comunitario, riducendone irreversibilmente la superficie.
2. Eventuali ruderi o parti ruderizzate, anche non identificati dal Piano, non possono essere demoliti o distrutti, al fine di conservare e incrementare la dotazione di rifugi per la fauna e l'avifauna e favorirne la presenza.

CAPO I. CATEGORIE DI INTERVENTO

art 13. Manutenzione ordinaria

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono da considerarsi interventi di manutenzione ordinaria:
 - a) la pulitura esterna e ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti;
 - b) il rifacimento parziale dei rivestimenti esterni senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o dei sistemi costruttivi;

- c) la tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci esterni;
- d) la pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, delle pavimentazioni esterne senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o dei sistemi costruttivi;
- e) la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda e impermeabilizzazione dei tetti piani);
- f) la riparazione e sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- g) la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti tecnici (idraulico, sanitario, elettrico, di riscaldamento) che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

art 14. Manutenzione straordinaria

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

art 15. Restauro e risanamento conservativo

1. Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso che non lo danneggino in nessun modo. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. il restauro e risanamento conservativo si dovranno inoltre osservare le specifiche prescrizioni ed indicazioni per gli interventi definite in riferimento ai tessuti edilizi.

art 16. Ristrutturazione edilizia

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

CAPO II. CLASSE DI AZIONE DEGLI EDIFICI**art 17. Criteri di individuazione, obiettivi e classi di valutazione**

1. Concordemente a quanto disciplinato dal Protocollo di intesa tra la Direzione Regionale per la Sardegna del Ministero per i Beni e le Attività culturali e la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica del 12 novembre 2007, tutti gli edifici di Montevercchio sono riconosciuti come Edifici di valore storico in base a:
 - a) stato di conservazione dell'impianto originario e/o grado di valore storico riconosciuto;
 - b) grado di unitarietà e coerenza morfologica d'insieme, seppure nella possibile variazione delle tipologie edilizie componenti;
 - c) caratteri tipologici degli edifici e loro aderenza ai tipi edilizi originari riconosciuti nell'analisi conoscitiva.
2. Fatto salvo il suddetto riconoscimento come Edifici di valore storico, ai fini di indirizzare più puntualmente le trasformazioni, il PPBM classifica ulteriormente il patrimonio edilizio del borgo minerario in differenti classi, dette "Classi di valore degli edifici", articolate in: Edifici da valorizzare, Edifici da conservare, Edifici da riqualificare.
3. Gli interventi previsti per ciascuna "Classe di azione degli edifici" tengono conto dei caratteri di valore storico e/o architettonico presenti e prevalenti nelle diverse parti del borgo, i quali consentono circostanziate trasformazioni di porzioni dell'edificio, ove riconosciute circoscritte incongruità. Ciò è finalizzato a garantire in particolare:
 - a) la permanenza dei caratteri consolidati e identitari degli edifici, delle loro pertinenze e degli spazi aperti interclusi, pur nel rispetto delle esigenze di trasformabilità d'uso;
 - b) il pieno rispetto degli elementi tipologici coerenti con le caratteristiche generali delle tipologie edilizie rilevate;
 - c) la conservazione materica degli edifici, degli elementi tipologici ed edilizi significativi sotto il profilo del valore storico e architettonico;
 - d) l'eliminazione delle incongruenze rilevate su edifici e loro pertinenze per effetto di interventi non pertinenti.
2. A ogni "Classe di azione degli edifici" si associano categorie di intervento ammissibili compatibili con gli Edifici di valore storico, come da Protocollo di Intesa RAS e DR per la Sardegna del MIBAC (oggi MiC).

art 18. Edifici da valorizzare

1. Sono **Edifici da valorizzare** gli edifici, comprensivi delle loro eventuali pertinenze, cui è riconosciuto particolare pregio storico-artistico o comunque fortemente rappresentativi, anche in virtù del ruolo urbano e collettivo che rivestono, comprendendo dunque emergenze monumentali ed episodi di architettura specialistica (complessi civili e religiosi), con un alto grado di leggibilità degli elementi di valore e pregio.
2. Gli interventi sugli Edifici da valorizzare e sulle loro pertinenze devono essere finalizzati esclusivamente al restauro ed al risanamento, con mantenimento e conservazione della qualità e del significato dell'organismo originario o e della sua autenticità.
3. Le categorie di intervento ammissibili, coerentemente con il loro generale riconoscimento di Edifici di valore storico, sono quelle della manutenzione ordinaria, straordinaria e del restauro e risanamento conservativo, con le precisazioni riportate ai successivi commi nonché nel restante corpus normativo del Piano, fatte salve eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza.
4. La destinazione d'uso non deve in alcun modo pregiudicare l'integrità e la tutela dell'edificio, in particolare per quanto concerne i caratteri tipologici.
5. Negli edifici appartenenti alla Classe degli Edifici da valorizzare **è consentito**:
 - a) utilizzare materiali e tecnologie diversi da quelli attuali/rilevati se adeguatamente documentati come originari o qualora ciò si configuri come ripristino di materiali e tecnologie tradizionali consoni all'edificio e al contesto in presenza di materiali e tecnologie con essi incongrui;
 - b) utilizzare materiali e tecnologie diversi da quelli attuali/rilevati qualora ciò si configuri come un intervento critico all'insegna dei principi di distinguibilità e attualità espressiva, a patto che si dimostrino con adeguata documentazione progettuale la compatibilità fisico-chimica e il rispetto dei valori cromatici (tonalità e contrasto) attuali/rilevati o documentati come originari;
 - c) eliminare le parti inequivocabilmente riconosciute come incongrue che alterino l'assetto dell'edificio, compromettendone riconoscibilità, stabilità e fruibilità;
 - d) realizzare opere di consolidamento, ricostruzione o recupero delle parti crollate, demolite o modificate, ma comunque leggibili nelle dimensioni preesistenti; si devono in ogni caso utilizzare materiali e tecnologie tradizionali o di cui comunque siano preventivamente comprovate efficacia, durabilità e compatibilità chimico-fisica e meccanica con i materiali originari e che, in ogni caso, non comportino aumento sostanziale dei carichi o alterazione dello schema statico dell'edificio né alterazioni rispetto alla tipologia edilizia riconosciuta;
 - e) suddividere le unità immobiliari, purché ciò non comporti modifiche sostanziali dell'assetto distributivo e tipologico, salvo il caso di ripristino dell'impianto originario;
 - f) realizzare tramezzature interne nel rispetto dell'assetto distributivo e tipologico esistente, senza suddividere o interrompere spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico;
 - g) realizzare nuovi collegamenti verticali interni ed esterni all'edificio a patto che questi siano posizionati sui fronti interni, ossia non prospettanti sullo spazio aperto pubblico, e che questi non siano classificati come prospetti sensibili;
 - h) eliminare, modificare e inserire nuovi impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, ecc.) senza alterare i volumi esistenti, la quota degli orizzontamenti e della copertura; nell'installazione si devono adottare i necessari accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e di griglie, per ridurre l'impatto degli elementi impiantistici; eventuali condutture, scarichi e canalizzazioni non devono alterare l'aspetto esterno dei fabbricati, non devono danneggiare i paramenti murari e devono essere convenientemente occultati; pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti devono essere installati evitando i fronti principali e le falde di copertura ed in modo da non interferire con l'impaginato e la caratterizzazione dei prospetti.
5. Negli Edifici da valorizzare **non è consentito**:

- a) realizzare opere che determinino alterazioni del funzionamento statico dell'edificio ovvero modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni;
 - b) modificare la quota degli orizzontamenti esistenti o realizzare nuovi orizzontamenti, a eccezione dei soppalchi;
 - c) modificare la geometria e la quota di imposta e di colmo delle strutture di copertura;
 - d) realizzare nuove aperture o interruzioni nelle falde di copertura (terrazze, abbaini, ecc.), fatta eccezione per piccoli lucernari piani, con funzione di ispezione della copertura stessa, da posizionare sulle falde visivamente meno esposte; il lucernario deve avere una superficie libera di passaggio massimo 0,75 mq;
 - e) realizzare nuove aperture sui prospetti verticali;
 - f) utilizzare elementi "finto rustico" a vista o rivestimenti in pietra ovvero riportare a vista elementi della tessitura muraria quali cantonali, stipiti, architravi, archetti in laterizio o paramenti pietra;
 - g) introdurre sulle facciate pensiline, tettoie, balconi o altre strutture in aggetto;
 - h) se non storicamente documentati, non sono inoltre ammessi:
 - rivestimenti superficiali tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro;
 - cornici, mostre e decorazioni di nuovo disegno, se non motivate da una ricostruzione filologica documentata;
 - la demolizione degli intonaci per lasciare il paramento murario faccia a vista e la stonacatura parziale di singoli elementi;
 - murales, opere musive o altre opere di decorazione dei prospetti esterni degli edifici e/o degli eventuali muri di recinzione in caso siano difforni dallo stato attuale/rilevato e da quanto dimostrato essere originario.
6. Devono inoltre essere conservati tutti gli elementi decorativi esistenti e ogni altro elemento della facciata che rivesta valore storico o ambientale e che faccia parte integrante dell'organismo edilizio (cornici, davanzali, marcapiani, fregi, cornicioni, modanature, riquadrature, targhe, elementi in ferro battuto o ghisa, bugnato di facciata e di spigolo, lesene, tabernacoli, lapidi, decorazioni dipinte, stemmi, rilievi, parapetti, membrature, ecc.).
7. I muri di recinzione esistenti, parte integrante del complesso edificato, devono essere conservati.
8. Nel caso di edifici completamente fatiscenti o parzialmente demoliti dei quali sia possibile reperire adeguata e specifica documentazione dell'organizzazione originaria, riscontrabile anche in altri edifici dello stesso periodo storico, è ammesso il ripristino tipologico, da attuare mediante interventi assimilabili alla ristrutturazione edilizia nel rispetto dei seguenti criteri:
- a) mantenimento o recupero di forma, dimensioni e rapporti preesistenti fra edifici ed aree scoperte (corti, chiostri, giardini, orti);
 - b) mantenimento o ripristino degli elementi caratterizzanti il tipo edilizio individuato, quali partitura delle finestre, tipo di copertura, posizione dei muri portanti interni ed elementi di finitura;
 - c) mantenimento o ricostituzione dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi (androni, blocchi scale, portici, ecc.);
 - d) mantenimento o ripristino dei muri di recinzione esistenti quale parte integrante del complesso edificato;
 - e) impiego di tecnologie la cui l'efficacia, durabilità e compatibilità chimico-fisica e meccanica con i materiali originali sia preventivamente comprovata e che non comportino aumento sostanziale dei carichi o alterazione dello schema statico dell'edificio.

art 19. Edifici da conservare

1. Sono **Edifici da conservare** gli edifici, comprensivi delle loro eventuali pertinenze, che mantengono un buon grado di conservazione e/o riconoscibilità della conformazione tradizionale e dei valori tecnico-formali propri dell'epoca cui sono ascrivibili.
2. Gli interventi sugli Edifici da conservare e sulle loro pertinenze devono essere finalizzati alla tutela dell'organismo edilizio, attraverso un insieme sistematico di opere che garantiscano la conservazione nel tempo degli elementi tipologici, formali e strutturali e ne interpretino correttamente gli adattamenti agli usi contemporanei.
3. Le categorie d'intervento ammissibili, coerentemente con il loro generale riconoscimento di Edifici di valore storico, sono quelle della manutenzione ordinaria, straordinaria e del restauro e risanamento conservativo, con le precisazioni riportate ai successivi commi e nei restanti elaborati costituenti il corpus normativo di Piano.
4. Nella Classe degli Edifici da conservare **è consentito**:
 - a) utilizzare materiali e tecnologie diversi da quelli attuali se adeguatamente documentati come originari o qualora ciò si configuri come ripristino di materiali e tecnologie tradizionali consoni all'edificio e al contesto in presenza di materiali e tecnologie incongrui;
 - b) utilizzare materiali e tecnologie diversi da quelli attuali/rilevati qualora ciò si configuri come un intervento critico all'insegna dei principi di distinguibilità e attualità espressiva, a patto che si dimostrino con adeguata documentazione progettuale la compatibilità fisico-chimica e il rispetto dei valori cromatici (tonalità e contrasto) attuali/rilevati o documentati come originari;
 - c) eliminare le parti inequivocabilmente riconosciute come incongrue che alterino l'assetto dell'edificio, compromettendone riconoscibilità, stabilità e fruibilità;
 - d) modificare la quota degli orizzontamenti limitatamente a quanto necessario al rispetto dei minimi consentiti per legge;
 - e) riaprire porte o finestre tamponate o adeguare la disposizione o la conformazione delle aperture esistenti qualora in contrasto con la partizione originale o caratterizzante la tipologia riconosciuta;
 - f) realizzare nuove aperture limitatamente ai fronti interni, non prospettanti sullo spazio aperto pubblico, a patto che non siano prospetti sensibili e a patto che l'intervento sia coerente con l'impaginato; nel caso di edifici pluri-unità (del tipo condominii) dovrà essere proposto un progetto organico e unitario delle modificazioni;
 - g) realizzare nuovi collegamenti verticali interni ed esterni all'edificio a patto che questi siano posizionati sui fronti interni, ossia non prospettanti sullo spazio aperto pubblico, e che questi non siano classificati come prospetti sensibili;
 - h) eliminare, modificare e inserire nuovi impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, ecc.) senza alterare i volumi esistenti, la quota degli orizzontamenti e della copertura; nell'installazione si devono adottare i necessari accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e di griglie, per ridurre l'impatto degli elementi impiantistici; eventuali condutture, scarichi e canalizzazioni non devono alterare l'aspetto esterno dei fabbricati, non devono danneggiare i paramenti murari e devono essere convenientemente occultati; pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti devono essere installati evitando i fronti principali e le falde di copertura ed in modo da non interferire con l'impaginato e la caratterizzazione dei prospetti.
5. Negli Edifici da conservare non è, invece, consentito:
 - a) realizzare opere che determinino alterazioni sostanziali del funzionamento statico dell'edificio ovvero modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni, se non in porzioni limitate del fabbricato, mantenendo le caratteristiche strutturali esistenti;
 - b) realizzare nuovi orizzontamenti, a eccezione dei soppalchi, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 33 della L.R. n. 8/2015";

- c) modificare la geometria e la quota di imposta e di colmo delle strutture di copertura;
 - d) realizzare nuove aperture o interruzioni nelle falde di copertura (terrazze, abbaini, ecc.), fatta eccezione per piccoli lucernari piani, con funzione di ispezione della copertura stessa, da posizionare sulle falde visivamente meno esposte; il lucernario deve avere una superficie libera di passaggio massimo 0,75 mq.
 - e) realizzare aperture nuove sui prospetti principali;
 - f) utilizzare elementi "finto rustico" a vista o rivestimenti in pietra ovvero riportare a vista elementi della tessitura muraria quali cantonali, stipiti, architravi, archetti in laterizio o paramenti pietra;
 - g) introdurre sulle facciate prospicienti lo spazio pubblico pensiline, tettoie, balconi o altre strutture in aggetto.
 - h) se non storicamente documentati, non sono ammessi:
 - a. rivestimenti superficiali tramite placcaggio, decorazioni con mattoni faccia vista, materiale lapideo o altro;
 - b. cornici, mostre e decorazioni di nuovo disegno, se non motivate da una ricostruzione filologica documentata;
 - c. la demolizione degli intonaci per lasciare il paramento murario faccia a vista e la stonacatura parziale di singoli elementi;
 - d. murales, opere musive o altre opere di decorazione dei prospetti esterni degli edifici e/o degli eventuali muri di recinzione che siano difforni dallo stato attuale/rilevato e da quanto dimostrato essere originario.
 - i) Devono inoltre essere conservati tutti gli elementi decorativi esistenti e ogni altro elemento della facciata che rivesta valore storico o ambientale e che faccia parte integrante dell'organismo edilizio (cornici, davanzali, marcapiani, fregi, cornicioni, modanature, riquadrature, targhe, elementi in ferro battuto o ghisa, bugnato di facciata e di spigolo, lesene, tabernacoli, lapidi, decorazioni dipinte, stemmi, rilievi, parapetti, membrature, ecc.).
6. I muri di recinzione esistenti, parte integrante del complesso edificato, devono essere conservati.

art 20. Edifici da riqualificare

1. Sono **Edifici da riqualificare** gli edifici, comprensivi delle loro eventuali pertinenze, nei quali la conformazione tipologica e morfologica di valore storico rimane riconoscibile e dunque meritevole di tutela, nonostante circoscritte manomissioni e un grado di conservazione mediocre o pessimo.
2. Gli interventi sugli Edifici da riqualificare e sulle loro pertinenze devono essere finalizzati al recupero e riqualificazione generale dell'organismo edilizio attraverso un insieme sistematico di opere che garantiscano la conservazione ed evidenziazione nel tempo degli elementi tipologici, formali e strutturali ancora riconoscibili. Gli interventi sono quindi orientati in particolare all'eliminazione degli elementi che alterano la riconoscibilità della tipologia di valore storico riconosciuta.
3. Le categorie d'intervento ammissibili, coerentemente con il loro generale riconoscimento di Edifici di valore storico, sono quelle della manutenzione ordinaria, straordinaria e della ristrutturazione edilizia con le precisazioni riportate ai successivi commi.
4. Nella classe degli Edifici da riqualificare **è consentito**:
 - a) utilizzare materiali e tecnologie diversi da quelli attuali se adeguatamente documentati come originari o qualora ciò si configuri come ripristino di materiali e tecnologie tradizionali consoni all'edificio e al contesto in presenza di materiali e tecnologie incongrui;
 - b) in alternativa, utilizzare materiali e tecnologie diversi da quelli attuali/rilevati qualora ciò si configuri come un intervento critico all'insegna dei principi di distinguibilità e attualità

espressiva, a patto che si dimostrino con adeguata documentazione progettuale la compatibilità fisico-chimica e il rispetto dei valori cromatici (tonalità e contrasto) attuali/rilevati o documentati come originari;

c) eliminare parti o elementi incongrui rispetto alla tipologia edilizia di valore storico riconosciuta;

d) riaprire porte o finestre tamponate, realizzare nuove aperture e modificare quelle esistenti, purché nel rispetto dell'impaginato dei prospetti, seguendo le indicazioni contenute negli elaborati del Piano, purché ciò sia coerente per forma e dimensioni con la tipologia edilizia riconosciuta; eccezioni a detta lettera sono puntualmente indicate nella sezione Progetto, edificio per edificio, dell'elaborato "B.4 – Schede degli edifici (conoscenza e progetto)";

e) eliminare, modificare e inserire nuovi impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, ecc.) senza alterare i volumi esistenti, la quota degli orizzontamenti e della copertura; nell'installazione si devono adottare i necessari accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e di griglie, per ridurre l'impatto degli elementi impiantistici; eventuali condutture, scarichi e canalizzazioni non devono alterare l'aspetto esterno dei fabbricati, non devono danneggiare i paramenti murari e devono essere convenientemente occultati; pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti devono essere installati evitando i fronti principali e le falde di copertura ed in modo da non interferire con l'impaginato e la caratterizzazione dei prospetti;

f) realizzare nuove aperture o interruzioni nelle falde di copertura (terrazze) purché non si alterino i prospetti verso la via pubblica e non si alterino in maniera visibile i prospetti;

g) realizzare nuovi soppalchi, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 33 della L.R. n. 8/2015;

h) realizzare nuovi collegamenti verticali interni ed esterni all'edificio a patto che questi siano posizionati sui fronti interni, ossia non prospettanti sullo spazio aperto pubblico, e che questi non siano classificati come prospetti sensibili;

5. Negli Edifici da riqualificare **non è consentito**:

a) modificare l'ingombro planimetrico degli edifici;

b) demolire e ricostruire totalmente l'edificio; è ammessa la demolizione e ricostruzione parziale riguardante elementi anche strutturali purché ciò comporti alterazioni non sostanziali dello schema statico e in generale delle caratteristiche strutturali dell'edificio e siano comunque rispettati gli elementi caratterizzanti della tipologia storica riconosciuta;

c) utilizzare elementi "finto rustico" a vista o rivestimenti in pietra ovvero riportare a vista elementi parziali della tessitura muraria quali cantonali, stipiti, architravi, archetti in laterizio o paramenti pietra;

d) introdurre sulle facciate prospicienti lo spazio pubblico pensiline, tettoie, balconi o altre strutture in aggetto, che non siano tende e pergole.

art 21. Pertinenze e terreni liberi

1. Con *pertinenze* si intendono gli spazi aperti comunque sistemati e i manufatti accessori riconducibili all'edificio principale. Sono in particolare immobili, quali autorimesse, cantine, tettoie, vani tecnici e altri manufatti secondari nonché eventuali spazi esterni pavimentati o a verde privato (corti, giardini, orti...) che, se pur autonomamente individuabili, sono posti in rapporto durevole di relazione subordinata al servizio dell'edificio principale.

2. Sono definiti *terreni liberi* gli spazi aperti non edificati individuabili autonomamente, e per i quali non è riscontrabile una relazione subordinata al servizio di un edificio, con la funzione principale di orti urbani. I terreni liberi sono riconosciuti quale elemento di valore del Borgo minerario e pertanto classificati nei tessuti da riqualificare.

3. Nelle pertinenze e nei terreni liberi non è ammesso l'incremento della superficie coperta da strutture fisse e/o inamovibili, con la sola eccezione di gazebo, tende o pergole. Le pertinenze devono in ogni caso essere mantenute libere o liberate da ogni tipo di superfetazione incongrua.
4. Le pertinenze costituiscono sempre parte integrante e qualificante dell'intervento. Pertanto, tutte le opere e le sistemazioni a esse riferite, incluse tende o pergole, devono essere trattate in coerenza al tessuto edilizio di afferenza e all'eventuale tipologia edilizia di valore storico riconosciuta.
5. Nella redazione dei progetti si dovrà documentare la presenza di eventuali sistemazioni o elementi di valore storico e/o ambientale quali lastrici, forni, pozzi, tettoie, alberi monumentali, giardini ecc. Tali sistemazioni ed elementi devono essere considerati e adeguatamente tutelati e valorizzati nel progetto; in presenza di specie arboree pregiate devono essere previsti opportuni accorgimenti di protezione in fase di cantiere, così come devono essere accuratamente motivate necessità di potatura o di abbattimento di piante esistenti. Analogamente, anche sulla base di una adeguata lettura filologica, devono essere individuati gli elementi incongrui e le superfetazioni da eliminare e le modalità di riqualificazione degli spazi.
6. I nuovi elementi vegetazionali devono essere scelti nel rispetto delle forme tipiche della vegetazione del paesaggio locale, privilegiando specie autoctone documentate o specie ornamentali oramai parte del contesto consolidato e in accordo con l'articolo 69.
7. I manufatti accessori e i volumi secondari, qualora siano incontrovertibilmente privi di valore, possono essere demoliti e ricostruiti, anche accorpandoli, purché a parità di superficie coperta e con altezza massima in gronda di 2,20 m, sempreché in coerenza al tessuto edilizio di afferenza e all'eventuale tipologia edilizia di valore storico riconosciuta.
8. L'eventuale ridisegno delle pavimentazioni e delle sistemazioni delle pertinenze e dei terreni liberi deve essere orientato alla massima semplicità ed all'unitarietà dello spazio aperto dell'Unità Minima di Intervento. Materiali, geometrie, pendenze ovvero scelta e posizionamento di elementi di arredo quali panche, pozzi, alberi, piante, statue, fontane, ecc. devono essere improntati su criteri di coerenza al contesto ed agli edifici principali di riferimento e di uniformità complessiva.
9. Devono essere limitate le superfici impermeabilizzate, incrementando invece quelle permeabili. È quindi da escludersi l'introduzione di nuove pavimentazioni totalmente impermeabili ed in ogni caso nelle nuove sistemazioni almeno il 50% della superficie scoperta della pertinenza deve essere realizzata adottando soluzioni drenanti permeabili. Deve inoltre essere posta particolare attenzione a consentire un facile afflusso delle acque dal piede di qualsiasi opera muraria.
10. È ammessa la realizzazione di attrezzature scoperte quali piscine a uso familiare o ricettivo, e campi da tennis, fermo restando il rispetto della percentuale massima di superficie impermeabile ammessa.
11. Non è ammessa la realizzazione di posti auto privati coperti fuori terra, interrati o parzialmente interrati.
12. I sistemi di illuminazione dovranno garantire che il fascio di luce sia rivolto verso il basso evitando fenomeni di abbagliamento e dispersione della luce verso l'alto che induce inquinamento luminoso.
13. Per garantire una diminuzione dei consumi idrici, quando possibile devono essere attuate misure di raccolta e recupero di acqua piovana e di acque grigie da destinare a usi compatibili quale l'irrigazione del verde.

TITOLO III. EDIFICATO E PERTINENZE

art 22. Prescrizioni di ordine generale

1. Gli interventi su qualsiasi manufatto, anche se non censito dal PPBM, nel quale si possano riconoscere elementi di valore architettonico, storico e/o tipologico ai fini della tutela e del recupero della qualità urbana e edilizia del borgo minerario sono sottoposti alla disciplina del presente Titolo.
2. Laddove non sia possibile, per problemi statici o di sicurezza, recuperare in tutto o in parte gli elementi di valore riconosciuti e riconoscibili, il repertorio degli elementi nell'intervento di recupero deve essere comunque riferito alle disposizioni del PPBM per la rispettiva Classe di edificio e deve comunque essere coerente con il contesto del borgo minerario.
3. Le Norme di interesse e valore generale su degli edifici/classi di edifici e loro pertinenze, sono espressamente richiamate nel fascicolo "B.4 - Schede degli edifici", nella pagina con sottotitolo "Progetto", colonna "Prescrizioni", paragrafo "Riferimenti di ordine generale".
4. Eventuali eccezioni o integrazioni ai suddetti disposti normativi sono richiamati, edificio per edificio, nel fascicolo "B.4 - Schede degli edifici", nella pagina con sottotitolo "Progetto", colonna "Prescrizioni", paragrafo "Riferimenti speciali".

art 23. Repertori di riferimento

1. IL PPBM identifica nei suoi elaborati le "soluzioni tipo" e gli "elementi modello" che compongono il repertorio di riferimento per il progetto di ogni edificio in termini tipologici, ossia di rapporti dimensionali, geometria, proporzioni, sistema funzionale, in quanto considerati di valore, originari e/o caratteristici dello stesso.
2. Sono definite "soluzioni tipo" quelle che descrivono relazioni specifiche tra le parti dell'edificio, quali aperture, volumi, visuali, colori. Le soluzioni tipo si articolano pertanto in: impaginato, schema volumetrico, prospetti sensibili e tavolozza dei colori.
3. Sono definiti "elementi modello" quelli che descrivono ogni singolo elemento costruttivo o formale, ossia: manto e tipo di copertura; aperture, infissi e sistemi di oscuramento; decori e accenti quali coronamenti, attacchi a terra, cornici marcapiano, lesene, paraste e altri elementi che caratterizzano il disegno della facciata; gronde e pluviali; superfici murarie esterne, rivestimenti e ogni altro elemento caratteristico qui non menzionato.
4. Il repertorio di riferimento è derogabile, compatibilmente con quanto normato per ogni Classe di azione nel [CAPO II](#) del [TITOLO II](#) delle presenti Norme e nel rispetto delle specificazioni di cui all'elaborato "B.4 - Schede degli edifici", nella pagina con sottotitolo "Progetto", paragrafo "Prescrizioni" dell'edificio oggetto di intervento.

CAPO III. SOLUZIONI TIPO

art 24. Impaginato

1. È definito impaginato lo schema che descrive la disposizione delle aperture presenti in una o più facciate prospettanti sullo spazio pubblico.
2. Lo schema (o gli schemi) di impaginato costituiscono, per il prospetto a cui si riferiscono, il riferimento con carattere prescrittivo, da riprodurre in caso di intervento modificatorio.
3. Per i prospetti non trattati dall'elaborato "B.4 - Schede degli edifici", vale la norma generale di cui al [CAPO II](#) del [TITOLO II](#), in base alla Classe di azione dell'edificio.

art 25. Schema volumetrico

1. È definito schema volumetrico lo schema che descrive l'articolazione dei volumi dell'edificio.
2. Lo schema (o gli schemi) volumetrici costituiscono il riferimento con carattere prescrittivo in caso di intervento modificatorio, particolarmente in relazione ai volumi incongrui di cui è ammessa la demolizione.

art 26. Prospetti sensibili

1. Sono definiti "prospetti sensibili" quei prospetti eventuali dell'edificio che - per posizione, orientamento, quota, qualità architettonica o altre peculiarità - possono assumere eminente rilevanza nelle percezioni visuali, risultando pertanto critici in rapporto a specifiche tipologie di intervento.
2. Lo schema dei prospetti sensibili individua le facciate su cui prevedere particolari cautele nel posizionamento di nuovi elementi impiantistici o nella razionalizzazione di quelli esistenti, così come di eventuali altre componenti di facciata.
3. Coerentemente con quanto normato in precedenza, sui prospetti sensibili non è consentito posizionare nuovi collegamenti verticali esterni all'edificio.

art 27. Colori ammessi

1. I singoli colori e le combinazioni di colori ammessi per gli edifici ed in generale per tutti i manufatti e superfici verticali prospettanti sullo spazio pubblico, quali facciate di edifici principali, muri di cinta o perimetrali e volumi tecnici, sono indicati edificio per edificio nell'elaborato "B.4 - Schede degli edifici", nella pagina sottotitolata "Interpretazione (01)".
2. La Tavolozza identifica i colori tramite codici RGB per differenti componenti quali: fondi, rilievi, serramenti e metalli, le cui specifiche sono meglio illustrate negli elaborati di Piano.
3. In ogni caso deve essere garantito il contrasto tra le componenti (fondi, rilievi, serramenti, metalli).

art 28. Variazioni di colore

1. Colori alternativi possono essere sottoposti a valutazione degli uffici a patto che con apposita documentazione di progetto si dimostri la prossimità di tonalità e luminosità dei singoli colori/componente nonché analogo contrasto tra colori/componenti differenti.
2. Ai fini di rendere oggettiva la valutazione, i valori cromatici di Tavolozza e di Progetto devono essere parametrati e confrontati, con variazioni di massimo il 5%, secondo le più precise istruzioni date nell'elaborato "B.4 - Schede degli edifici", nella sezione "L'uso del colore".
3. L'uso di colori e modalità di coloritura difforni da quelli di Tavolozza di colori di ogni edificio (o prossimi alla stessa secondo il precedente comma) è consentito solamente qualora se ne documenti adeguatamente la presenza storica, in coerenza con criteri di restauro filologico.

CAPO IV. Elementi modello**art 29. Coperture**

1. Per quanto riguarda il manto di copertura, l'aspetto da replicare dell'elemento modello è da leggersi secondo le tecnologie impiegate quali coppi, tegole, etc.
2. Per quanto riguarda la tipologia di copertura, l'aspetto da replicare dell'elemento modello è da leggersi in termini di soluzione formale e tipologica, quali padiglione, doppia falda, piana, etc.

art 30. Aperture, Infissi e oscuramenti

1. Per quanto riguarda le aperture, l'aspetto da replicare dell'elemento modello è da leggersi in termini di geometria, dimensioni e proporzioni.
2. Per quanto riguarda gli infissi, l'aspetto da replicare dell'elemento modello è da leggersi in termini di tipologia, numero battenti e partitura orizzontale.
3. Per quanto riguarda gli oscuramenti, l'aspetto da replicare dell'elemento modello è da leggersi in termini di soluzione tecnica, tipologica e formale (persiane, scurini, tapparelle, altro, specificata per numero battenti, partitura orizzontale etc.).

art 31. Superfici murarie

1. Per quanto riguarda le superfici murarie, l'aspetto da replicare dell'elemento modello è da leggersi in termini di soluzione tecnica, tipologica e formale, ponendo l'accento sull'impiego di intonaco, rivestimenti, tinteggiature, etc., e con l'ulteriore eventuale specifica di proprietà quali grana della finitura, materiali di eventuali rivestimenti, pezzatura degli elementi, etc.
2. Nei casi dei rivestimenti, questi sono da considerarsi non ulteriormente tipizzabili e dunque replicabili solo per mezzo della riproduzione filologica dell'elemento attuale/riscontrato o comunque ritenuto originario.
3. In alternativa, i rivestimenti possono essere integrati con elementi di materiali differenti, ma comunque con le medesime forma, geometria e dimensione e analoghi valori cromatici, da valutarsi secondo le istruzioni di cui all'[art 28](#).

art 32. Decorì e accenti

1. Per tutte le tipologie di decoro e accenti così come enumerate al [comma 3](#) dell'[art 23](#), l'aspetto da replicare dell'elemento modello è da leggersi in termini di soluzione tecnica, tipologica e formale, considerando detti elementi come non ulteriormente tipizzabili e dunque replicabili solo per mezzo della riproduzione filologica dell'elemento attuale/riscontrato o comunque ritenuto originario.
2. In alternativa, decori e caratterizzazioni possono essere integrati con elementi di materiali differenti, ma comunque con le medesime forma, geometria e dimensione e analoghi valori cromatici, da valutarsi secondo le istruzioni di cui all'[art 28](#).

art 33. Gronde e pluviali

1. Per tutte le tipologie di gronde e pluviali, l'aspetto da replicare dell'elemento modello è da leggersi in relazione a posizionamento, tipologia, geometria e materiale.
2. In alternativa, gronde e pluviali possono essere sostituiti o integrati con elementi di materiali differenti, ma comunque con la stessa soluzione di posizionamento, con le medesime forma, geometria e dimensione e analoghi valori cromatici, da valutarsi secondo le istruzioni di cui all'[art 28](#).

CAPO V. Altri elementi prospettanti fronti su spazio pubblico**art 34. Impianti tecnologici e reti**

1. **Macchine esterne quali pompe di calore e unità moto condensanti.** Possono essere installati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) devono essere posizionati su spazi privati non visibili dallo spazio pubblico, al piano terra degli edifici, alla base delle murature delle facciate interne, e a patto che gli stessi non siano identificati come "prospetti sensibili" dagli elaborati di Piano;

b) se l'edificio non possiede un affaccio su spazi privati, si devono utilizzare tecnologie che non richiedano la messa in opera di motori esterni o ricorrere all'inserimento dell'unità esterna nello spessore del muro purché opportunamente mascherata con idonee pannellature tinteggiate dello stesso colore della facciata e sempreché ciò sia consentito dalla categoria di intervento ammessa dal PPBM. Non possono in ogni caso interferire con gli elementi di valore storico;

c) è vietata l'installazione degli impianti sulle coperture degli edifici se a falde inclinate.

2. È ammessa l'installazione degli impianti su coperture piane di volumi di almeno due piani fuori terra purché mitigata da appositi manufatti (in muratura, metallo o legno) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti devono essere addossati ai muri di cornicione emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore.

3. Non è in ogni caso ammessa l'installazione degli impianti su balconi prospettanti lo spazio pubblico e terrazze di copertura, anche se schermati, a meno di specifiche differenti prescrizioni nell'elaborato "B.4 - Schede degli edifici".

4. In caso di interventi sulle facciate, è fatto obbligo di provvedere alla rimozione dei motori presenti sullo spazio pubblico, prevedendone una nuova collocazione nel rispetto delle presenti norme o comunque una loro schermatura, secondo quanto più puntualmente prescritto nell'elaborato "B.4 - Schede degli edifici".

5. **Pannelli solari termici o fotovoltaici.** È consentita la messa in opera di tali impianti tecnologici sulle coperture a falda e piane a condizione che gli edifici abbiano un'altezza maggiore di due piani fuori terra e con le seguenti modalità:

a) fatto salvo il caso di impiego di pannelli del tipo completamente incassato e non riflettente ovvero che adottino tecnologie avanzate che integrano totalmente i dispositivi con il manto di copertura (tegole fotovoltaiche e similari), sulle coperture inclinate è richiesta l'integrazione con le falde; i pannelli devono pertanto essere collocati aderenti alla falda, a filo tetto, con la stessa pendenza delle falde, arretrati rispetto al filo di gronda di almeno 1,5 m. e in qualsiasi punto ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo; il ricoprimento per falda non deve essere superiore al 40%; l'impianto deve avere una conformazione quadrilatera regolare e comunque congruente con la conformazione della falda;

b) sulle coperture piane i pannelli devono essere arretrati rispetto al filo della facciata di almeno 1 m.; la massima inclinazione ammessa è del 15%;

c) eventuali serbatoi di accumulo o altri apparati tecnici devono essere posizionati in modo da non risultare visibili dallo spazio pubblico.

6. Non è ammessa nel perimetro del Borgo minerario l'installazione di generatori eolici di qualsiasi tipo.

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

8. **Corpi illuminanti in facciata.** L'apposizione di corpi illuminanti diversi da quelli della pubblica illuminazione sulle facciate prospettanti lo spazio pubblico è esclusa in tutto il Borgo minerario.

9. **Strumenti di videosorveglianza.** Gli strumenti di videosorveglianza privati non possono utilizzare illuminazione propria.

10. **Antenne e parabole trasmettenti e riceventi di radio, televisione e telefonia mobile.** Per tali impianti valgono le seguenti prescrizioni:

a) non è ammessa l'installazione in facciata nonché su balconi o terrazze; sono ammesse collocazioni in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, purché non risultino visibili dallo spazio pubblico;

b) è ammessa l'installazione in copertura, purché, nel caso di coperture inclinate, su falde non prospicienti lo spazio pubblico, oppure su murature emergenti dalla copertura, quando arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dallo spazio pubblico; la colorazione delle parabole deve essere la stessa del manto di copertura;

c) non è consentita l'installazione di più di una antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una parabola per ricezioni satellitari sulla copertura di ciascun edificio.

11. Gli impianti già presenti, se non conformi alle presenti norme, devono essere rimossi o adeguati in occasione della realizzazione di interventi sugli edifici.

12. Le tubazioni del gas, le canalizzazioni telefoniche, elettriche e TV, possono essere collocate sulle facciate fronteggianti spazi pubblici solo dopo aver verificato l'impossibilità di altri passaggi alternativi ed in ogni caso il loro passaggio sul prospetto principale deve osservare particolari soluzioni architettoniche, che ne attenuino l'impatto visivo, quali incassi od altro.

13. Le canalizzazioni delle varie reti devono essere concentrate e posizionate in prossimità di marcapiani o discendenti od altra discontinuità in modo da ridurre al minimo il disordine della facciata. Le varie canalizzazioni devono essere tinteggiate del colore della facciata.

art 35. Targhe, citofoni, cassette delle lettere

1. Le targhe applicate sulle pareti in prossimità dei portoni di ingresso degli edifici devono essere di dimensioni contenute e realizzate in materiale trasparente e/o metallico. Esse non devono interferire con cornici e decorazioni eventualmente presenti.

2. I citofoni applicati sulle pareti in prossimità dei portoni di ingresso degli edifici devono essere incassati nella muratura e in nessun modo possono essere montati sui portoni o sulle cornici in pietra.

3. Le cassette delle lettere devono essere scelte fra i tipi riportati nell'elaborato *D.4 - Quaderno per il progetto del Borgo minerario*.

art 36. Trattamento dei piani terra

1. Il trattamento dei piani terra, qualsiasi sia la destinazione d'uso dei locali, deve rispondere a criteri di unitarietà dell'intero edificio nella finitura e nella colorazione.

2. In ogni caso gli interventi di sistemazione degli elementi prospettanti lo spazio pubblico legati a funzioni commerciali o comunque di interesse pubblico devono avere come quadro di riferimento l'assetto globale dell'intera facciata alla quale appartengono, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative complessive.

art 37. Insegne

1. L'apposizione di insegne di attività deve rispettare le seguenti prescrizioni:

a) Le insegne non devono alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali sono installate.

b) Possono essere collocate esclusivamente nelle aperture di facciata corrispondenti alle vetrine oppure, ove compatibile, ai vani di porte e portoni di pertinenza attività interessata. Devono essere collocate nella parte superiore dell'apertura di facciata, seguendone fedelmente l'andamento, arretrate di almeno 5 cm. rispetto al filo esterno degli stipiti che delimitano l'apertura medesima. Sono escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.

c) Ove non sia possibile il posizionamento all'interno delle aperture di facciata, devono essere collocate nella parte superiore dell'apertura e non possono avere larghezza maggiore dell'apertura stessa.

- d) L'insegna deve riportare solo il nome dell'esercizio commerciale ed eventuali simboli grafici, senza l'aggiunta di scritte o logo che pubblicizzino marche di prodotti in vendita.
 - e) Le insegne devono essere illuminate da luce indiretta a tono caldo limitata alla superficie dell'insegna stessa.
- 2. Le finestre munite di inferriate devono essere lasciate a vista e pertanto su di esse non è ammesso alcun tipo di insegna.
 - 3. Sono sempre vietate:
 - a) le insegne luminose a luce diretta o interna, intermittente e a variazione di colore di qualsiasi genere e forma;
 - b) le insegne adesive sugli infissi di facciata sullo spazio pubblico.
 - c) Nel caso di interventi sulle facciate prospicienti lo spazio pubblico le insegne non conformi alle prescrizioni del presente articolo eventualmente presenti devono essere rimosse.

art 38. Contenitori espositivi e distributivi

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

art 39. Tende, cappottine e pensiline

- 1. La messa in opera di tende, cappottine e pensiline sulle facciate prospettanti lo spazio pubblico in tutti i piani è vietata nel caso di edifici per i quali siano previsti interventi di restauro e risanamento conservativo. Tale norma non si applica agli esercizi commerciali al piano terra, che fanno riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 46 delle presenti Norme.

art 40. Tettoie e ombreggi

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

TITOLO IV. SPAZIO APERTO PUBBLICO

CAPO I. TIPOLOGIE DELLO SPAZIO APERTO PUBBLICO

art 41. Individuazione delle tipologie

1. Lo spazio aperto pubblico del Borgo minerario è classificato in differenti tipologie, ognuna delle quali riferite a elementi archetipi dell'insediamento e al loro ruolo nella struttura urbana.
2. Il PPBM stabilisce i criteri di intervento generali alle tipologie di spazio aperto pubblico e specifiche per le varie tipologie in relazione al ruolo e alla funzione che ciascuna di esse riveste nella struttura urbana.
3. Identificano lo spazio aperto pubblico le seguenti tipologie: assi (strade), vicoli, piazze, slarghi, a cui si aggiungono retri pertinenziali, aree sportive, aree boscate.

art 42. Indirizzi operativi comuni

1. Per gli interventi su sezione stradale e pavimentazione valgono i seguenti criteri generali:
 - a) La distribuzione e il trattamento degli spazi pubblici devono facilitare e rendere sicuro la fruizione da parte di tutte le persone, con particolare attenzione alle persone non normodotate.
 - b) Devono essere sempre garantite quote e pendenze che consentano il migliore deflusso delle acque.
 - c) Il progetto delle pavimentazioni dovrà essere impostato utilizzando il minor numero di tipologie di materiali (massimo tre), intervenendo su contrasti cromatici (utilizzo massimo di tre colori), su finiture, formati ed orditura.
 - d) Il progetto dovrà agevolare la fruizione tattile e visiva, favorendo così l'orientamento.
 - e) In attuazione di progetti sullo spazio aperto pubblico devono essere previsti interventi di interrimento dei servizi aerei.
 - f) Il disegno e la natura delle pavimentazioni deve sempre consentire facilità di interventi di manutenzione sui sottoservizi.
 - g) Negli spazi pubblici lineari, se di sezione ridotta, la pendenza trasversale deve essere prevista verso il centro dell'asse stradale.
 - h) Negli spazi pubblici di sezione superiore a metri 5, la pendenza trasversale potrà essere prevista anche lateralmente, fermo restando l'adeguato posizionamento dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque.
 - i) Gli elementi per lo smaltimento delle acque o altri impianti dovranno essere inseriti coerentemente nel disegno della pavimentazione.
2. Per gli interventi su arredo e illuminazione valgono i seguenti criteri generali:
 - a) Gli elementi di arredo e i corpi illuminanti devono essere meno ingombranti possibile e posizionati in modo da non ostacolare la percorribilità.
 - b) I sistemi di illuminazione devono garantire elevate prestazioni in termini di risparmio energetico e di contrasto all'inquinamento luminoso ed essere coerenti con le Misure di Conservazione ed il Piano di Gestione del Sito di Rete Natura 2000.
 - c) I cestini portarifiuti devono essere uniformi e rispondenti alle esigenze dei regolamenti sulla raccolta dei rifiuti urbani.
3. Per gli interventi sugli elementi vegetali valgono i seguenti criteri generali:
 - a) Gli alberi devono essere posti in modo tale da non interrompere la continuità di percorrenza.
 - b) Le aiuole degli alberi non devono essere perimetrate con cordoli in estrusione, sporgenti dal piano di passaggio, e devono essere coperte con griglie che consentano il mantenimento del medesimo livello del piano dello spazio di percorrenza.

4. Per gli interventi sugli spazi aperti pubblici con peculiarità scenica e percettiva valgono i seguenti criteri generali:
 - a) In tutti gli spazi pubblici caratterizzati da affacci sul paesaggio o con visivi sul paesaggio, questi devono essere salvaguardati.
 - b) Non devono essere realizzati elementi verticali di interruzione delle relazioni visive.
 - c) Le eventuali alberature devono essere posizionate nella direzione del cono visivo al fine di esaltare l'asse di inquadratura.
5. La messa a dimora di vegetazione, arborea, arbustiva e/o erbacea deve essere coerente con le prescrizioni indicate nel fascicolo B.5 Quaderno dello spazio aperto.

CAPO VI. CLASSIFICAZIONE DELLO SPAZIO APERTO PUBBLICO

art 43. Disposizioni generali

1. Il progetto dello spazio aperto del PPBM è definito dall'insieme degli interventi sullo spazio aperto pubblico, in considerazione del rapporto con l'edificato ed in coerenza con il ruolo che ciascuna tipologia riveste nell'articolazione della struttura consolidata del borgo minerario.
2. La disciplina dello spazio pubblico si articola pertanto nelle seguenti classi di intervento:
 - a) protezione
 - b) riorganizzazione
 - c) trasformazione.
3. È comunque sempre fatto obbligo di:
 - a) prevedere l'eliminazione di qualsiasi elemento che impedisca la circolazione continua delle persone cioè di qualsiasi tipo di barriera architettonica;
 - b) dotare gli spazi di una adeguata illuminazione notturna, nel rispetto delle norme sull'efficienza energetica e delle prescrizioni di cui agli strumenti di gestione del Sito di Rete Natura 2000;
 - c) prevedere adeguate sistemazioni dei sottoservizi urbani (raccolta e smaltimento delle acque, connessioni di energia, connessioni di telecomunicazioni ecc.), in modo che essi siano sempre facilmente individuabili e ispezionabili, per una efficiente manutenzione, e l'integrazione di tali elementi nel disegno complessivo di suolo;
 - d) dotare gli spazi di servizi in coerenza con l'innovazione tecnologica delle città e di adeguati luoghi e sistemi per migliorare la raccolta dei rifiuti urbani;
 - e) favorire l'incremento delle superfici verdi o comunque permeabili.

art 44. Protezione

1. La protezione riguarda le parti di spazio aperto pubblico con carattere naturale, su cui agire con interventi di manutenzione e conservazione finalizzati a preservare:
 - a) la funzione ecologica svolta dai margini e dalle aree interstiziali boscati, nel rispetto peraltro delle tutele ambientali e paesaggistiche vigenti;
 - b) la capacità di difesa idrogeologica espressa dalle aree naturali;
 - c) i rapporti percettivi derivanti dalla loro architettura individuale e di insieme;
 - d) essenziali forme di fruizione, compatibile con il quadro vincolistico;
2. Sono pertanto consentiti interventi di manutenzione e conservazione delle aree vegetali, nonché l'inserimento di piccoli arredi (sedute, appoggi ischiatici, parapetti), il cui progetto deve comunque essere sottoposto ad autorizzazione degli uffici comunali competenti e degli enti preposti alla tutela.

art 45. Riorganizzazione

1. La riorganizzazione comprende spazi aperti sottoposti a interventi di adeguamento e ristrutturazione dello spazio aperto pubblico.
2. In particolare, gli interventi previsti sono quelli finalizzati a:
 - a) migliorare la qualità degli arredi urbani attraverso la loro parziale o completa sostituzione e razionalizzazione;
 - b) migliorare qualità, tipo e distribuzione degli elementi e parti vegetali sia a terra che in vaso;
 - c) migliorare l'illuminazione pubblica;
 - d) garantire e migliorare le capacità di drenaggio delle acque, attraverso l'intervento sulle sezioni stradali e sul grado di permeabilità delle finiture;
 - e) migliorare la qualità delle finiture, attraverso la qualità delle pavimentazioni.

art 46. Trasformazione

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

CAPO VII. ELEMENTI SPECIALI CARATTERIZZANTI LO SPAZIO APERTO PUBBLICO**art 47. Arredo urbano**

1. All'interno del perimetro del PPBM non è ammesso l'utilizzo di arredi ed elementi di allestimento tipicamente utilizzati nelle aree protette o in aree boschive, così come declinato nel fascicolo B.5 Quaderno dello spazio aperto. All'esterno del perimetro di piano, dovranno essere invece conformi a quanto previsto nelle Linee guida della Rete Escursionistica della Sardegna.
2. Per le attrezzature dello spazio aperto pubblico quali chioschi, edicole e bancarelle devono essere rispettati i seguenti indirizzi e prescrizioni:
 - a) Non è ammessa l'installazione di strutture prefabbricate realizzate con materiali non coerenti con il contesto del borgo minerario e/o che determinino alterazione percettiva e semantica dello spazio aperto pubblico. Non è ammessa l'installazione di chioschi di distribuzione automatica di prodotti alimentari nello spazio aperto pubblico.
 - b) La realizzazione di chioschi e edicole non è ammessa a ridosso di monumenti e di edifici di pregio o in posizioni che arrechino disturbo a visuali prospettiche di detti manufatti.
 - c) È ammessa la realizzazione di nuovi chioschi ed edicole purché facenti parte di un progetto d'insieme dello spazio nel quale sono collocati e che tenga conto delle relazioni cromatiche, materiche e formali con il contesto.
 - d) L'installazione di bancarelle è ammessa solo nelle piazze; possono essere concesse deroghe solo per l'installazione di bancarelle di vendita di prodotti stagionali a carattere temporaneo negli slarghi oppure per grandi eventi.
3. Per gli elementi di arredo quali sedute, cestini, dissuasori, paracarri, transenne, portabici, cartelli e bacheche devono essere rispettati i seguenti indirizzi e prescrizioni:

a) Il progetto e la scelta degli elementi di arredo devono essere improntati alla semplicità ed alla uniformità e tenere conto delle relazioni cromatiche, materiche e formali con il contesto, evitando soluzioni mimetiche e vernacolari. È incoraggiato il ricorso a materiali, forme e disegni contemporanei.

b) Il posizionamento degli elementi di arredo non deve interrompere la fruizione o la vista di monumenti o di edifici di pregio.

3. Gli apparecchi di illuminazione devono essere uniformati e nell'installazione devono essere sempre adottate misure di efficientamento energetico e di contenimento dei consumi, nel rispetto della normativa vigente.

art 48. Dehors

1. I "dehors" sono le porzioni dello spazio pubblico attrezzate per il ristoro all'aperto annesse ai pubblici esercizi. Essi possono essere costituiti da:

- tavoli e sedie
- pedane
- elementi di delimitazione
- ombrelloni
- tende a sbraccio
- coperture su disegno specifico
- coperture a doppia falda o falde multiple
- strutture a padiglione temporanee, con possibilità di chiusura stagionale.

2. Le attrezzature dei dehors devono essere dimensionate e realizzate per poter resistere alle azioni degli agenti atmosferici, non arrecare danno o intralcio alla percorribilità e alla fruizione dello spazio aperto pubblico in cui sono collocati.

3. I manufatti realizzati non costituiscono superficie utile o coperta né volume in relazione. In nessun caso i dehors potranno, nel tempo, trasformarsi in locali chiusi.

4. L'installazione deve essere eseguita in conformità alle disposizioni comunali relativamente all'occupazione di suolo pubblico, al Codice Civile e al Codice della Strada ed alla normativa in materia di barriere architettoniche.

5. I colori devono essere uniformi e scelti preferibilmente tra le gamme dei colori naturali. Non è ammesso l'uso di superfici in erba sintetica a rivestimento delle pavimentazioni.

6. Sui dehors sono ammessi soltanto i mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, non luminose né illuminate.

art 49. Elementi vegetali e spazi dal potenziale ecologico

1. Tutti gli spazi in cui sono presenti elementi vegetali sono considerati spazi dal potenziale ecologico e pertanto devono essere conservati e incrementati.

2. Il progetto degli spazi dal potenziale ecologico deve:

- a) fornire agli elementi vegetali adeguate zone di rispetto in termini di spazi per lo sviluppo ipogeo ed epigeo;
- b) prevedere l'inserimento di molteplici specie vegetali per migliorare la variabilità biologica in funzione dell'incremento della biodiversità e della resilienza;
- c) evitare la realizzazione dei prati mono ed oligofiti in favore di quelli polifiti per il miglioramento della funzionalità ecosistemica della superficie e per ridurre gli input di gestione;
- d) valutare ogni intervento progettuale secondo il rapporto tra la superficie ecologicamente utile e quella complessiva di progetto (indicatore BAF - Biotope Area Index).

3. Sono ammesse la sostituzione e l'integrazione delle alberature esistenti.

4. E' sempre vietata la messa a dimora delle specie invasive di rilevanza unionale incluse nell'elenco di cui al Regolamento UE 1143/2014 e al Decreto Legislativo n.230/17.
5. La scelta delle specie vegetali deve essere coerente con le cenosi vegetali degli habitat riconosciuti nel Sito di Rete Natura 2000 ed in ogni caso come disposto nel fascicolo B.5 Quaderno dello Spazio Aperto.
6. Gli spazi per la messa a dimora degli alberi devono avere una dimensione adeguata e comunque non inferiore a 120 cm. di larghezza. Tali spazi non possono essere resi impermeabili.
7. Gli scavi per la posa in opera degli impianti tecnologici interrati (gas, acqua, luce, telefono, fognature, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali.
8. In caso di alberature in prossimità di edifici di valore deve essere verificato che queste non arrechino danno all'edificio e nel caso prevedere un adeguato programma di potature.
9. Per garantire una diminuzione dei consumi idrici, quando possibile devono essere attuate misure di raccolta e recupero di acqua piovana da destinare a usi compatibili quale l'irrigazione del verde.

art 50. Arte nello spazio aperto pubblico

1. Qualsiasi intervento artistico da collocarsi nello spazio aperto pubblico deve essere progettato in relazione al contesto, mettendo in valore il luogo al quale appartiene e deve essere espressamente autorizzato.
2. Non sono ammessi interventi artistici che interferiscano permanentemente con i monumenti e con gli edifici di particolare pregio storico-architettonico o che ne alterino la percezione.
3. Non è consentita la realizzazione di "murales" o forme di decoro simili (graffiti, mosaici, scritte ecc.) sui prospetti e sui muri fronteggianti lo spazio aperto pubblico che non sia stata autorizzata dal Comune. Dove esistenti, se non autorizzate, tali realizzazioni devono essere rimosse in occasione di qualunque intervento autorizzato dal Comune ripristinando l'uniformità con il resto del prospetto.
4. Per gli interventi artistici fissi è richiesto un progetto che identifichi le relazioni spaziali e visuali, da sottoporre ad autorizzazione paesaggistica in attuazione del DPR 31/2017, in quanto elemento di trasformazione del paesaggio urbano.

art 51. Spazi e luoghi per manifestazioni ed eventi

1. In generale gli allestimenti delle manifestazioni e degli eventi non devono interferire con le attività già esistenti sul luogo né precludere l'uso da parte dei soggetti residenti e dei visitatori.
2. È assolutamente esclusa la rimozione ancorché temporanea di qualsiasi elemento architettonico e di arredo urbano se non previsto in uno specifico progetto.
3. Gli allestimenti e in particolare i palchi devono essere progettati e posizionati in modo da tutelare e valorizzare i monumenti ed i complessi di particolare valore storico-architettonico.
4. Le installazioni pubblicitarie collegate alle iniziative potranno essere apposte esclusivamente sulle strutture temporanee realizzate per tali iniziative e permanere limitatamente al tempo di svolgimento degli eventi.
5. Le strutture temporanee di servizio a supporto degli eventi, tipo servizi igienici e cassonetti di raccolta dei rifiuti, non devono essere installate a ridosso di monumenti o edifici di valore e comunque non devono arrecare disturbo a visuali prospettiche verso detti edifici. Eventuali recinzioni di tali strutture devono essere rivestite in modo da garantire il decoro urbano.

TITOLO V. ATTUAZIONE

art 52. Incentivi per gli interventi

1. Per l'attuazione delle previsioni del PPBM, l'Amministrazione potrà adottare specifici atti e regolamenti, al fine di istituzionalizzare incentivi a beneficio degli interventi, tramite:
 - a) esenzione/riduzione del pagamento di TARI/TASI e/o altri tributi locali;
 - b) esenzione/riduzione del pagamento degli oneri concessori;
 - c) riduzione degli standard urbanistici da corrispondere tramite monetizzazione;assegnazione di contributi pubblici in conto capitale per il recupero dell'edilizia storica, alle condizioni definite dalle delibere di approvazione di programmi di finanziamento per il recupero del patrimonio edilizio.
2. Attraverso gli incentivi l'Amministrazione Comunale in particolare promuoverà:
 - a) gli interventi rivolti alla conservazione e/o al recupero dei caratteri tipologici originari (ad esempio con eliminazione di aggiunte e superfetazioni incoerenti, ricomposizione dei prospetti oppure utilizzo di materiali e tecniche tradizionali);
 - b) gli interventi a contrasto delle opere incomplete;
 - c) il decoro urbano attraverso il prioritario completamento delle facciate e di tutte le finiture degli interventi sulle facciate principali prospettanti la via pubblica.
 - d) il riutilizzo degli edifici e/o degli spazi abbandonati o sottoutilizzati.
3. Al fine di favorire l'insediamento di attività nel Borgo minerario l'Amministrazione Comunale potrà, con specifico provvedimento, disporre l'esenzione dal costo dell'occupazione di suolo pubblico per un periodo massimo di 12 mesi per singolo provvedimento autorizzativo.

art 53. Norme transitorie-

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