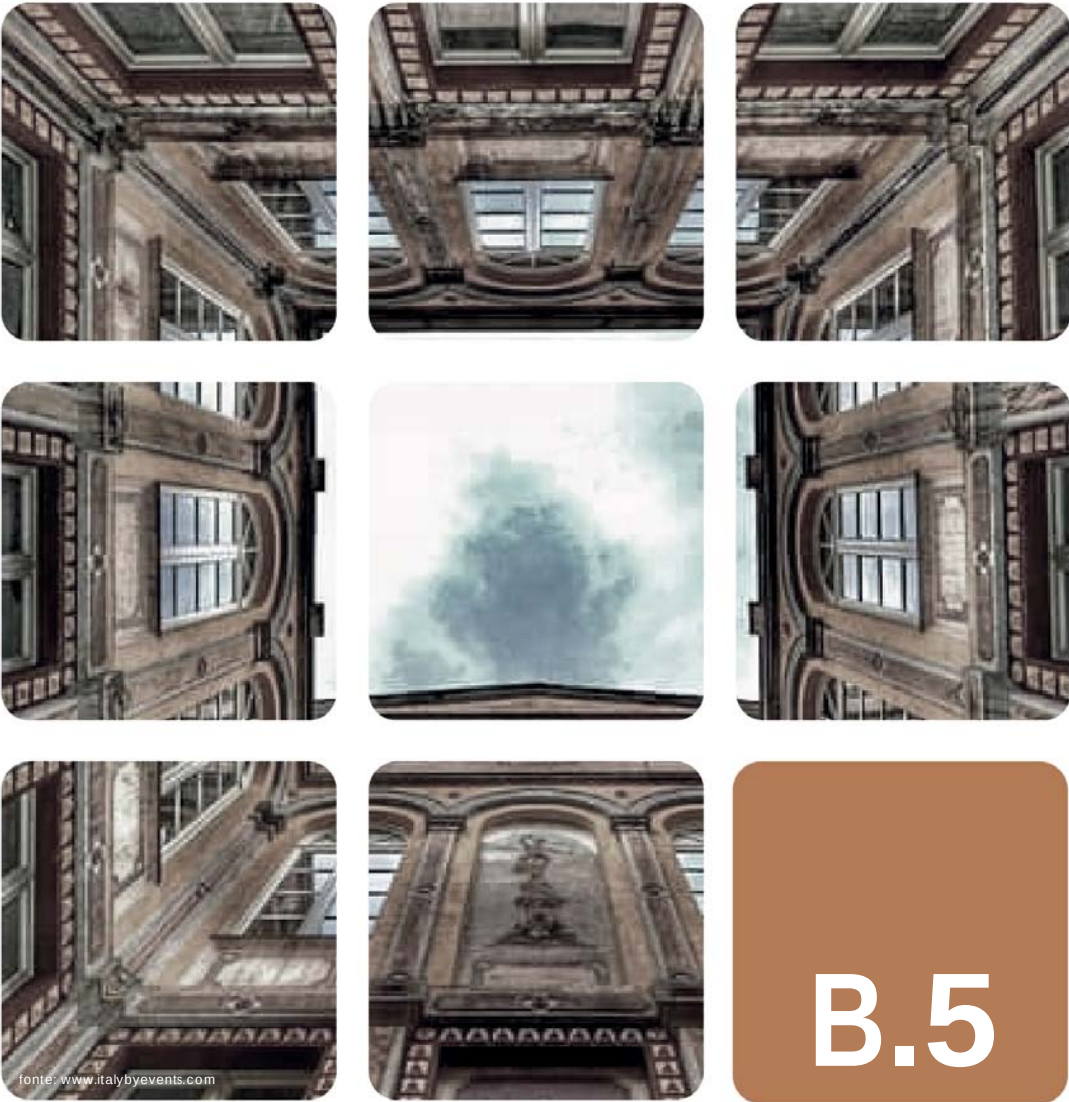


PIANO PARTICOLAREGGIATO
BORGO MINERARIO DI MONTEVECCHIO



Quaderno dello spazio aperto
(conoscenza e progetto)

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

indice

PREMESSA.....	3
CONOSCENZA	4
LO SPAZIO APERTO DI MONTEVECCHIO	5
LO SPAZIO APERTO NEL TEMPO	10
PROPRIETÀ/USO	12
SPAZI APERTI PRIVATI	13
SPAZI APERTI PUBBLICI	16
TIPOLOGIE DI SPAZI APERTI	18
MATERIALI	20
IM/PERMEABILITÀ.....	21
MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE.....	23
PERCORRIBILITÀ.....	26
PERCEZIONI E VISUALITÀ.....	27
PROGETTO.....	31
IL PROGETTO DELLO SPAZIO APERTO	32
CLASSI DI INTERVENTO	33
INDIRIZZI GENERALI	34
ELEMENTI STRUTTURANTI	35
ARREDI E ALLESTIMENTO	49
ELEMENTI VEGETALI	50

pre messa

Il *Quaderno dello spazio aperto* è il documento di analisi, conoscenza e indirizzo progettuale dello spazio pubblico aperto del borgo di Montevercchio, che descrive e interpreta, sistematicamente o secondo letture più puntali, descrivendone le relazioni con l'edificato e con lo spazio aperto privato, con l'obiettivo di definirne una conoscenza precisa, delinearne gli indirizzi della riqualificazione e declinarne una normativa utile.

Il documento si divide in due sezioni, Conoscenza e Progetto.

La sezione **Conoscenza** riporta, attraverso carte tematiche, elementi di analisi e interpretazione dello spazio aperto di Montevercchio, articolandosi in due parti: una più orientata alla struttura fisico-spaziale dello spazio aperto del borgo, l'altra ai suoi caratteri immateriali, ai significati, alle percezioni, agli usi, nell'idea che gli aspetti umani, culturali e sociali siano altrettanto fondamentali per comprendere lo spazio pubblico perchè la sua conformazione materiale trae la sua dignità dal senso che gli attribuiscono le persone, che possono esservitavii e svolgervi liberamente la propria vita.

La prima parte fornisce la mappatura dello spazio aperto, tematizzandolo in base al carattere che a Montevercchio non è esclusivamente di tipo urbano ma anche naturale; è poi identificata la componente di spazio privato o a uso privato e quella di spazio pubblico o a uso pubblico.

La generalità delle valutazioni successive è espressa sulla totalità di questa seconda componente di tipo pubblico, mentre alcune risultano ancora più selettive, escludendo le aree a carattere naturale, non pertinenti rispetto ai tematismi di percorribilità, manutenzione e conservazione.

La sezione **Progetto**, in stretta connessione con la Conoscenza, fornisce il riferimento grafico-descrittivo di supporto all'intervento, per una più chiara applicazione delle Norme tecniche del Piano.

L'essenziale mappatura qui riportata è quella relativa alla Classe di intervento, che riporta ogni spazio aperto pubblico o a uso pubblico a una diversa tipologia di azioni che possono essere consentite così come indicato dalle NT. A questo si aggiungono poi i riferimenti relativi ad arredi e allestimento e, infine, una guida per la scelta e la gestione degli elementi vegetali.



CONOSCENZA

lo spazio aperto di Montevercchio

La struttura con cui è stato costruito il Piano Particolareggiato di Montevercchio affida allo spazio pubblico un ruolo centrale.

Questo non deriva solo dalla dovuta attenzione per gli indirizzi dettati dalla Regione Sardegna, che caldeggiavano nella redazione dei Piani dei centri storici, di prima e antica formazione, l'attenta analisi dello spazio pubblico aperto; è anche e soprattutto la condivisione sentita per un'idea di spazio aperto pubblico come matrice di urbanità, contesto in cui la città acquista la sua immagine inconfondibile.

Il suo ruolo non è solo quello legato alla qualità fisica spaziale, o all'allestimento, ma riguarda più in generale il modo in cui questo tessuto connettivo esprime i i rapporti tra la città, i suoi edifici, i suoi abitanti, i suoi utilizzatori.

Parlare di spazio pubblico significa inevitabilmente parlare della parte della città pubblica che si sovrappone e, a volte, si confonde con la città privata.

Il sistema complesso di spazi aperti, spazi chiusi, spazi edificati sono il fondamento della città, della sua vita collettiva, e sulla comprensione delle relazioni di questo sistema si deve basare l'indirizzo per la tutela e la trasformazione del centro storico.

Lo spazio aperto pubblico entra nello strumento di pianificazione del Centro Storico non come standard urbanistico (di verde o di parcheggio) ma come elemento fondante della forma urbana, dotato di qualità progettuale.

Matrice continua della città non costruita, lo spazio aperto pubblico acquista dunque significato se legato alla nozione di "luogo".

Capire la funzione che rivestono gli elementi che lo costituiscono, ai quali la comunità stessa ha dato un valore, consente di trovare l'equilibrio tra queste relazioni e la valorizzazione degli elementi che soddisfano una certa funzione significativa per le attività sociali.

Lo spazio pubblico è la combinazione e composizione degli spazi della città in cui la vita individuale acquisisce significato nell'appartenere a una collettività, in cui ciascuno costruisce la propria identità nel rapporto con l'altro, in cui il rapporto crea un dialogo aperto, continuo, estroverso, in cui il senso di appartenenza allo stesso ambiente crea legami, anche impercettibili; è uno spazio di dialogo, ricco di contaminazioni, incroci, scambi, interferenze e anche conflitti.

Lo spazio pubblico è quindi il luogo urbano per eccellenza.

La "Carta dello Spazio Pubblico" del 2013 definisce lo spazio pubblico come "ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro. Ciascun spazio pubblico ha proprie caratteristiche spaziali, storiche, ambientali, sociali ed economiche".

Nel Townscape di Gordon Cullen nota come gli "spazi esterni non devono essere considerati accidentali o marginali ma devono essere pensati, pianificati e progettati con una loro giustificazione in quanto sono la scena della vita sociale "che non è limitata all'interno degli edifici.

Dove si raccoglie la gente, al mercato o in piazza [nei giardini o nei parchi], ci sarà naturalmente un indizio di questa vita sociale per dare a questa attività una sua identità precisa [...]. In altre parole, l'esterno è, come l'interno [degli edifici], articolato in spazi, ma per ragioni sue proprie [...] Gli spazi aperti sono stanze all'aperto nella città, delimitate dall'"unione di [mezza dozzina di] edifici" attraverso i quali si svolge la vita sociale pubblica della città"¹.

In altre definizioni, lo spazio aperto pubblico viene associato al termine vuoto, "lo spazio creato tra gli edifici", o ancora "tutti gli spazi che si frappongono all'edificato"², "lo spazio aperto racchiuso tra le costruzioni"³.

Lo spazio aperto pubblico è principalmente quello che sta davanti agli edifici, che ne divengono il limite, mentre lo spazio privato è prevalentemente dietro gli edifici, all'interno degli isolati, o diviso da muri.

Le facciate (o i muri) assumono il ruolo di limite tra pubblico e privato, ma allo stesso tempo divengono l'elemento strutturante dello spazio pubblico, da cui deriva il ruolo che la facciata svolge nella definizione di una qualità del centro storico.

Non solo qualità dell'edificio in sé, ma qualità dell'edificio per la generazione di una qualità urbana.

Tuttavia, lo spazio pubblico non si oppone allo spazio privato, nè il suo profilo deriva dalla proprietà legale, perché a stabilire il carattere "pubblico", infatti, sono l'uso e l'appropriazione percettiva.

Questo è ancora più vero a Montevercchio, dove lo stato di diritto delle aree non coincide necessariamente con le forme d'uso, di

modo che a volte spazi privati appaiono liberamente accessibili da parte della collettività, mentre spazi di proprietà pubblica risultano gradualmente 'addomesticati' dai residenti che risiedono o operano nei pressi, acquisendo connotati semiprivati.

Lo spazio pubblico in questa accezione diventa la parte strutturante della città e nel nostro specifico del borgo minerario, la cui definizione parte dall'identificazione delle relazioni che stabilisce la comunità. E' limitante definire lo spazio aperto – il vuoto urbano – come risultante per sottrazione dello spazio costruito, nel comune discorso pieni e vuoti, bianco e nero.

Lo spazio vuoto non esiste necessariamente come spazio contrapposto allo spazio pieno; non esiste solo come spazio sottratto all'edificato, ma dovrebbe avere un'identità e un ruolo in sé stesso. Gli spazi aperti urbani dovrebbero essere progettati in modo da infondere carattere e ruolo al vuoto delle città.

I vuoti sono realmente vuoti se sono spazi privi di senso, non luoghi quindi, spazi in cui le persone non sono in grado di rispecchiarsi e riconoscersi, spazi che le persone non sentono propri.

Negli spazi come luoghi si deve invece instaurare tra l'oggetto e il soggetto un senso di appropriazione dello spazio che trasforma una superficie in un luogo in cui le persone amano andare e stare. Alla nozione di luogo si associa il concetto di appartenenza, radicamento, fondamento.

La valutazione del sistema degli spazi aperti di Montevercchio non può prescindere da alcune riflessioni relative all'estensione dell'insediamento stesso.

Come illustrato nelle precedenti elaborazioni, infatti, la definizione del perimetro del borgo implica una quota di arbitrarietà nel tracciare una soglia tra ambito urbano e ambito naturale, laddove il sistema minerario di Montevercchio presenta la straordinaria caratteristica di calarsi in un sistema ambientale e paesaggistico fatto di aree boscate, versanti, radure che si dipanano senza soluzione di continuità.

La necessità di definire un perimetro di vigenza del Piano ha determinato quindi la parallela necessità di sancire, seppure in maniera in parte forzosa, i confini del borgo, dispiegando una operazione interpretativa che si interrogasse sui rapporti tra edificio storico e sistema ambientale, alla ricerca di una soglia.

La struttura con cui è stato costruito il Piano Particolareggiato di Montevecchio affida allo spazio pubblico un ruolo centrale.

Questo non deriva solo dalla dovuta attenzione per gli indirizzi dettati dalla Regione Sardegna, che caldeggiavano nella redazione dei Piani dei centri storici, di prima e antica formazione, l'attenta analisi dello spazio pubblico aperto; è anche e soprattutto la condivisione sentita per un'idea di spazio aperto pubblico come matrice di urbanità, contesto in cui la città acquista la sua immagine inconfondibile.

Il suo ruolo non è solo quello legato alla qualità fisica spaziale, o all'allestimento, ma riguarda più in generale il modo in cui questo tessuto connettivo esprime i rapporti tra la città, i suoi edifici, i suoi abitanti, i suoi utilizzatori.

Parlare di spazio pubblico significa inevitabilmente parlare della parte della città pubblica che si sovrappone e, a volte, si confonde con la città privata.

Il sistema complesso di spazi aperti, spazi chiusi, spazi edificati sono il fondamento della città, della sua vita collettiva, e sulla comprensione delle relazioni di questo sistema si deve basare l'indirizzo per la tutela e la trasformazione del centro storico.

Lo spazio aperto pubblico entra nello strumento di pianificazione del Centro Storico non come standard urbanistico (di verde o di parcheggio) ma come elemento fondante della forma urbana, dotato di qualità progettuale.

Matrice continua della città non costruita, lo spazio aperto pubblico acquista dunque significato se legato alla nozione di "luogo".

Capire la funzione che rivestono gli elementi che lo costituiscono, ai quali la comunità stessa ha dato un valore, consente di trovare l'equilibrio tra queste relazioni e la valorizzazione degli elementi che soddisfano una certa funzione significativa per le attività sociali.

Lo spazio pubblico è la combinazione e composizione degli spazi della città in cui la vita individuale acquisisce significato nell'appartenere a una collettività, in cui ciascuno costruisce la propria identità nel rapporto con l'altro, in cui il rapporto crea un dialogo aperto, continuo, estroverso, in cui il senso di appartenenza allo stesso ambiente crea legami, anche impercettibili; è uno spazio di dialogo, ricco di contaminazioni, incroci, scambi, interferenze e anche conflitti.

Lo spazio pubblico è quindi il luogo urbano per eccellenza.

La "Carta dello Spazio Pubblico" del 2013 definisce lo spazio pubblico come "ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro. Ciascun spazio pubblico ha proprie caratteristiche spaziali, storiche, ambientali, sociali ed economiche".

Nel Townscape di Gordon Cullen nota come gli "spazi esterni non devono essere considerati accidentali o marginali ma devono essere pensati, pianificati e progettati con una loro giustificazione in quanto sono la scena della vita sociale "che non è limitata all'interno degli edifici.

Dove si raccoglie la gente, al mercato o in piazza [nei giardini o nei parchi], ci sarà naturalmente un indizio di questa vita sociale per dare a questa attività una sua identità precisa [...]. In altre parole, l'esterno è, come l'interno [degli edifici], articolato in spazi, ma per ragioni sue proprie [...] Gli spazi aperti sono stanze all'aperto nella città, delimitate dall'"unione di [mezza dozzina di] edifici" attraverso i quali si svolge la vita sociale pubblica della città"¹.

In altre definizioni, lo spazio aperto pubblico viene associato al termine vuoto, "lo spazio creato tra gli edifici", o ancora "tutti gli spazi che si frappongono all'edificato"², "lo spazio aperto racchiuso tra le costruzioni"³.

Lo spazio aperto pubblico è principalmente quello che sta davanti agli edifici, che ne divengono il limite, mentre lo spazio privato è prevalentemente dietro gli edifici, all'interno degli isolati, o diviso da muri.

Le facciate (o i muri) assumono il ruolo di limite tra pubblico e privato, ma allo stesso tempo divengono l'elemento strutturante dello spazio pubblico, da cui deriva il ruolo che la facciata svolge nella definizione di una qualità del centro storico.

Non solo qualità dell'edificio in sé, ma qualità dell'edificio per la generazione di una qualità urbana.

Tuttavia, lo spazio pubblico non si oppone allo spazio privato, nè il suo profilo deriva dalla proprietà legale, perché a stabilire il carattere "pubblico", infatti, sono l'uso e l'appropriazione percettiva.

Questo è ancora più vero a Montevecchio, dove lo stato di diritto delle aree non coincide necessariamente con le forme d'uso, di modo che a volte spazi privati appaiono liberamente accessibili da parte della collettività, mentre spazi di proprietà pubblica risultano

gradualmente "addomesticati" dai residenti che risiedono o operano nei pressi, acquisendo connotati semiprivati.

Lo spazio pubblico in questa accezione diventa la parte strutturante della città e nel nostro specifico del borgo minerario, la cui definizione parte dall'identificazione delle relazioni che stabilisce la comunità. E' limitante definire lo spazio aperto – il vuoto urbano – come risultante per sottrazione dello spazio costruito, nel comune discorso pieni e vuoti, bianco e nero.

Lo spazio vuoto non esiste necessariamente come spazio contrapposto allo spazio pieno; non esiste solo come spazio sottratto all'edificato, ma dovrebbe avere un'identità e un ruolo in sé stesso. Gli spazi aperti urbani dovrebbero essere progettati in modo da infondere carattere e ruolo al vuoto delle città.

I vuoti sono realmente vuoti se sono spazi privi di senso, non luoghi quindi, spazi in cui le persone non sono in grado di rispecchiarsi e riconoscersi, spazi che le persone non sentono propri.

Negli spazi come luoghi si deve invece instaurare tra l'oggetto e il soggetto un senso di appropriazione dello spazio che trasforma una superficie in un luogo in cui le persone amano andare e stare. Alla nozione di luogo si associa il concetto di appartenenza, radicamento, fondamento.

La valutazione del sistema degli spazi aperti di Montevecchio non può prescindere da alcune riflessioni relative all'estensione dell'insediamento stesso.

Come illustrato nelle precedenti elaborazioni, infatti, la definizione del perimetro del borgo implica una quota di arbitrarietà nel tracciare una soglia tra ambito urbano e ambito naturale, laddove il sistema minerario di Montevecchio presenta la straordinaria caratteristica di calarsi in un sistema ambientale e paesaggistico fatto di aree boscate, versanti, radure che si dipanano senza soluzione di continuità.

La necessità di definire un perimetro di vigenza del Piano ha determinato quindi la parallela necessità di sancire, seppure in maniera in parte forzosa, i confini del borgo, dispiegando una operazione interpretativa che si interrogasse sui rapporti tra edificato storico e sistema ambientale, alla ricerca di una soglia

che, confinando il borgo, ne riconoscesse al contempo i peculiari rapporti con il contesto.

Muovendo, dunque, dal perimetro del centro di antica e prima formazione, il tracciamento del perimetro ha implementato valutazioni connesse ai rapporti tra costruito, pertinenze, viabilità, morfologia, tenendo inoltre conto della trama catastale, utile non solo a considerare, in termini retrospettivi, i caratteri invarianti della parcellizzazione, ma anche a garantire, in termini proiettivi, l'attuabilità del Piano.

Su queste basi, il borgo perimetrato si estende per una superficie di circa 12,12 ha, di cui quasi l'88% (10,65 ha) è costituito da spazi aperti. Poco meno di un quinto di questi, pari a circa 2,00 ha, è privato o a uso privato, mentre i restanti risultano riconducibili alla definizione di spazio pubblico condivisa in premessa.

Spazi aperti privati e pubblici sono costituiti soprattutto da grandi aree boscate di margine, fasce che sanciscono la transizione tra urbano e ambiti ad altissima naturalità.

Queste superfici hanno una straordinaria importanza ecologica e percettiva rispetto alla dimensione urbana del borgo, ma solo molto di rado assumono un ruolo di spazio pubblico 'abitabile', perché inaccessibili dal punto di vista fisico o amministrativo.

In generale, la rete di spazi pubblici di Monteverchio risulta 'resistente' nel tempo, coincidente grossomodo con l'impianto storico del borgo.

Gli spazi privati si presentano soprattutto come corti intercluse, giardini o corti pavimentate confinanti su spazio pubblico, retri.

Si osservano inoltre spazi pubblici sottoposti a pratiche di appropriazione privata, un fenomeno che compensa la carenza di spazi pertinenziali di alcuni comparti residenziali e che è reso possibile dalla parallela assenza di una vera e propria fruizione collettiva degli spazi pubblici in questione.

Il sistema degli spazi pubblici di Monteverchio si struttura intorno a uno spazio pubblico di 'adunata' propriamente inteso, ossia Piazzale Rolandi. Attorno a questo spazio si coagulano i più importanti edifici collettivi e di rappresentanza del borgo.

Questo si osserva particolarmente nella parte più settentrionale,

dove il piazzale assume una geometria più spiccatamente areale e si dirada la vegetazione; nel tratto più meridionale assume invece piuttosto il carattere di un viale alberato. Tuttavia, lungo praticamente tutto il suo sviluppo, mancano arredi per la sosta, nè sono documentate forme di fruizione prolungata da parte della comunità.

Questo vale sia per i residenti - che nel corso degli incontri partecipativi hanno piuttosto descritto come luoghi dell'incontro gli spazi privati della residenza - che per i lavoratori e per i visitatori occasionali, che non hanno modo nè pretesto di fruire stabilmente di questo spazio. Forme di sosta si registrano debolmente anche negli altri spazi pubblici areali, quali: lo spazio su cui insiste l'unico servizio bar esistente, all'intersezione della SP4 con piazzale Rolandi; dalla zona di viale Monticello, assimilabile a un piccolo parco; dallo spazio gioco di viale dei Pini e dalle due aree sportive a nord di viale dei Pini e in fondo alla SP4, già in territorio comunale di Arbus.

Sotto il profilo dei caratteri materiali, da un lato si riconoscono margini dominati da suoli vegetali o battuti con una capacità - per quanto minima - di drenaggio delle acque; dall'alto lato, la trama degli spazi aperti più interna al tessuto edificato si presenta prevalentemente in finiture d'asfalto, evidentemente esito di aggiunte e rattoppi progressivi, non è chiaro se con l'intenzione di un futuro rifacimento del manto o se nell'idea di una restituzione dei sottofondi naturali. Nel complesso queste superfici offrono una buona risposta alle sfide del cambiamento climatico, garantendo un elevato livello di drenaggio delle acque superficiali e un comportamento termico positivo, del resto favorito dal più ampio contesto naturale al contorno.

Di contro, questo profilo materico collabora a definire uno spazio 'spartano' dal punto di vista della qualità architettonica, non monumentale, in cui le superfici minerali storiche - dalle foto storiche apparentemente in terra battuta e ghiaia - sono sostituite da materiali che rispondono pragmaticamente alle moderne esigenze di circolazione carrabile.

Il grado di manutenzione di queste aree non è ottimale, nonostante la semplicità tecnologica e la relativa economicità dei supporti; tuttavia lo stato di conservazione appare discreto, perché gli elementi che maggiormente rilevano sono rappresentati dalla

conformazione delle aree e dal rapporto con il costruito e con gli spazi aperti privati, di cui nel complesso ben si riconosce la matrice storica.

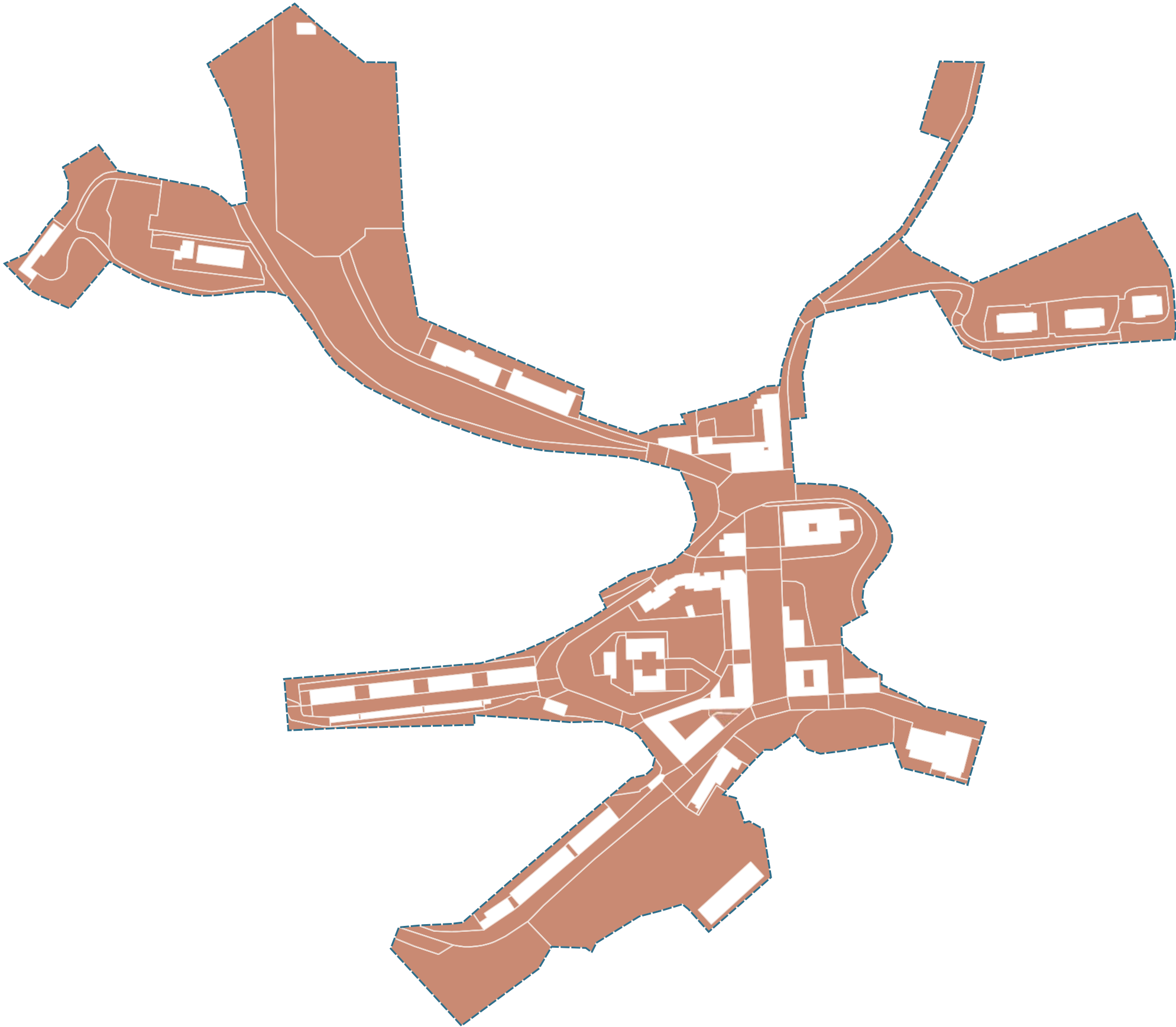
Questa è evidentemente connessa all'organizzazione mineraria e alla gerarchia delle grandi direttrici di viabilità che dagli ambiti estrattivi e residenziali conducono, fin dal primo impianto, tanto al sistema produttivo di Ingurto, quanto ai centri abitati principali e alla costa.

Come osservato anche negli elaborati relativi alle geografie, questo sistema trae la sua identità anche dai peculiari rapporti percettivi, sia verso l'esterno, per mezzo dei margini paesaggistici e dei corridoi visuali "a lungo raggio", che verso l'interno, realizzati per mezzo di direttrici che intercettano peculiari nodi, riferimenti, quinte sceniche.

¹ GORDON CULLEN, *Il paesaggio urbano. Morfologia e progettazione*, Calderoni, Bologna 1976.

² ROB KRIER, *Lo spazio della città*, Clup-Città Studi, Milano 1982.

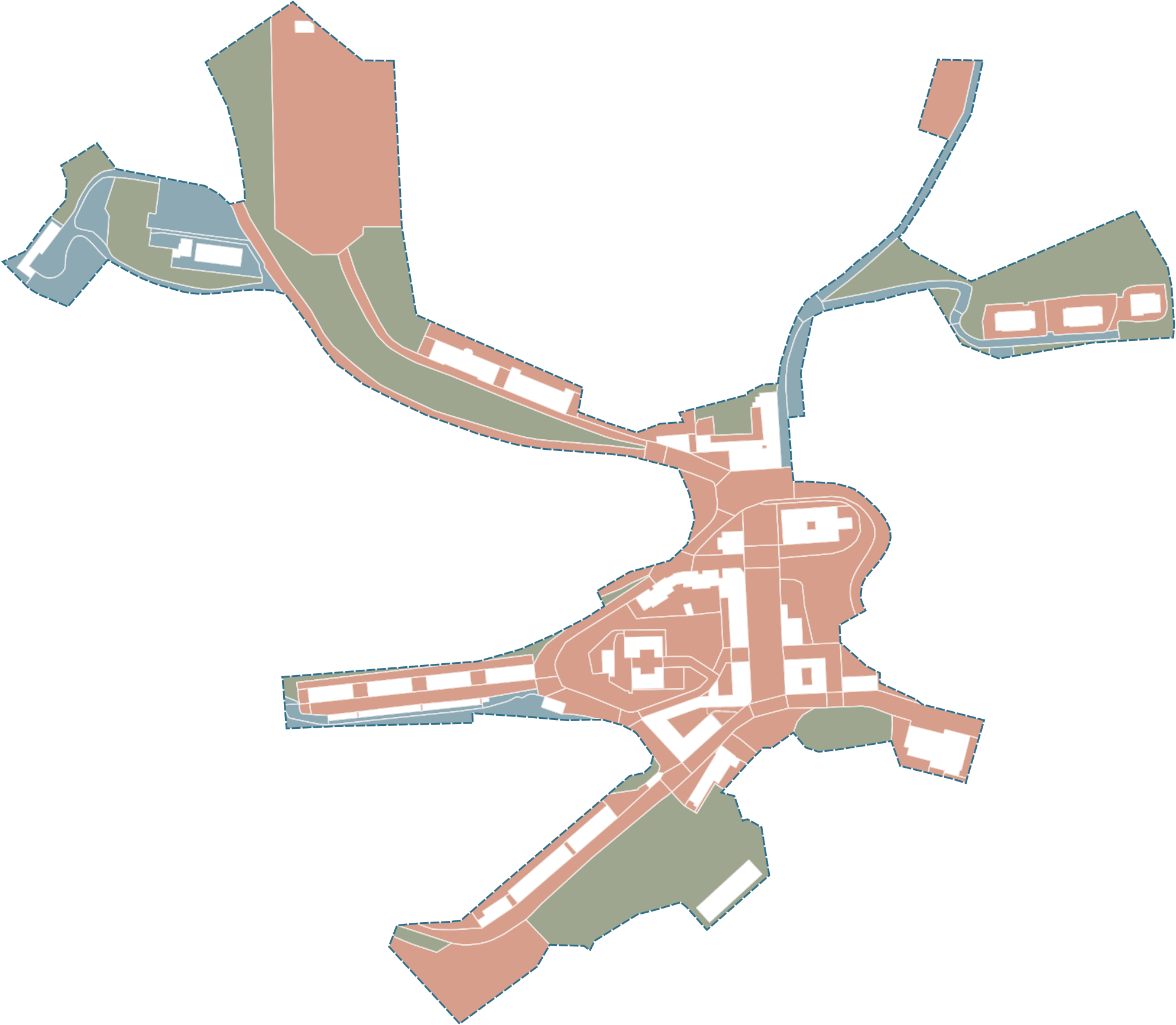
³ ISOTTA CORTESI, *Il progetto del vuoto. Public Space in Motion 2000-2004*, Alinea, Firenze 2005.



 Perimetro PBM
 Spazi aperti



SPAZI APERTI DEL BORGO 1:3000



Perimetro PPBM

CARATTERE

- Naturale
- Seminaturale
- Urbano



CARATTERI DEGLI SPAZI APERTI 1:3000



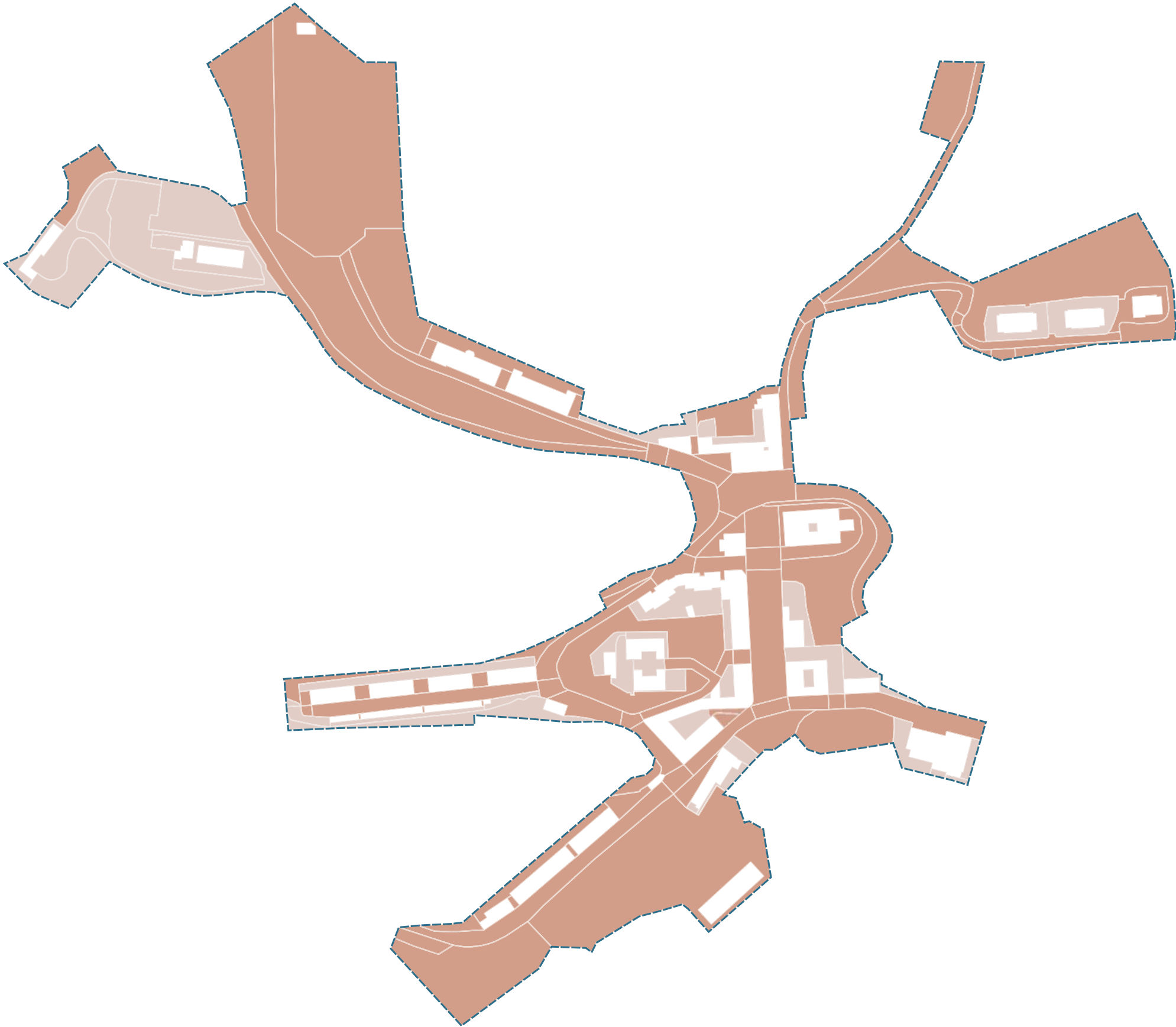
ORTOFOTO RAS 1954



ORTOFOTO RAS 2022



Foto storiche del borgo
fonti: www.vistanet.it - www.arbusturismo.it



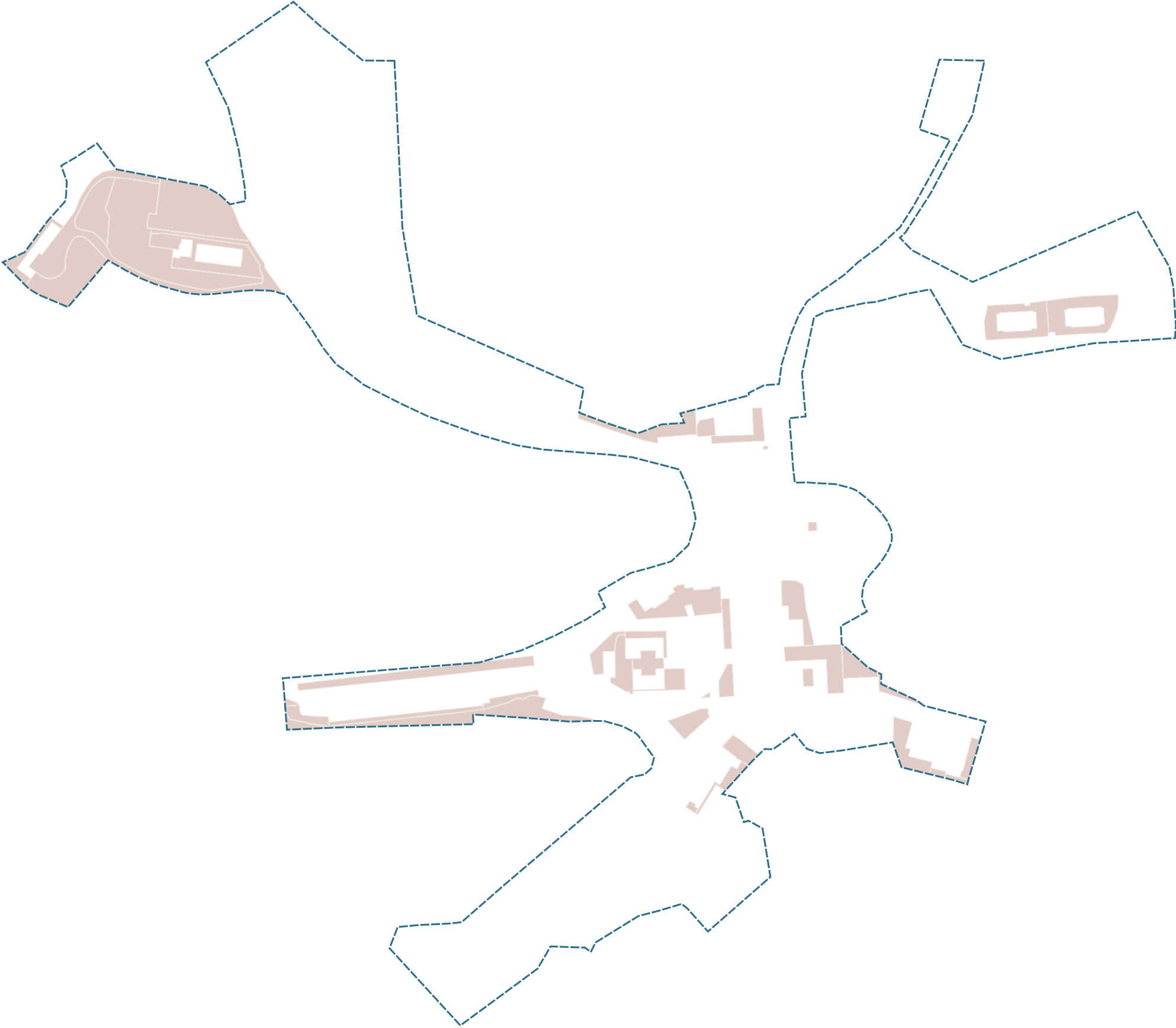
Perimetro PPBM

Proprietà

Privata o a uso privato

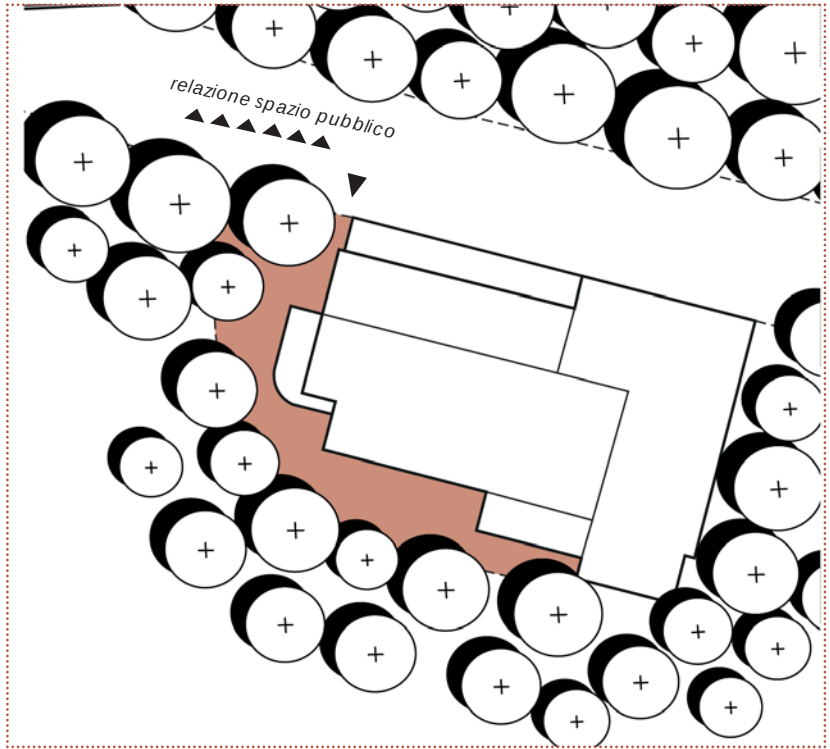
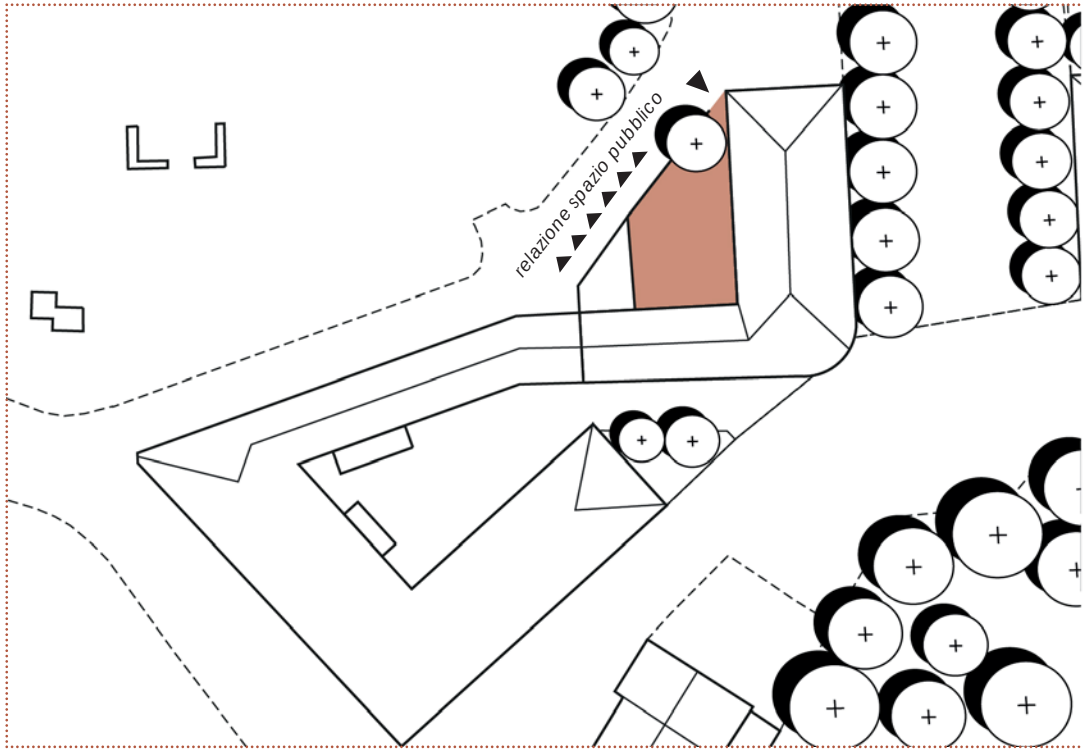
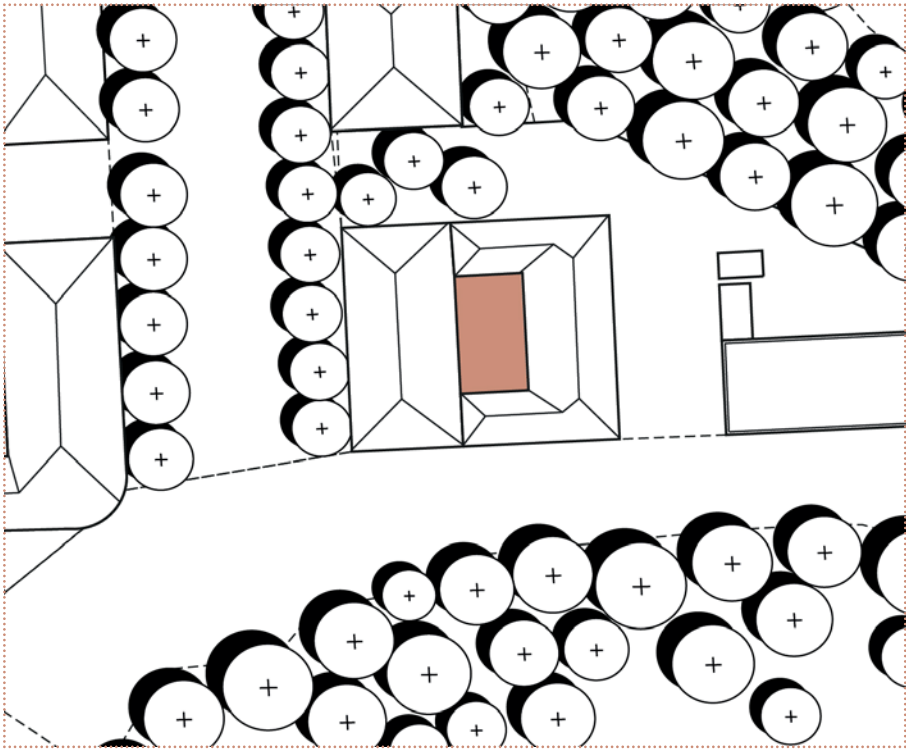
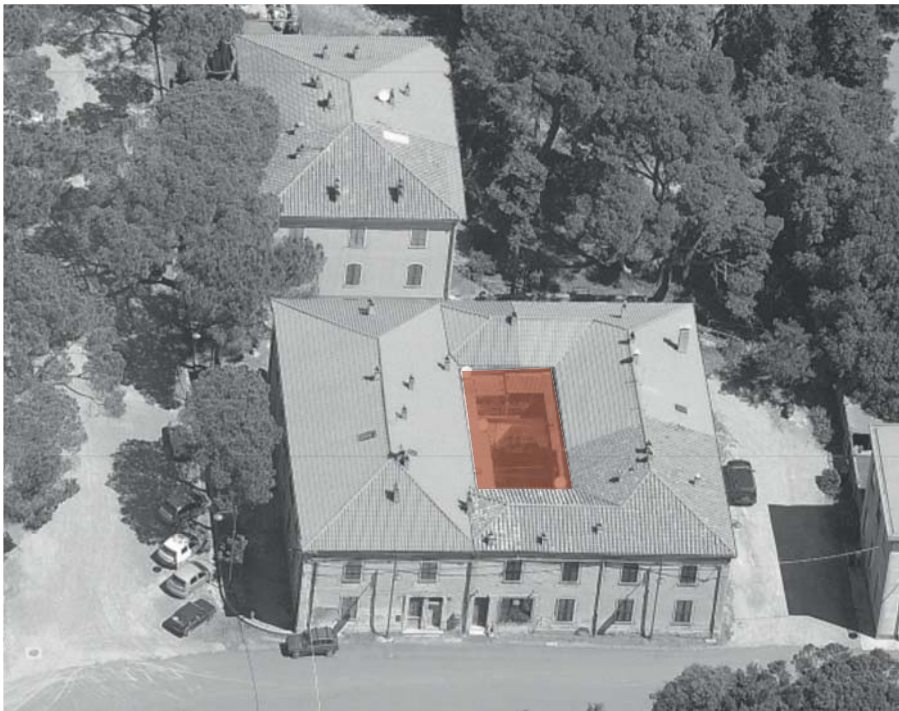
Pubblica o a uso pubblico





 Perimetro PPM
 Spazi privati o a uso privato





a) corti interne

Spazi interni agli isolati, interclusi, definiti per almeno 3 lati dall'edificio stesso. Si individuano in edifici con funzione pubblica, con superfici prevalentemente impermeabili.

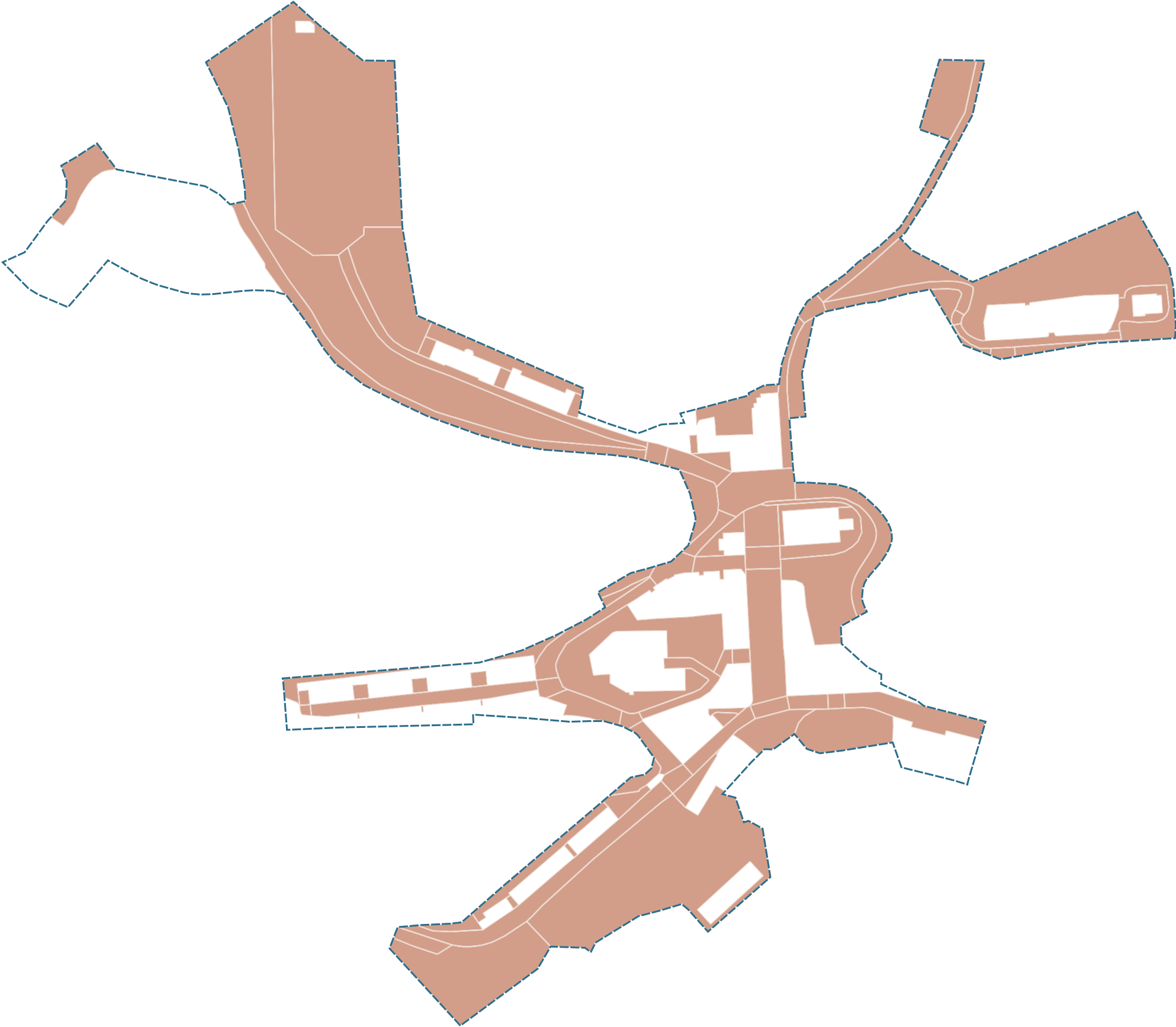
b) cortili e giardini

Spazi ai margini dell'isolato, separati dalla spazio pubblico da muri di recinzione, talvolta collegati a questo per mezzo di cancelli. Possono presentare superfici più o meno permeabili, con o senza alberi. La loro definizione può appartenere all'impianto originario dell'edificio o risultare da successive operazioni di delimitazione e privatizzazione dello spazio pertinenziale.

c) retri

Spazi che si attestano su prospetti secondari, tipicamente compresi tra questi e ambiti di transizione ecologica, quali aree boschive o versanti che per caratteri di vegetazione e/o morfologia costituiscono lati inaccessibili.

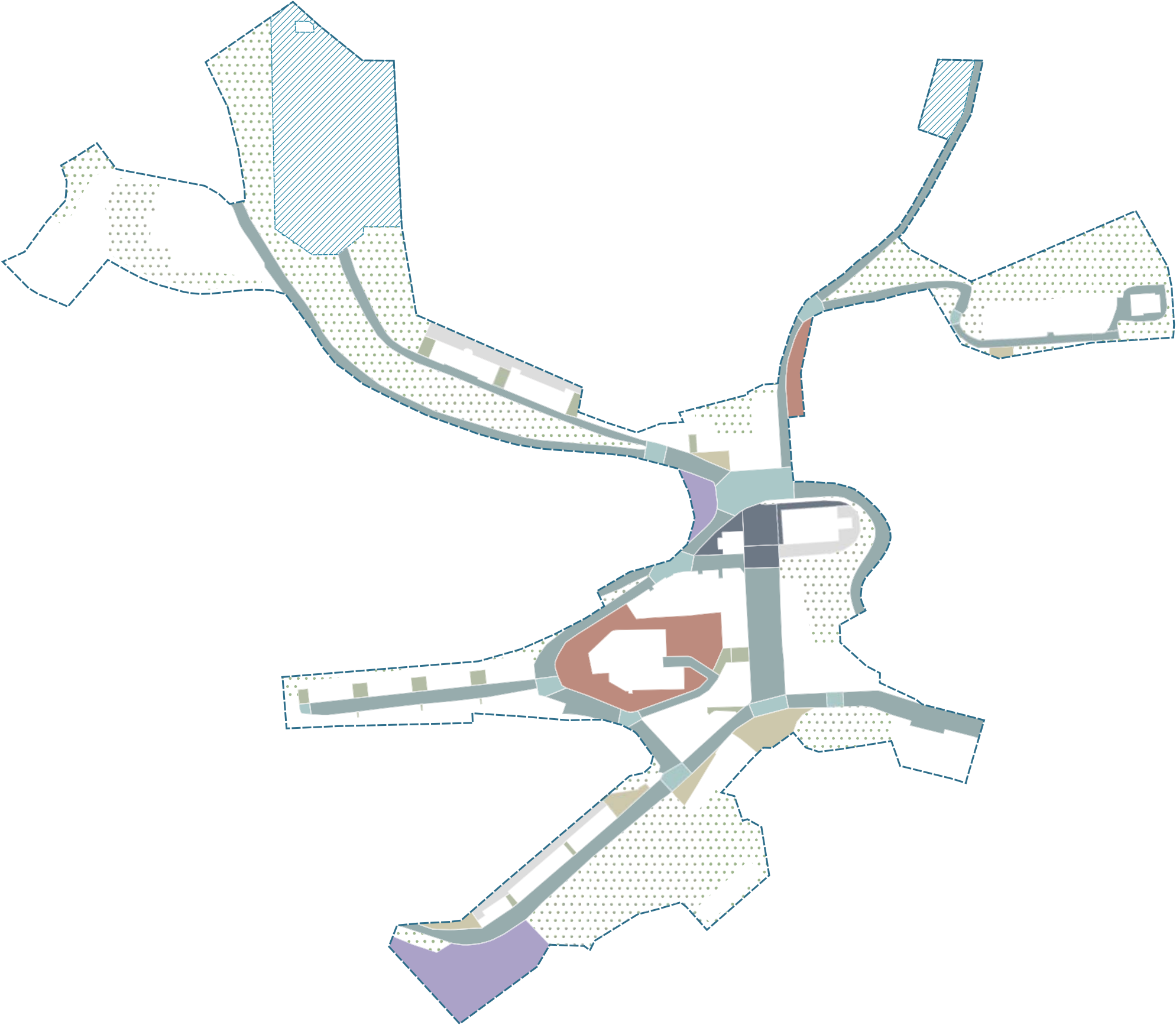




 Perimetro PBM
 Spazi pubblici o a uso pubblico







- Perimetro PPBM
- TIPOLOGIA**

Area sportiva

Margine o area boscata

Parco

Vicolo

Slargo

Retro pertinenziale

Incrocio

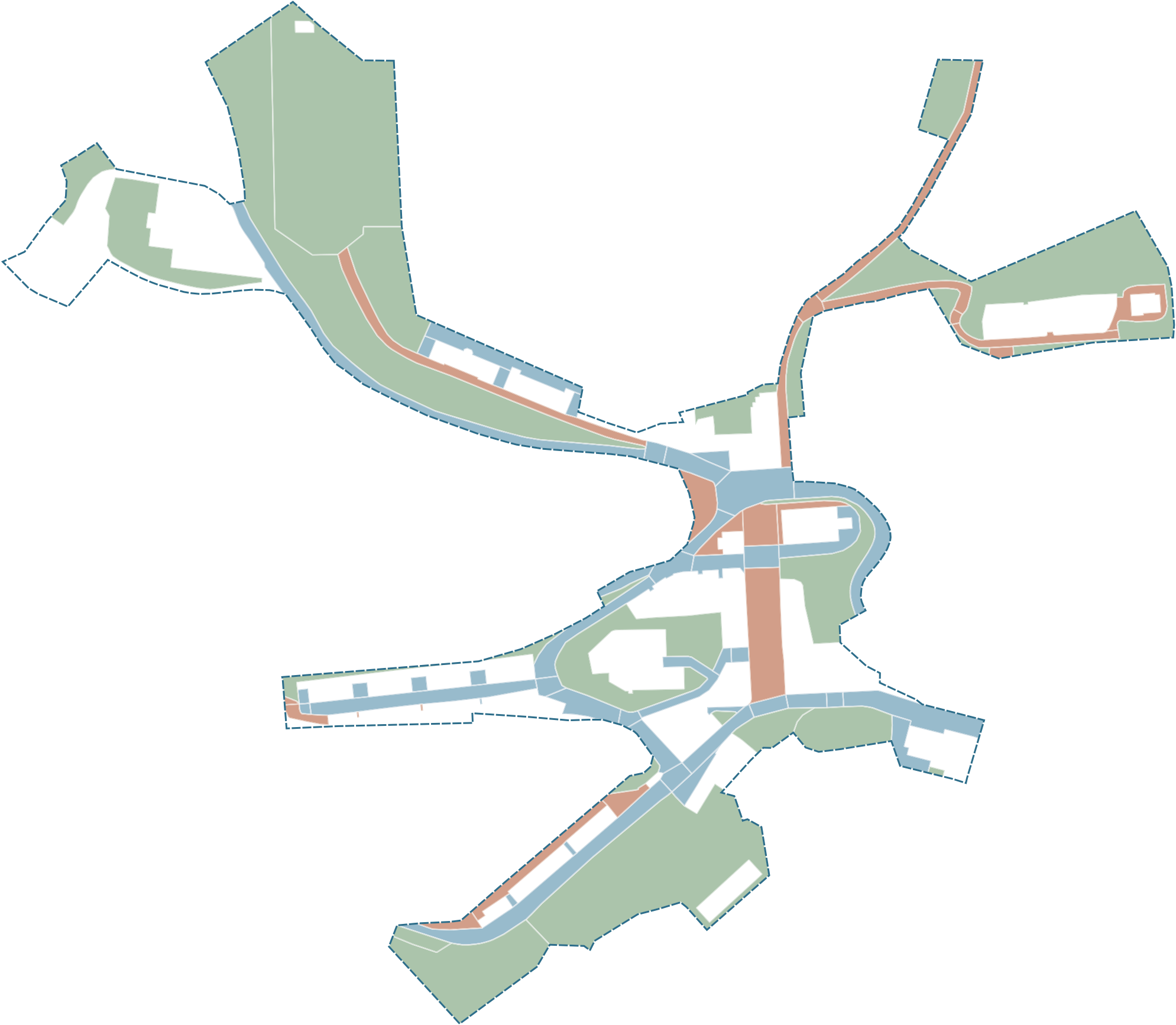
Strada

Piazza/piazzale

Spazio areale di risulta







Perimetro PBM

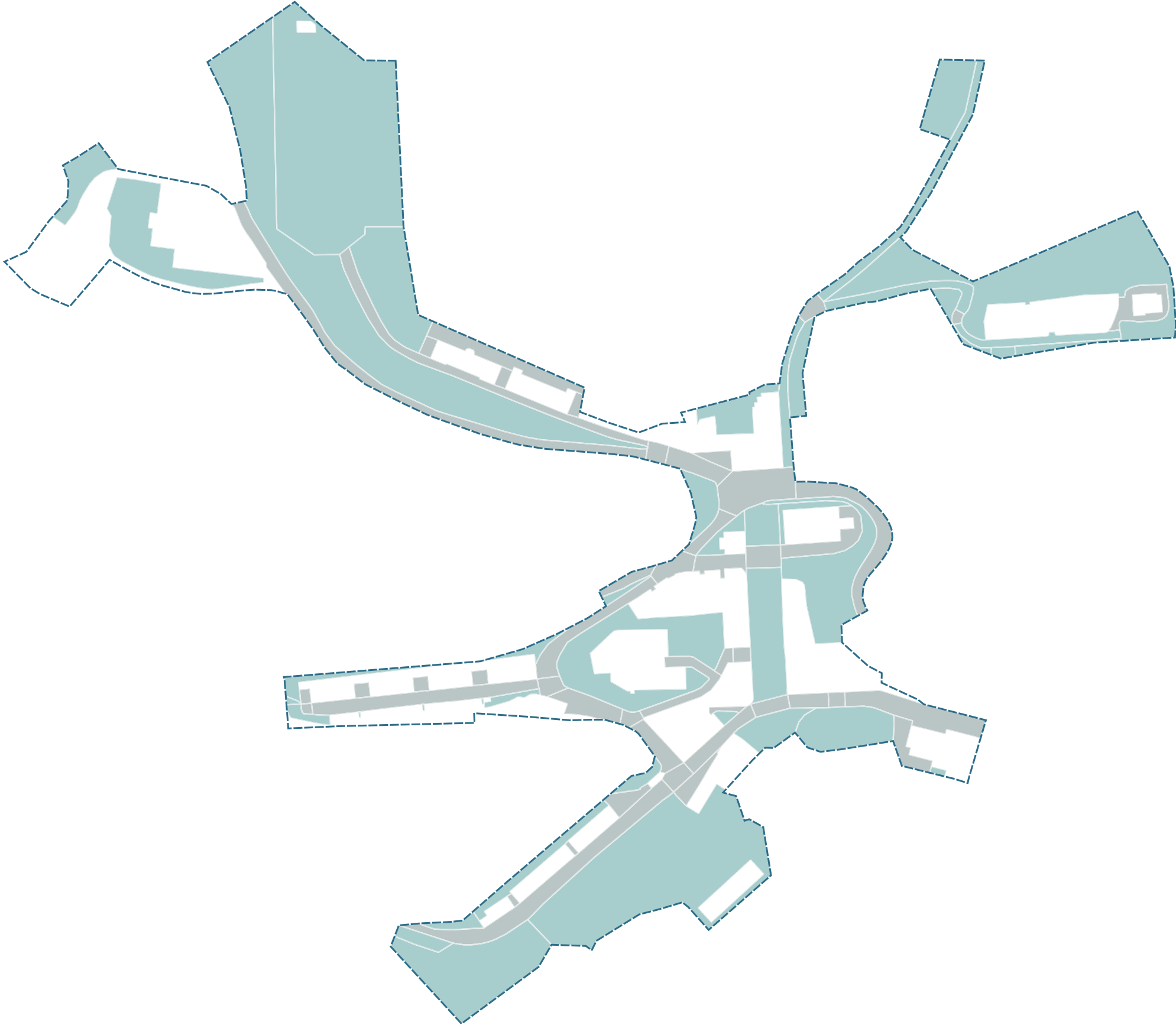
MATERIALI

Asfalto

Battuto di terra/sabbia

Suolo vegetale





Perimetro PPBM

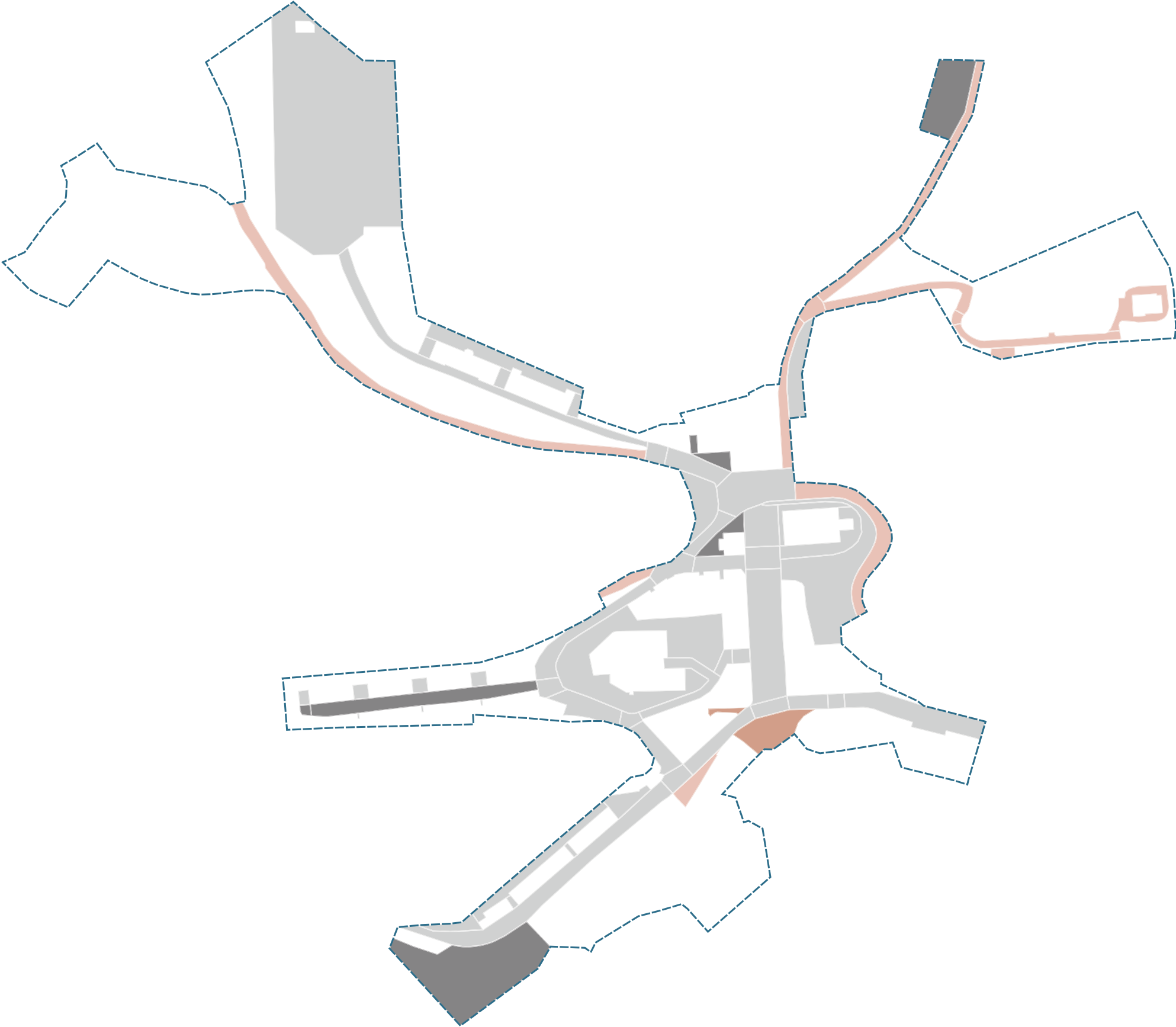
PERMEABILITA' DELLE SUPERFICI

Non permeabile

Permeabile







Perimetro PPBM

STATO DI MANUTENZIONE

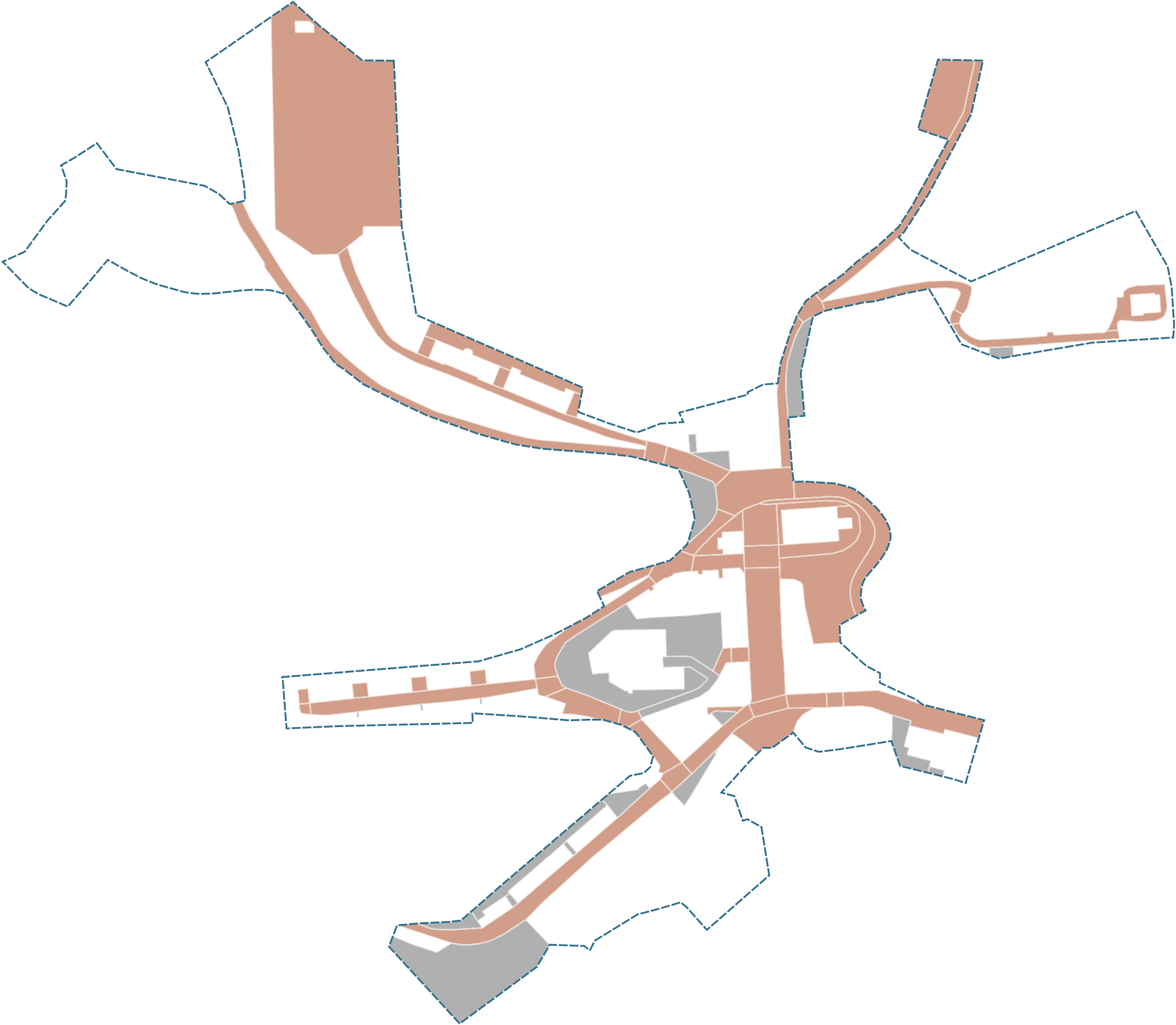
Buono

Sufficiente

Mediocre

Scarso





Perimetro PPBM

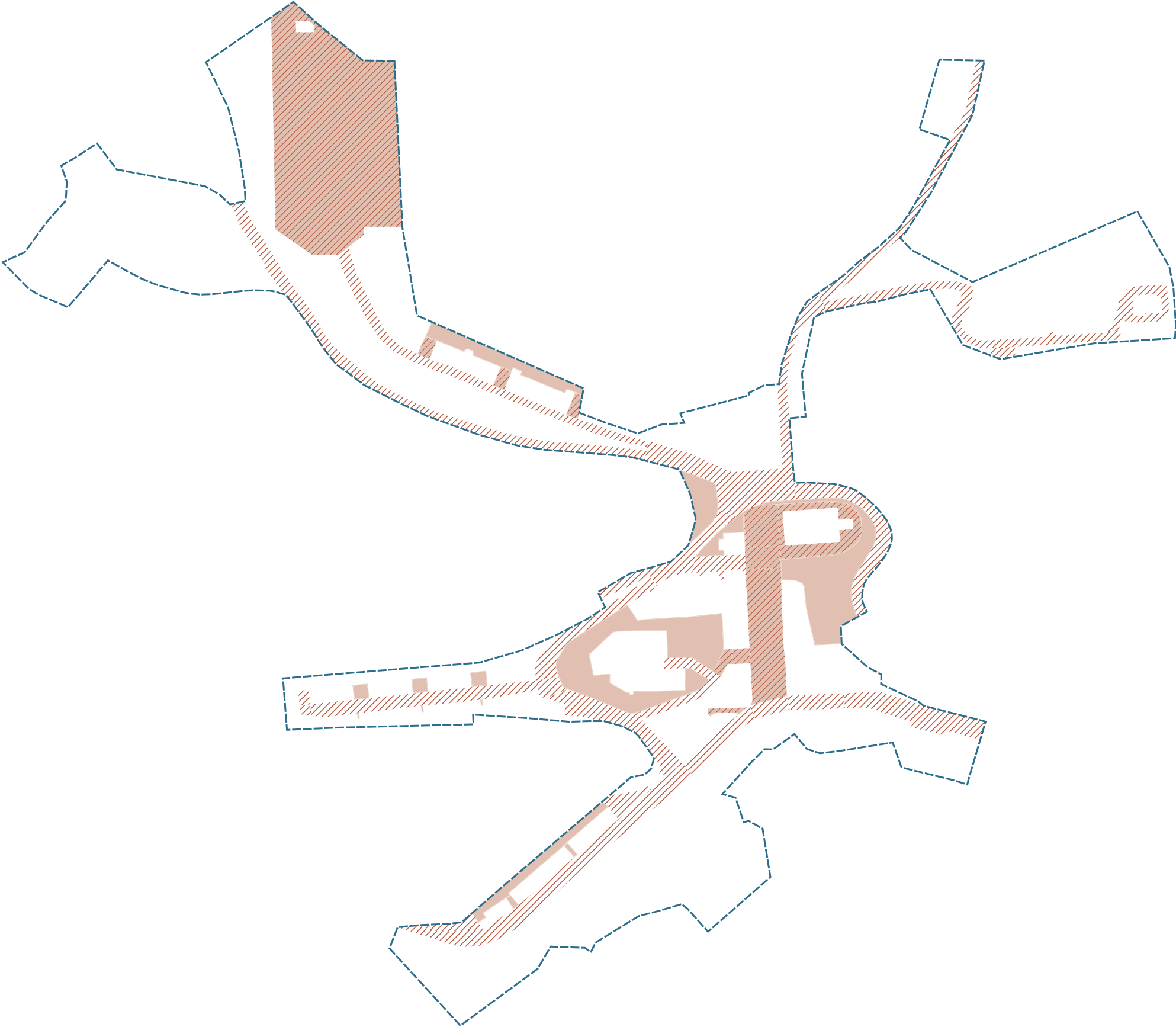
GRADO DI CONSERVAZIONE

Buono

Sufficiente







Perimetro PPBM

PERCORRIBILITA'

Carrabile

Misto

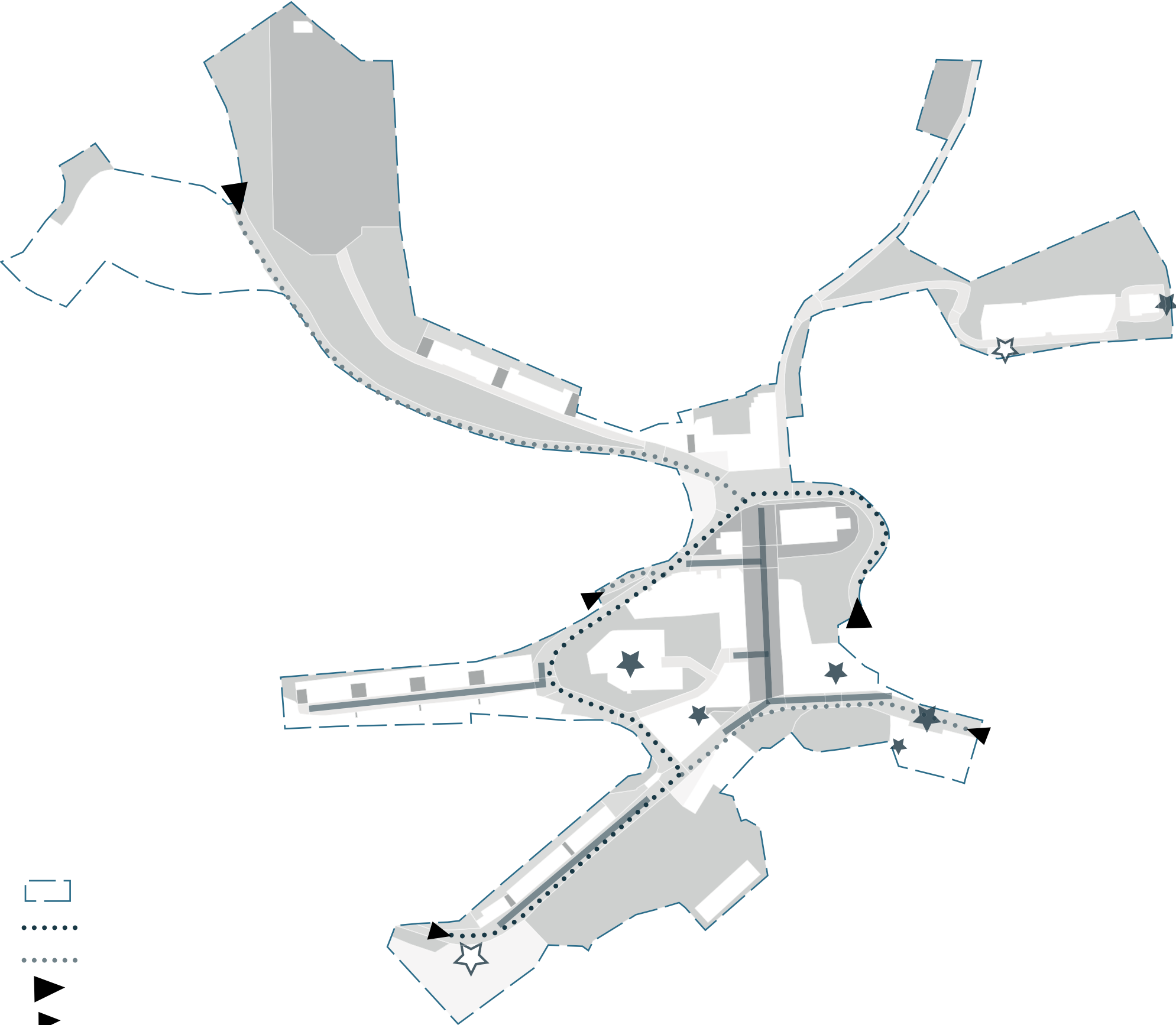
Pedonale





27

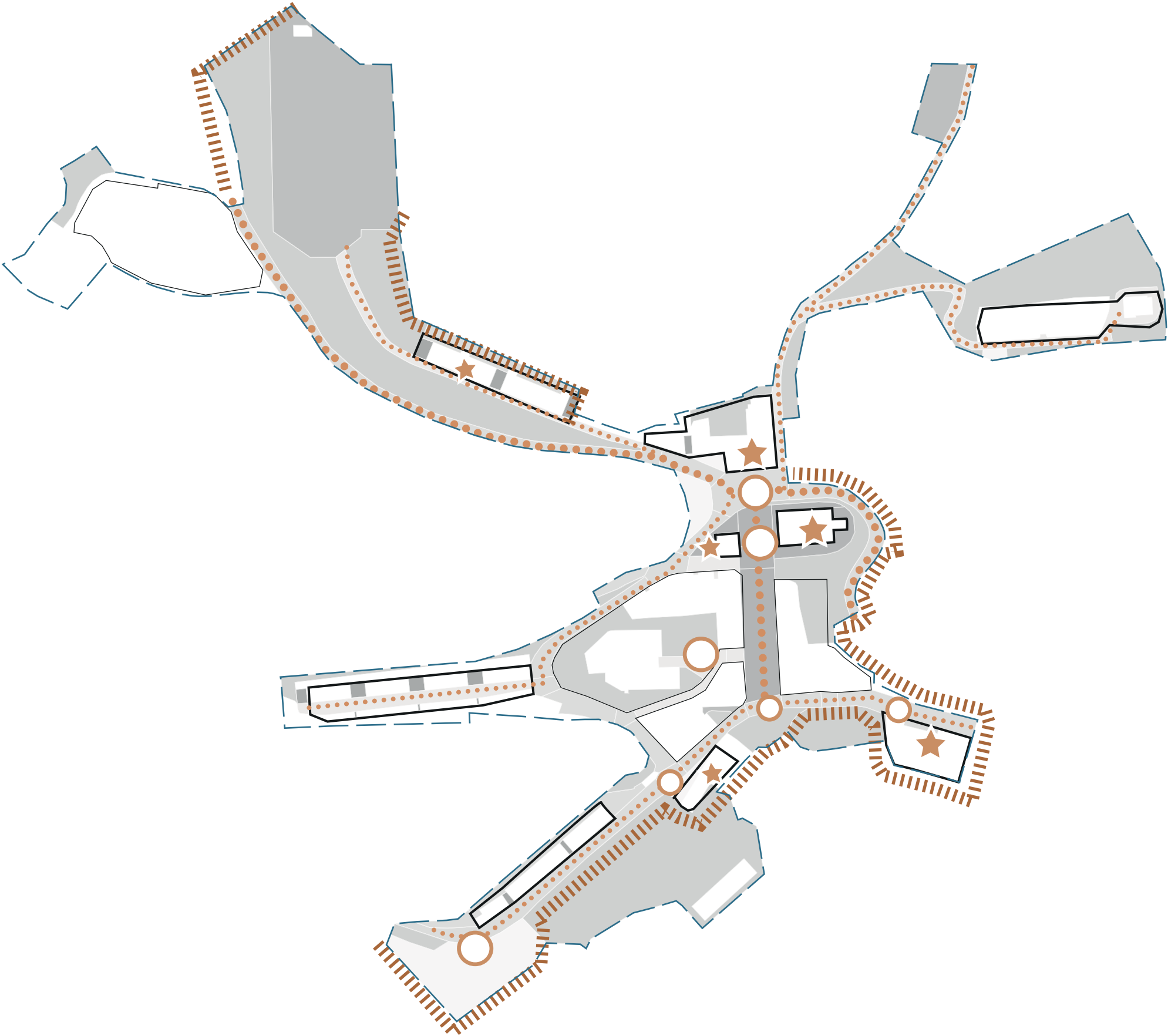




- Limite di Piano
- Assi di collegamento minerario
- Assi di collegamento intraurbano
- Accessi principali
- Accessi secondari
- Aree uso parcheggio riservate
- Aree uso parcheggio pubbliche
- Ambiti uso parcheggio pubblici lungostrada



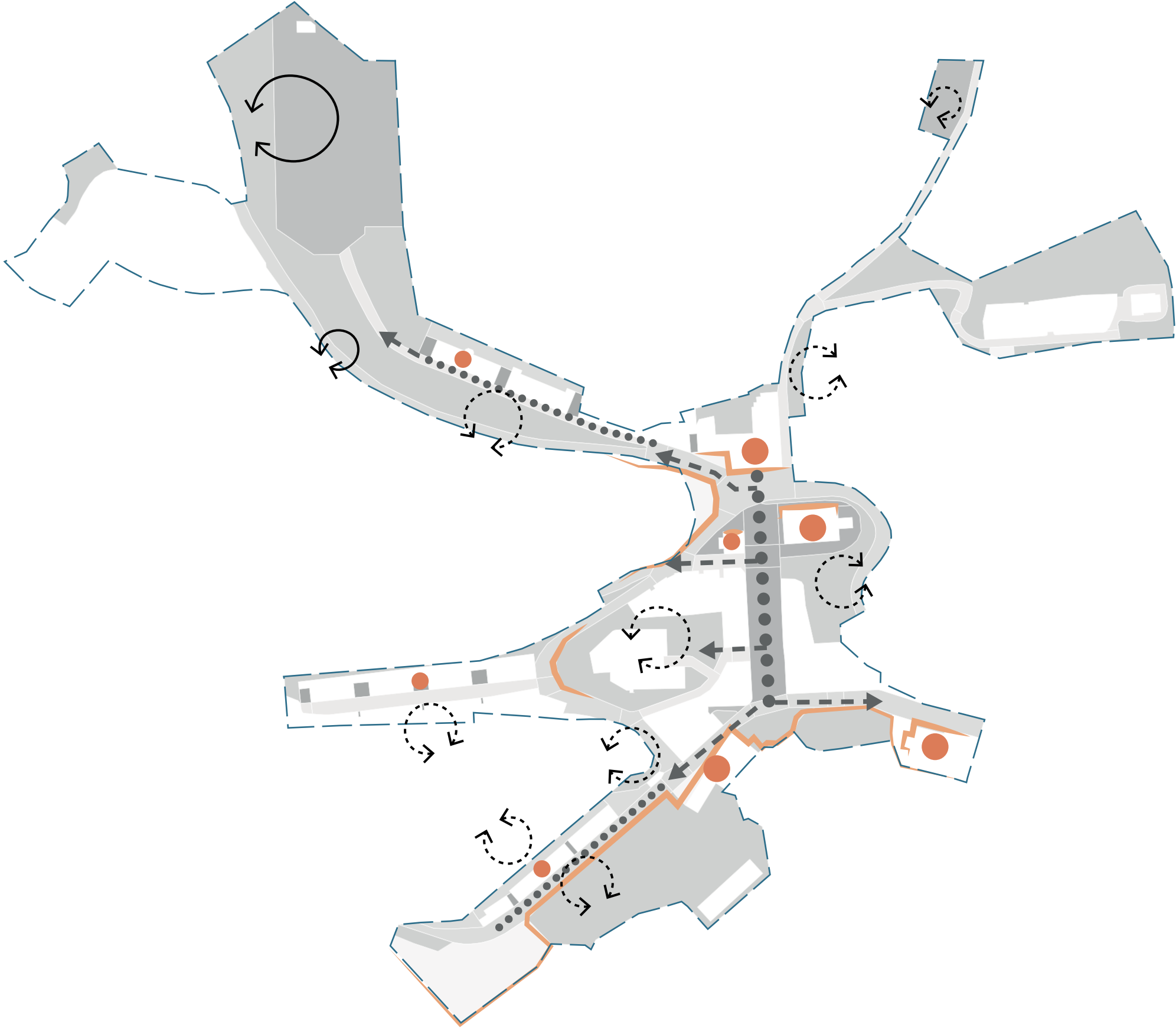
PERCEZIONI E VISUALITÀ ACCESSI E ASSI DI SPOSTAMENTO 1:3000



Limite di Piano

	margine	percorso	nodi	referimenti	isolati
<i>elemento maggiore</i>					
<i>elemento minore</i>					





- Limite di Piano
- Corridoi visivi
- Direttrici visive
- Quinte visive
- Ambito visivo chiuso
- Ambito visivo aperto
- Elementi emergenti

il progetto dello spazio aperto

La parte conoscitiva fin qui illustrata consente di rilevare i valori storico testimoniali e le criticità alle quali è sottoposto lo spazio pubblico di Montevercchio, evidenziando come la sua singolare vicenda fondativa si rifletta generando caratteri eccezionali per un centro antico.

Nonostante l'elevato grado di autonomia del profilo del borgo rispetto alla generalità degli abitati storici, condivise e tristemente comuni sono le vicende a cui Montevercchio è andato incontro, soggetto, come molti altri centri interni, a dinamiche di spopolamento che hanno agito anche sulla qualità materiale e immateriale dei suoi spazi.

Queste dinamiche sono in parte aggravate dal relativo isolamento fisico dell'abitato rispetto ai centri maggiori e dalla progressiva perdita della attività di servizio e animazione per la residenza.

Se è vero che non tutto può essere risolto dal progetto fisico degli spazi è vero anche che la loro qualità è capace di riattrarre la fruizione, di riaccendere l'interesse e dunque la sorveglianza rispetto a fenomeni di degrado, di incentivare forme d'uso non accattivanti in contesti degradati.

Agendo sullo spazio aperto si può dunque contribuire a migliorare la qualità generale di un insediamento, richiamando pratiche fruibili capaci di riattivarlo e favorendo la cura da parte di chi lo abita.

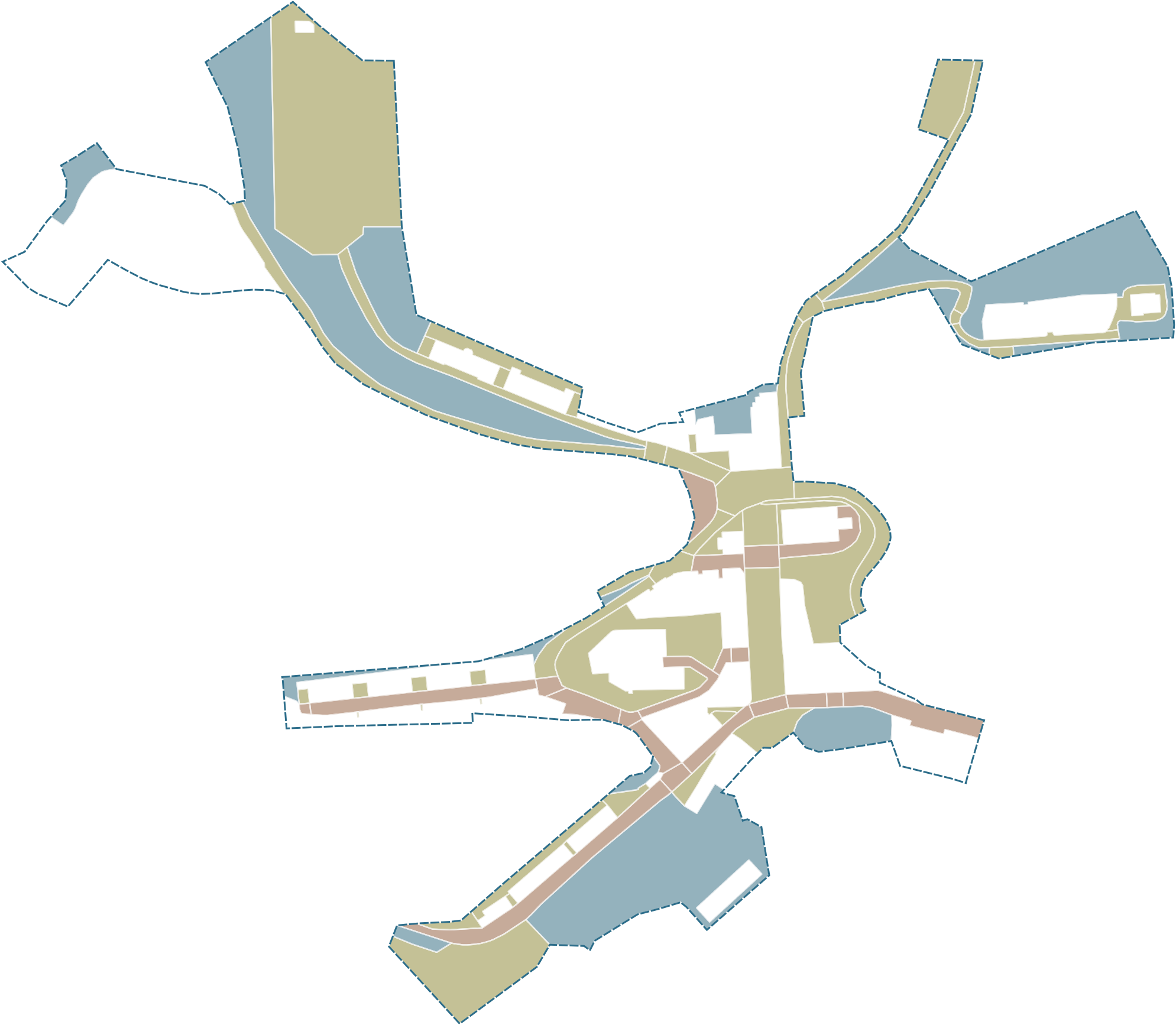
Questo non vale solo per lo spazio pubblico ma anche per quello privato. Lo spazio privato il Piano agisce attraverso le norme su edifici e pertinenze, orientando con i suoi disposti ad esempio il posizionamento di insegne, illuminazione, modalità di collocazione di impianti tecnologici per il riscaldamento e il raffreddamento degli edifici, disposizione del verde privato etc.

Per quanto, invece, concerne lo spazio aperto pubblico, il progetto di Piano si esprime attraverso due tassonomie che assumono carattere normativo: da un lato, attraverso le **Classi di intervento**, ogni porzione poligonale di spazio aperto pubblico e o uso

pubblico è ricondotta a una classe che identifica le categorie di azioni conducibili gli obiettivi sottesi alla loro esecuzione; dall'altra attraverso l'individuazione degli **Elementi strutturanti**, accorpando i suddetti poligoni in elementi lineari e areali, si identificano gli 'archetipi' della città storica che, adattati a Montevercchio, consentono di individuare strategie di progetto d'insieme, in funzione di caratteri di ruoli specifici che ciascuno spazio assolve nel progetto e nella fruizione.

Delle Classi di intervento è riportata, in questo fascicolo, la carta di mappatura, mentre si rimanda la normativa al documento delle Norme Tecniche.

Per quanto invece concerne gli Elementi strutturanti, oltre alla mappa che li identifica sono anche riportate le istruzioni sintetiche, utili a orientare gli interventi.



Perimetro PBM
 

CLASSI DI INTERVENTO

Conservazione
 

Riorganizzazione
 

Trasformazione
 



indirizzi generali

Il Piano prevede uno specifico progetto e una adeguata normazione per gli spazi aperti pubblici e privati a uso pubblico.

L'Amministrazione Comunale, al fine di garantire l'unitarietà delle realizzazioni, dovrà redigere o far redigere tutti i progetti sulla base delle delle NT e dei contenuti del presente Quaderno.

In linea generale, il suolo pubblico o assoggettato all'uso pubblico deve essere trattato in superficie in modo da facilitare le condizioni di sicurezza, accessibilità e *mixité* d'uso.

Le scelte progettuali saranno orientate al recupero dei materiali, al loro uso e ai disegni formali caratterizzanti tali spazi per salvaguardare, in maniera organica, il carattere architettonico e d'insieme del borgo.

RICONOSCIBILITÀ E SALVAGUARDIA

La riconoscibilità e salvaguardia delle forme dello Spazio pubblico come storicamente consolidato.

L'assetto, la morfologia e la consistenza degli spazi pubblici di Monteverchio nel loro complesso sono riconosciuti dal Piano come elemento *identitario*; si richiede pertanto una qualità progettuale attenta alla salvaguardia dei valori storici e alla riqualificazione e al ripristino degli elementi di valore caratterizzanti l'ambiente urbano.

ACCESSIBILITÀ E CONTINUITÀ

Dovranno essere eliminati i salti di quota dovuti a differenziazioni funzionali per la percorrenza carrabile, o sedi carrabili, uniformando il piano di quota del suolo pubblico, ed eliminando ove possibile la presenza di salti e/o gradini.

Dovranno essere eliminati tutti quegli elementi che costituiscono barriera e determinino una interruzione nella continuità di quota, al fine di facilitare l'accessibilità, la percorrenza ciclopedonale e la agevole fruizione a tutte le persone, e in particolare alle persone non normodotate.

GERARCHIA E ARTICOLAZIONE

La facilità di orientamento e la riconoscibilità dei percorsi di fruizione de borgo deve essere facilitata, oltre che da apposita segnaletica, dalla scelta degli arredi, dalla scelta delle texture e consistenze delle pavimentazioni, anche per consentirne la fruizione a persone non normodotate.

Deve essere posta particolare cura nella progettazione e realizzazione del passaggio dallo spazio pubblico allo spazio

privato, che sarà coordinato con sistemi unificanti nel rispetto delle peculiarità e della distinzione delle pertinenze pubbliche e private. Il progetto del suolo pubblico o a uso pubblico dovrà favorire la pedonabilità delle strade e degli spazi, incoraggiando percorribilità a basse velocità da parte degli eventuali mezzi meccanizzati, fatte salve le esigenze per i mezzi di emergenza e soccorso.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ECOLOGICA

Al fine di implementare le qualità ambientali ed ecologiche del borgo, tutti gli interventi sugli spazi pubblici, in accordo con la disciplina relativa alle pertinenze, dovranno tendere ad aumentare le superfici permeabili, in particolare le aree verdi, e a studiare soluzioni innovative riguardo al recupero delle acque, al risparmio energetico, al controllo microclimatico, alla trattamento delle isole di calore.

Gli spazi pubblici dovranno inoltre essere dotati di una adeguata illuminazione notturna, nel rispetto delle norme sull'efficienza energetica e mitigando il fenomeno dell'inquinamento luminoso; lo spazio pubblico dovrà essere dotato di servizi in coerenza con l'innovazione tecnologica delle città nonché di adeguati modi e sistemi per migliorare i sistemi di raccolta dei rifiuti urbani.

Dovrà essere definito un adeguato sistema di sottoservizi urbani per la distribuzione, la raccolta e lo smaltimento delle acque, le forniture di energia e le connessioni di telecomunicazioni, che dovranno essere sempre facilmente individuabili e ispezionabili, per una più efficiente manutenzione, e dovranno essere sempre integrati nel disegno complessivo di suolo.

- Perimetro PPBM


- DIRETTRICI

Vie di ingresso



Vie di bordo



Diramazioni



TRAME

Assi infratessuto



Vicoli



Retri



CENTRO

Piazza



Viale



NODI

Giardini



Intermezzii



Piazzale



Aree sportive



ELEMENTI STRUTTURANTI1:3000

35

direttrici

Con la categoria “direttrici” si identificano gli spazi pubblici con carattere lineare di relazione con il contesto circostante il nucleo edificato, su cui si attestano, al più su un lato, edifici e/o elementi verticali come muri di cinta. Svolgono un ruolo di collegamento verso il centro e articolazione perimetrale dell’edificato. A Montevécchio si individuano i seguenti sotto-tipi: vie di ingresso, vie di bordo e diramazioni, che già nel nome descrivono il ruolo gerarchico assunto in termini morfologici e funzionali. Tutte le prescrizioni e gli indirizzi dovranno essere verificati nella loro coerenza con quanto disposto dal Codice della Strada (D.Lgs. 285/1992) e dal relativo regolamento di attuazione.

A) VIE DI INGRESSO

Le **vie di ingresso** rappresentano le strade che dal territorio circostante conducono al borgo minerario e definiscono la scena di ingresso giungendo da est e da ovest. Queste direttrici coincidono con strade carrabili classificate come strade provinciali (sp65, sp66 e sp4).

Indirizzi specifici

Sezione e superfici La sezione stradale deve mantenere, dove presente, la distinzione tra spazio carrabile e pedonale, garantendo il superamento accessibile di salti di quota ed eliminando eventuali barriere. Devono essere previsti adeguati accorgimenti per la mitigazione della velocità veicolare, in particolare nei tratti di sovrapposizione con la funzione di itinerario turistico e escursionistico.

Le pavimentazioni devono adottare soluzioni continue anche in relazione al carico dei mezzi che le percorrono e in funzione delle caratteristiche morfologiche. Nel caso degli asfalti, in tutti i tratti urbani dovranno essere adottate soluzioni che prediligano asfalti chiari o colorati, con colorazione neutra e nella gamma dei colori delle terre.

Segnaletica Gli elementi di segnaletica verticale e orizzantale sono definiti in accordo con l'Ente titolare della strada e in ogni caso devono essere posizionati in modo da non creare elemento di barriera alla percorribilità o interferire con le facciate degli edifici prospettanti. Nei casi di spazio a terra ridotto, si deve preferire il posizionamento a muro, sulle facciate o sui muri di cinta.

La segnaletica orizzontale è definita in accordo con il Codice della Strada.

Oltre il cartello stradale verticale di segnalazione della frazione, dovrà essere graficamente evidenziato il limite del borgo, con segnaletica orizzontale, oltre il quale dettare regole specifiche in relazione all'uso promiscuo (carrabile/pedonale).

Arredo e illuminazione Non è ammesso il posizionamento di sedute e di arredi che costituiscano ingombro alla percorribilità pedonale sui bordi delle strade. E' sempre ammesso il posizionamento di elementi che consentano di identificare lo spazio pedonale. In tutti i tratti esterni al nucleo edificato gli arredi e gli allestimenti sono definiti in coerenza con le Linee Guida della Rete Escursionistica Regionale (RES) di cui all'atto aggiornato con Delib.G.R. n. 5/23 del 23.2.2024.

In coerenza con la conservazione della natura non è ammesso l'uso di illuminazione scenografica con fasci verticali verso l'alto o orientati verso le aree boscate.

Uso di elementi vegetali Le vie di ingresso sono per lo più strade che attraversano aree boscate. Tale caratteristica deve essere conservata anche nel rispetto delle Misure di Conservazione del Sito di Rete Natura 2000.

B) VIE DI BORDO

Le **vie di bordo** sono quelle che definiscono il limite del nucleo edificato, nella sua parte più centrale e di matrice fondativa, che si innestano sulle vie di ingresso. Possono avere una percorrenza carrabile e pedonale, ma comunque sono caratterizzate da un attraversamento lento e dalla prossimità con aree naturali e seminaturali.

Indirizzi specifici

Sezione e superfici La sezione stradale deve mantenere, dove presente, la distinzione tra spazio carrabile e pedonale, garantendo il superamento accessibile di salti di quota ed eliminando eventuali barriere.

Le pavimentazioni devono adottare soluzioni continue anche in relazione al carico dei mezzi che le percorrono e in funzione delle caratteristiche morfologiche. Nel caso degli asfalti dovranno essere adottate soluzioni che prediligano asfalti chiari o colorati, con colorazione neutra e nella gamma dei colori delle terre. In sostituzione agli asfalti, nel caso di interventi di depavimentazione, possono essere utilizzate soluzioni continue, quali depolverizzati o terre battute inghiaiate, a meno che non sia testimoniata la presenza storica di superfici lapidee, replicabili comunque secondo la sezione precedentemente descritta.

Segnaletica Gli elementi di segnaletica verticale devono essere per quanto possibile accorpati e posizionati al fine di non creare elemento di barriera alla percorribilità. Nei casi di spazio a terra ridotto si deve preferire il posizionamento a muro, sulle facciate o sui muri di cinta.

La segnaletica orizzontale di separazione degli spazi deve essere integrate nel disegno della pavimentazione. È ammesso l'uso di vernici oltre che nei casi dei segnali previsti dal Codice della Strada, che nel tempo possono subire modificazioni di localizzazione, anche in progetti di allestimento urbano e orientamento.

Arredo e illuminazione Non è ammesso il posizionamento di sedute e di arredi che costituiscano ingombro alla percorribilità sui bordi delle strade. Tutti gli elementi di arredo devono essere propri del contesto urbano e non è ammessa l'installazione di arredi di legno tipicamente utilizzati nelle aree protette (ad esempio staccionate di legno, cartelli in legno rustici...)

Non è ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione.

L'illuminazione deve essere adeguata alla compresenza di aree naturali e urbane, e dunque garantire una percorrenza sicura nel rispetto della fauna. In coerenza con la conservazione della natura non è ammesso l'uso di illuminazione scenografica con fasci verticali verso l'alto o orientati verso le aree boscate.

Uso di elementi vegetali Il progetto deve tutelare gli esemplari vegetali esistenti e al più prevedere in accordo con la conservazione degli habitat l'eliminazione di specie aliene. I bordi delle strade possono essere definiti mediante siepi informali.

C) DIRAMAZIONI

Sono identificate come **diramazioni** le strade che dal nucleo centrale del borgo si immettono dentro il bosco per raggiungere dei nodi o lungo le quali si attestano, su un lato edifici o al più su quello opposto edifici minori. Le diramazioni dipartono da vie di bordo o vie di ingresso. Possono avere percorrenze miste, rimanendo caratterizzate da un attraversamento lento.

Essi strutturano e articolano spazi a vocazione prevalentemente residenziale ma possono, in proiezione, realizzare la distribuzione minuta di attività commerciali e dei laboratori artigianali, per le quali è consentito il loro prolungamento all'esterno, con occupazione dello spazio pubblico, nel caso la sezione stradale lo consenta (larghezza complessiva maggiore di 6 m).

Gli interventi saranno diretti principalmente alla semplificazione ed all'uniformità nel trattamento del suolo.

Indirizzi specifici

Sezione e superfici La sezione stradale deve mantenere, dove presente, la distinzione tra spazio carrabile e pedonale, garantendo il superamento accessibile di salti di quota ed eliminando eventuali barriere.

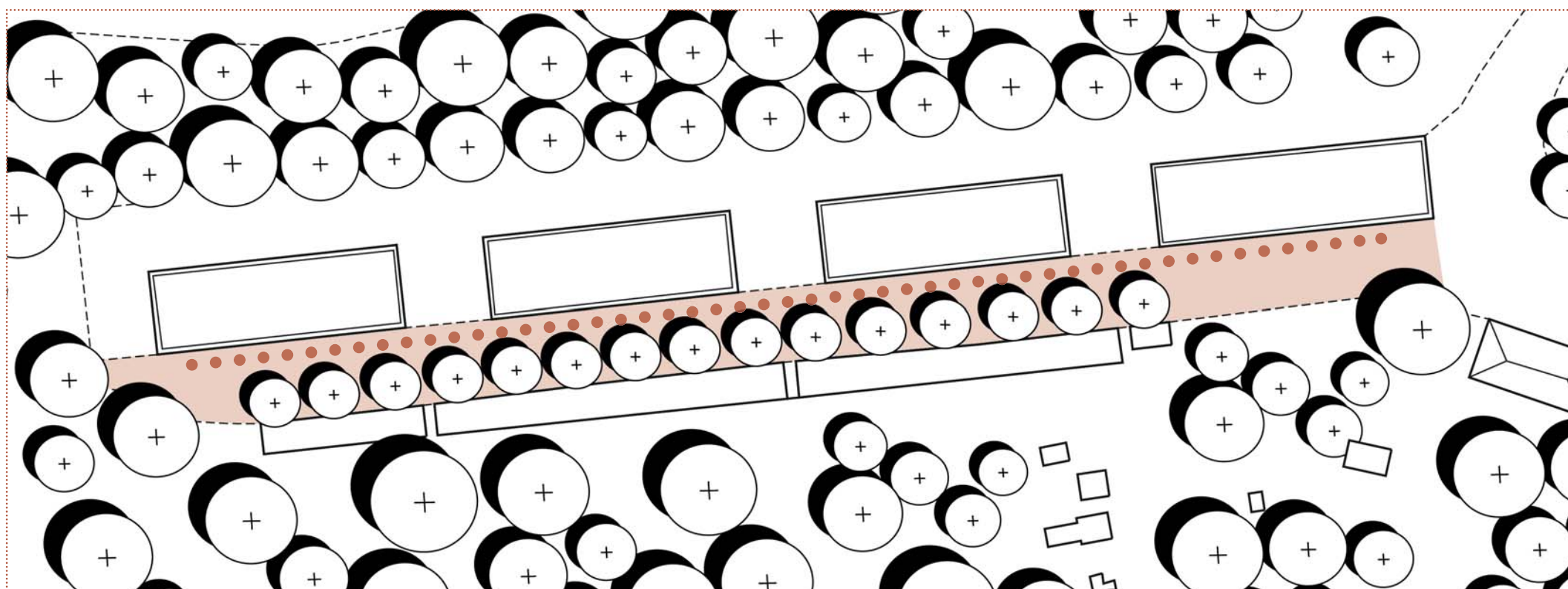
Per la pavimentazione possono essere utilizzate soluzioni continue, come per le vie di bordo.

Segnaletica Gli elementi di segnaletica verticale devono essere per quanto possibile accorpati e posizionati al fine di non creare elemento di barriera alla percorribilità. Nei casi di spazio a terra ridotto si deve preferire il posizionamento a muro, sulle facciate o sui muri di cinta.

La segnaletica orizzontale di separazione degli spazi deve essere integrate nel disegno della pavimentazione. È ammesso l'uso di vernici oltre che nei casi dei segnali previsti dal Codice della Strada che nel tempo possono subire modificazioni di localizzazione, anche in progetti di allestimento urbano e orientamento.

Arredo e illuminazione Il posizionamento di sedute, cestini e altri arredi è consentito a patto che non rechino ingombro alla percorribilità e rispettino i criteri definiti per le vie di bordo. Il progetto dell'illuminazione ha le medesime caratteristiche delle vie di bordo.

Uso di elementi vegetali Il progetto deve tutelare gli esemplari vegetali esistenti e al più prevedere in accordo con la conservazione degli habitat l'eliminazione di specie aliene. Sul fronte degli edifici ammesso il posizionamento di vasi, sempre che non incidano sulla percorribilità, con specie anche ornamentali ma che non siano inserite negli elenchi unionali delle specie invasive.



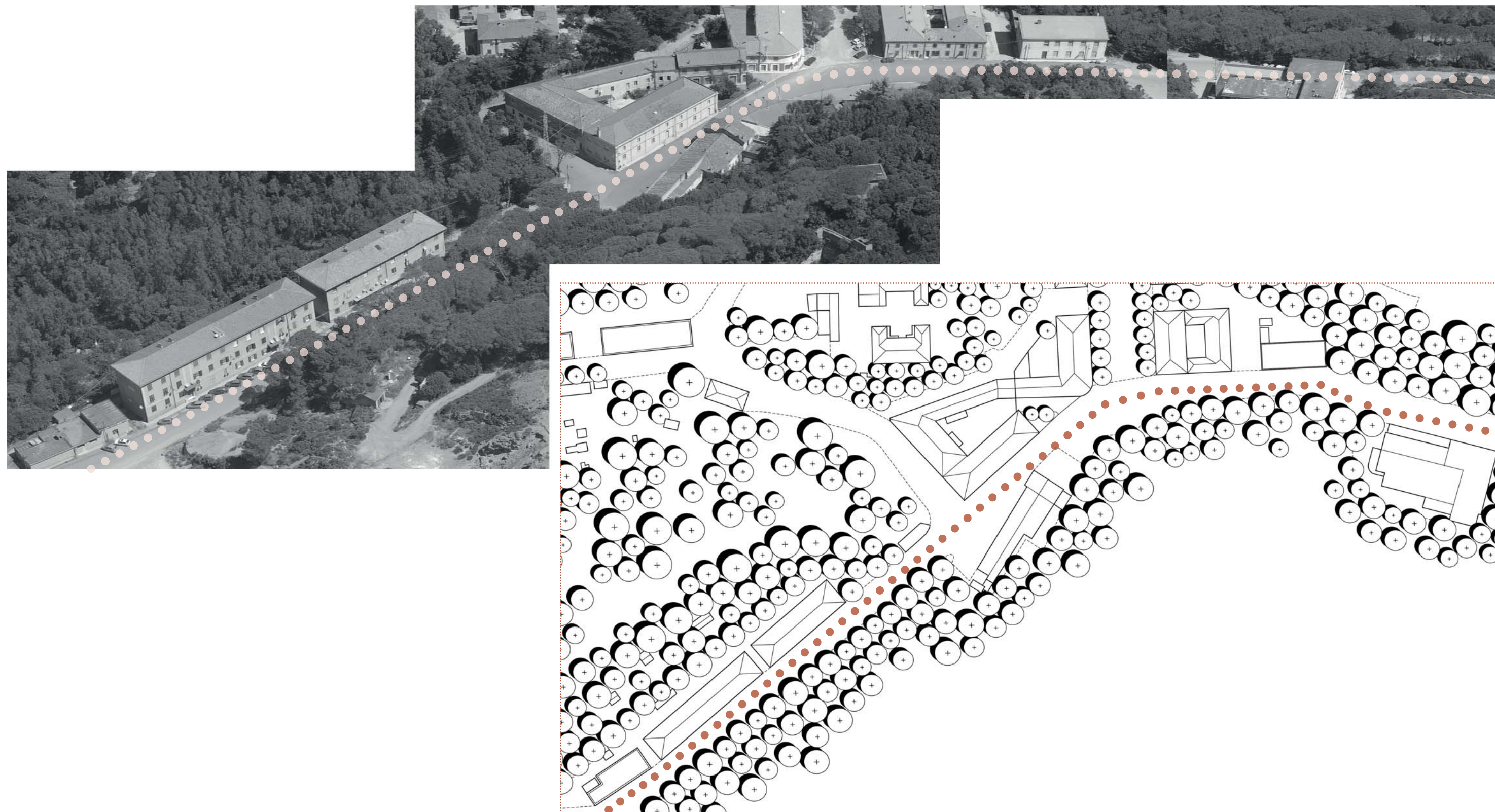
37

Via del Mare

Si tratta di una diramazione su cui si affacciano quattro stecche residenziali, la cui sezione stradale presenta un marciapiede lato case.

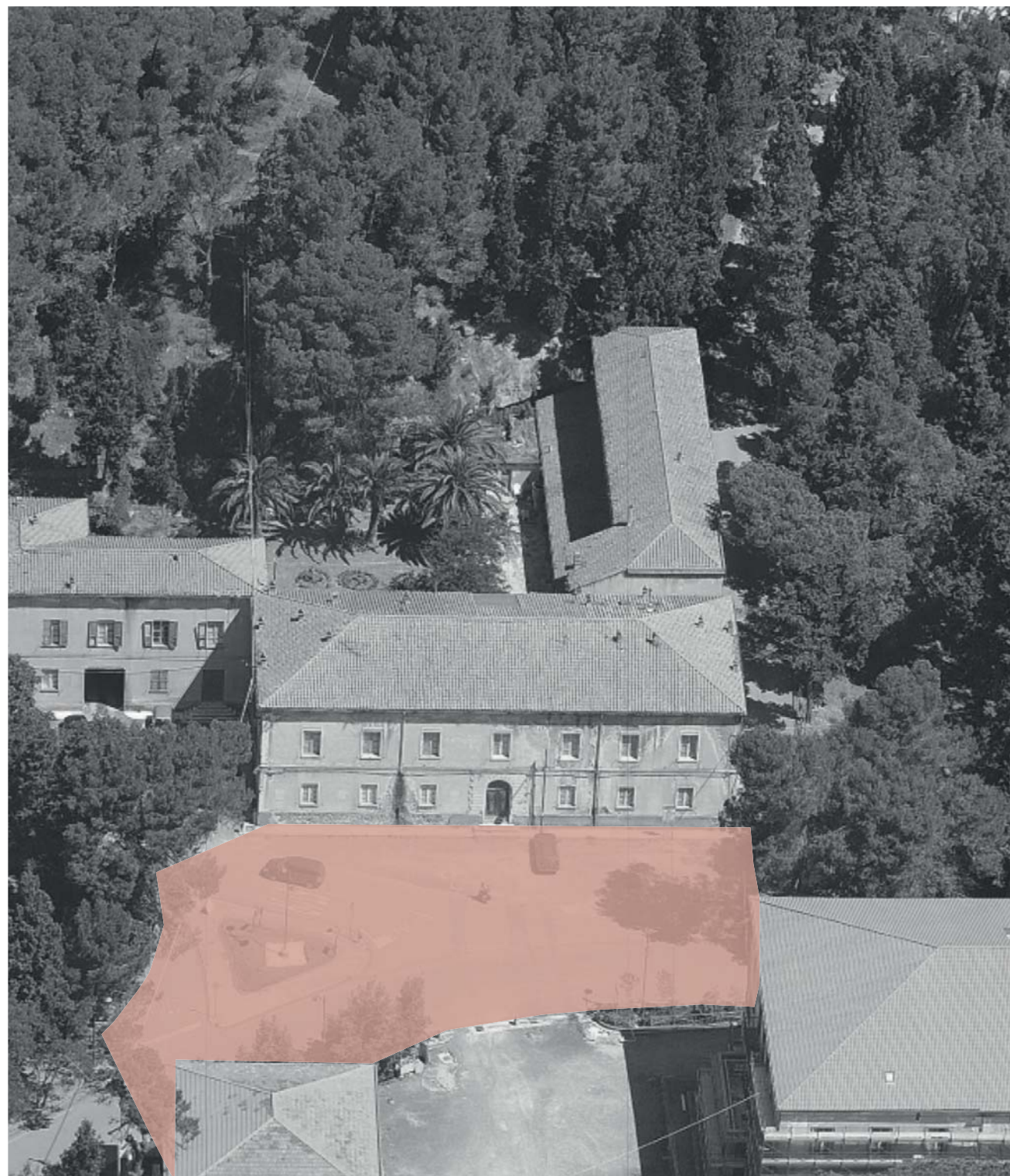
La strada assume singolari caratteri, coagulando intorno a se, oltre alle residenze, il sistema degli spazi di sgombero pertinenziali. Sul lato sud, un filare informale di alberi accompagna lo sviluppo di un terrazzamento panoramico nei pressi del quale si riconoscono forme d'uso semiprivato che proiettano all'esterno la residenza e usi di parcheggio per le auto.

La qualità materiale appare mediocre, con l'asfalto evidentemente soggetto a progressivi 'rattoppi' e l'assenza di una visione progettuale nell'avvicendamento degli spazi, esito più che altro delle pratiche spontanee dei residenti.



Via Amendola

Tratto di percorrenza interno al borgo della Strada Provinciale 66 che conduce a Ingurtosu, Via Amendola coincide con il tratto urbano di una direttrice strettamente connessa all'attività mineraria. Possono essere distinti due ambiti con profilo differente: quello a nord-est più di carattere pubblico, dove la strada assume i caratteri della diramazione, e l'ambito a sud-ovest più squisitamente residenziale in cui la direttrice presenta piuttosto i connotati della via di ingresso. Questa differenza deriva dalla presenza, storica e attuale, di funzioni collettive e private e si riflette anche nella conformazione dello spazio pubblico, che assume una sezione più ampia nel tratto più orientale.

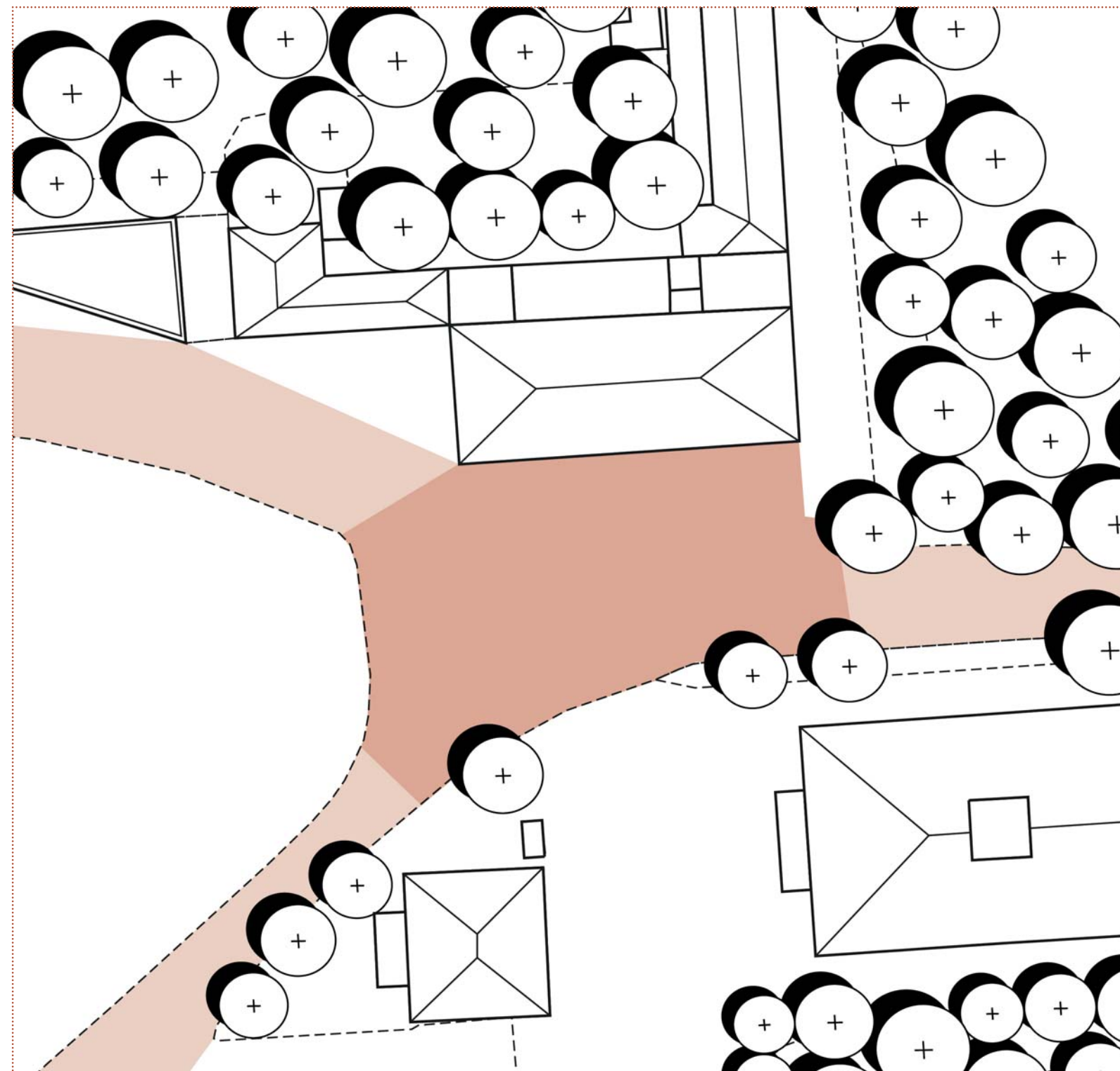


Incrocio fronte ex Ospedale

L'incrocio costituisce uno spazio di straordinaria importanza, snodo delle principali direttrici, ambito di soglia per l'accesso a Montevecchio da Guspini e di smistamento verso l'attraversamento del borgo.

Si tratta inoltre di un contesto con un'alta valenza collettiva, giacché qui si coagulano i principali edifici di rappresentanza connessi all'attività mineraria.

Nonostante questa centralità risulta uno spazio poco curato, la cui percezione è aggravata dal degrado della quinta scenica dell'ex Ospedale e in cui si affaccia peraltro l'unico manufatto incongruo riscontrato all'interno del perimetro di Piano, ovvero il piccolo chiosco con funzione di bar sulla testata dell'isolato a ovest.



trame

Assi infratessuto, vicoli e retri cosituiscono le trame del tessuto residenziale storico. Si tratta di spazi pubblici o a uso pubblico che però per posizione e geometria hanno assunto un carattere più riservato e pertinenziale, ospitando pratiche di appropriazione e semiprivatizzazione da parte degli abitanti. Per posizione e geometria costituiscono ambiti delicati, fortemente interagenti con le percezioni dalle direttrici principali e comunque nevralgici nell'offrire ambiti a differente caratterizzazione rispetto agli assi.

A) ASSI INFRATESSUTO

Gli **assi infratessuto** sono quelli che si innestano sugli assi strutturanti e di impianto, organizzando il costruito del centro urbano. Anche questi, come quelli di impianto, possono avere percorrenze miste, rimanendo caratterizzate da un attraversamento lento. Sono gli elementi di connessione interna ai tessuti edificati, articolano la maglia degli isolati, hanno sezioni variabili e andamento irregolare, sono delimitati da edifici o da muri di cinta. Essi strutturano e articolano spazi a vocazione prevalentemente residenziale ma possono, in proiezione, realizzare la distribuzione minuta di attività commerciali e dei laboratori artigianali, per le quali è consentito il loro prolungamento all'esterno, con occupazione dello spazio pubblico, nel caso la sezione stradale lo consenta (larghezza complessiva maggiore di 6 m). Gli interventi saranno diretti principalmente alla semplificazione ed all'uniformità nel trattamento del suolo.

Indirizzi specifici

Sezione e superfici La sezione stradale deve mantenere, dove presente, la distinzione tra spazio carrabile e pedonale, garantendo il superamento accessibile di salti di quota ed eliminando eventuali barriere. Per la pavimentazione possono essere utilizzate soluzioni continue, quali depolverizzati, terre battute inghiaiate, asfalti chiari, a meno che non sia testimoniata la presenza storica di superfici lapidee, replicabili comunque secondo la sezione precedentemente descritta.

Segnaletica Non è di norma ammessa la collocazione della segnaletica verticale al suolo, che deve essere posizionata a muro, sulle facciate o sui muri di cinta; dove ciò non risultasse fattibile, gli elementi infissi a terra devono garantire comunque la percorribilità senza interruzioni. La segnaletica orizzontale di separazione degli spazi deve essere integrate nell'eventuale disegno della pavimentazione. È ammesso l'uso di vernici solo nei casi dei segnali previsti dal Codice della Strada che nel tempo possono subire modificazioni di localizzazione.

Arredo e illuminazione Il posizionamento di sedute, cestini e altri arredi è consentito a patto che non rechino ingombro alla percorribilità. Non è ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione. L'illuminazione deve essere adeguata alla funzione prevalentemente residenziale e non deve costituire disagio per le abitazioni.

Uso di elementi vegetali

Non è consentita la piantumazione a terra, è ammessa la piantumazione in vaso solo nei tratti con sezione stradale superiore ai 6 metri, sempre che questa non incida sulla percorribilità. Non sono consentite sistemazioni del suolo a verde.

B) VICOLI

I **vicoli** sono spazi a sviluppo lineare, modesto per lunghezza e sezione, limitati da edifici o muri di recinzione che si presentano, pertanto, come brevissime strade strette che fiancheggiano i lati corti di edifici allungati, del tipo stecche, e conducono ai loro retri. Gli interventi saranno diretti al rafforzamento del carattere di strade di vicinato, essendo spazi adatti per le relazioni di vicinato che solitamente si prestano con facilità ad ospitare passaggi pedonali ma assumono, talvolta, dimensioni adeguati per la sosta delle auto,

Indirizzi specifici

Sezione e superfici Nel caso in cui sia consentita la carrabilità, la sezione stradale deve essere costituita da un unico piano di passaggio, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale; non è ammessa la realizzazione di marciapiedi. Per la pavimentazione possono essere utilizzate soluzioni continue, quali depolverizzati, terre battute inghiaiate, asfalti chiari, a meno che non sia testimoniata la presenza storica di superfici lapidee, replicabili comunque secondo la sezione precedentemente descritta.

Segnaletica Non è consentita la segnaletica orizzontale. Gli eventuali segnali verticali o cartelli devono essere collocati a muro.

Arredo e illuminazione Non è ammesso il posizionamento di sedute e di arredi che costituiscano ingombro alla percorribilità.

Non è ammesso il posizionamento di cestini e altri arredi anche se amovibili.

Non è ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione.

L'illuminazione deve essere adeguata alla funzione prevalentemente residenziale e non deve costituire disagio per le abitazioni.

Uso di elementi vegetali Non è consentita la piantumazione a terra; eventuali piccole alberature o altre piante possono essere posizionate in vaso, in aderenza ai muri o ai margini dello spazio pedonale e solo se non interferenti con la percorribilità pedonale. Non sono consentite sistemazioni del suolo a verde.

C) RETRI

I **retri** sono spazi pubblici o a uso pubblico con geometria areale che a Montevercchio assumono tipicamente forma allungata, sviluppandosi parallelamente al lato lungo di stecche attualmente e/o originariamente residenziali. I retri sono a Montevercchio quasi sempre spazi ciechi, collegati agli assi dai vicoli, sebbene si ravvisi almeno un caso - quello di via Amendola - in cui i retri si dipanano senza soluzione di continuità con aree boscate. Caratteristica di questi spazi dal punto di vista del ruolo funzionale è quello di essere ambiti pubblici o a uso pubblico ma fortemente connessi con la dimensione privata, ambiti riservati in cui si possono proiettare, in via preferenziale, gli usi residenziali delle abitazioni in stretta prossimità.

Indirizzi specifici

Sezione e superfici Nel caso in cui sia consentita la carrabilità, la sezione stradale deve essere costituita da un unico piano di passaggio, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale; non è ammessa la realizzazione di marciapiedi. Per la pavimentazione possono essere utilizzate soluzioni continue, quali depolverizzati, terre battute inghiaiate, asfalti chiari, a meno che non sia testimoniata la presenza storica di superfici lapidee, replicabili comunque secondo la sezione precedentemente descritta.

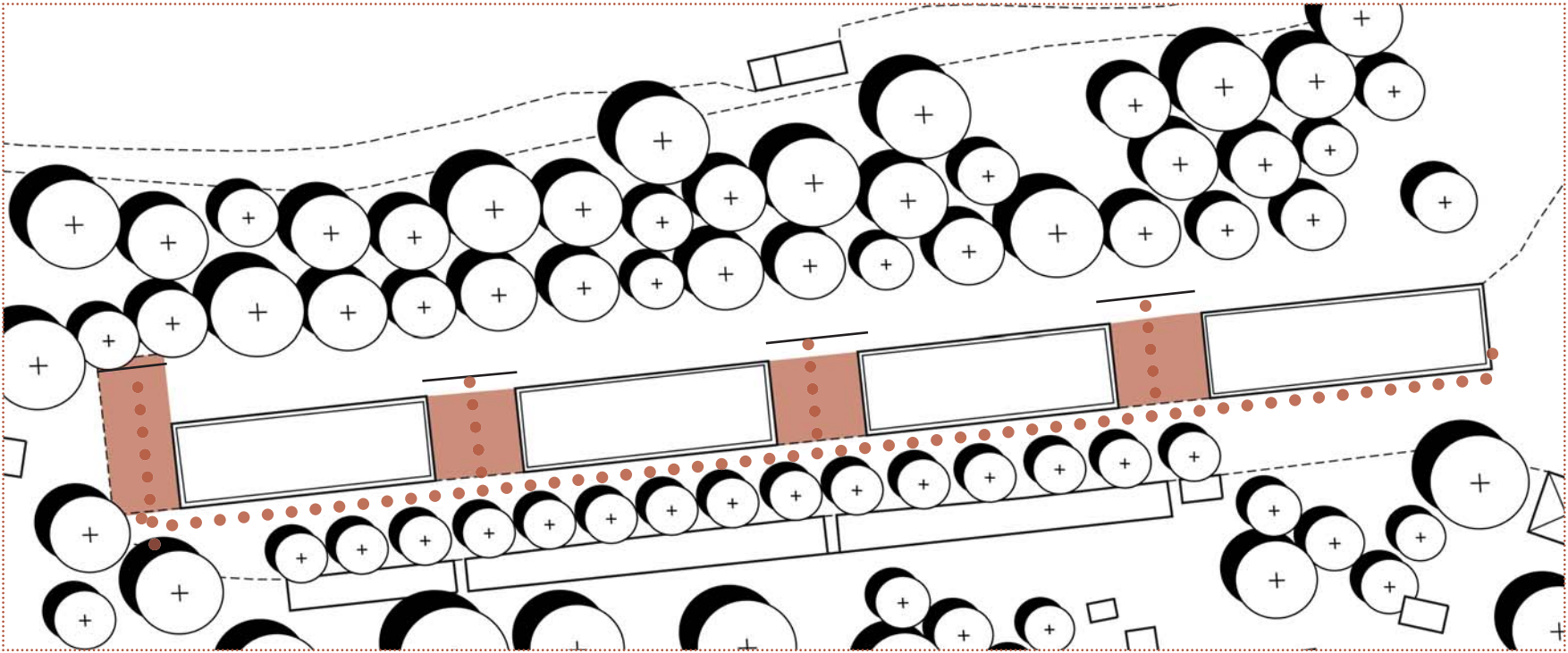
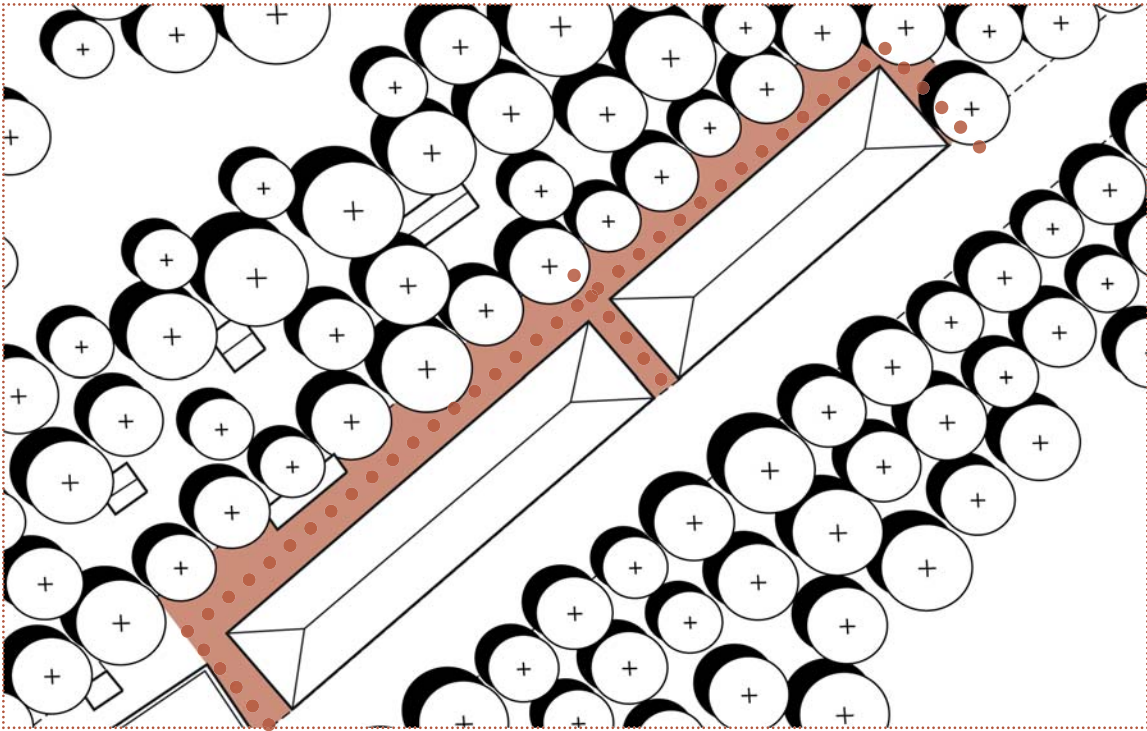
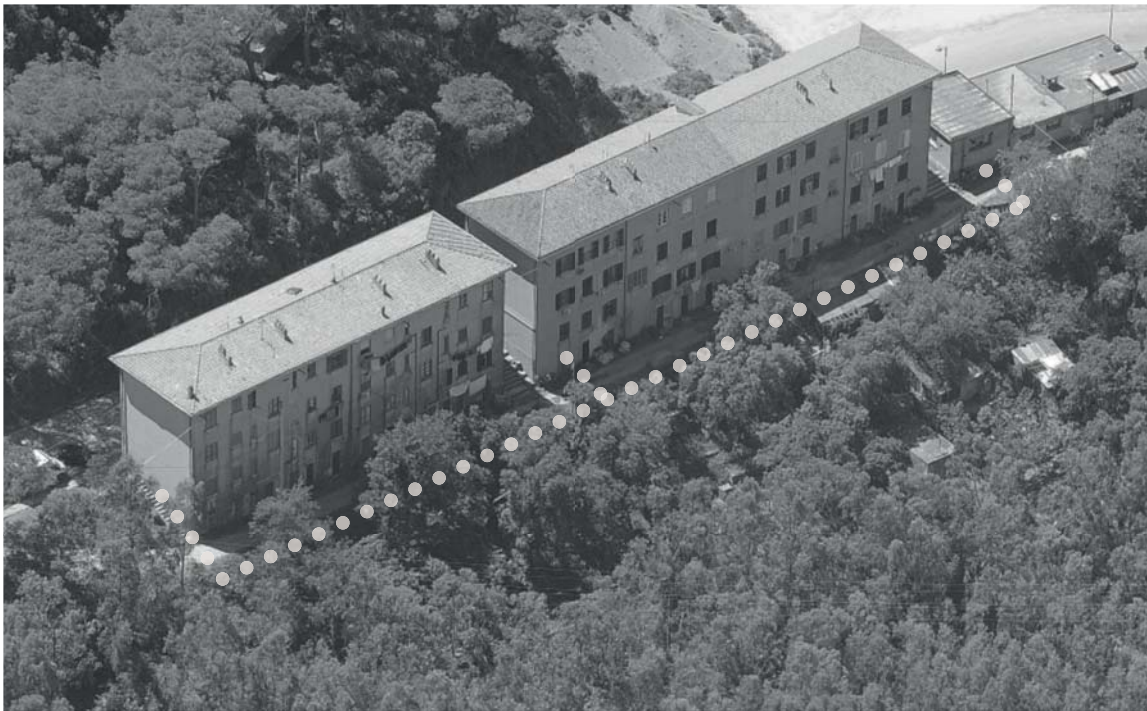
Segnaletica Non è consentita la segnaletica orizzontale. Gli eventuali segnali verticali o cartelli devono essere collocati a muro.

Arredo e illuminazione Non è ammesso il posizionamento di sedute e di arredi che costituiscano ingombro alla percorribilità.

Non è ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione.

L'illuminazione deve essere adeguata alla compresenza di aree naturali e urbane, e dunque garantire una percorrenza sicura nel rispetto della fauna.

Uso di elementi vegetali Non è consentita la piantumazione a terra. Ove la sezione lo consenta e nei vicoli ad esclusivo uso pedonale è consentita la sistemazione di piante in vaso. Non sono consentite sistemazioni del suolo a verde. È ammessa la disposizione di piante in vaso anche su iniziativa privata.



Pertinenze di via Amendola nn. 4-12

Privo di un toponimo identificativo, il sistema di spazi pertinenziali di via Amendola è paradigmatico dei processi di appropriazione dei retri e al contempo della commistione - caratteristica di Montevicchio - tra patrimonio minerario e componenti ambientali, al punto che le pratiche di ‘addomesticamento’ degli spazi posteriori sembrano addirittura investire la fauna selvatica, che qui si aggira con relativa fiducia.

Pertinenze di via del Mare nn. 2-16

Anche gli interstizi sulla via del Mare costituiscono dei vicoli pertinenziali con carattere semiprivato ma, a differenza di quanto avviene in via Amendola, non conducono ad uno spazio a libero accesso, bensì a pertinenze private e chiuse. Questi vicoli si configurano piuttosto come spazi di parcheggio con un discreto grado di riservatezza che vengono occupati lasciando liberi gli stalli lungo la strada principale. Questi disponibili per altre forme d'uso, assumono un carattere assai differente, di spazi semiprivatizzati, attraverso forme di sosta e affaccio, accogliendo presumibilmente l'espansione all'esterno della vita domestica che si svolge nelle palazzine.

centro

Il borgo sembra organizzarsi nel suo insieme attorno a un ambito polare, identificato con il toponimo di Piazzale Rolandi, uno spazio con carattere di *unicum* all'interno dell'insediamento. In questo sistema unitario possono essere riconosciuti due spazi aperti con carattere differente che richiedono dunque approcci differenziati all'interno di una visione coerente. Più a nord, infatti, si riconosce una porzione con geometria areale, del tipo piazza, libera da elementi di interruzione, aperta sulla direttrice di ingresso da Guspini e su cui prospettano, direttamente, gli edifici di rappresentanza dell'ex Mensa e della Direzione, indirettamente, dell'ex Ospedale. Più a sud, emerge invece uno spazio con identità ibrida, che per ampiezza di sezione e tipo di percorribilità mantiene i connotati tipici degli spazi urbani areali, ma al contempo per proporzioni, forme d'uso e attrezzature vegetali richiama i connotati di un tipico spazio urbano lineare, ovvero il viale. Le due porzioni sono pertanto interessate da indirizzi distinti e coordinati.

A) PIAZZA

In generale le **piazze** sono spazi pavimentati e impermeabili, estesi su ampie superfici delimitate su due o più lati da edifici, spesso di pregio o rappresentanza, o da altri elementi che ne definiscono le quinte visive. A Montevercchio si riconosce un solo spazio piazza, coincidente con la porzione nord di Piazzale Rolandi, che acquisisce questa classificazione per la prossimità con edifici fortemente rappresentativi della identità storica e locale, nonché per il ruolo di luogo della socialità urbana, enfatizzato dalla posizione al contempo di ingresso al borgo e baricentrica rispetto allo stesso. Il disegno e la conformazione della piazza deve permettere la migliore evidenziazione delle qualità sceniche e architettoniche degli edifici e degli elementi fisici che la delimitano. L'obiettivo del progetto è riconoscere l'identità di questo spazio purricomponendone l'unitarietà fisica e funzionale con gli spazi circostanti, un sistema oggi frammentato dal trattamento delle superfici, dai dissuasori alla circolazione carrabil e dagli usi, a cui deve essere restituito il ruolo di centro dell'identità urbana.

Indirizzi specifici

Sezione e superfici La sezione deve essere costituita da un unico piano di passaggio uniforme, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale, senza percorsi segnati e senza marciapiedi; ove occorra congiungere piani a quote differenti, deve essere mantenuta la continuità di fruizione con l'uso di rampe. Il disegno del suolo deve essere improntato alla semplicità; a terra sono consentiti al massimo due differenti trattamenti materici; è ammessa la continuità con la pavimentazione delle strade che vi confluiscono. Deve essere sempre privilegiata la fruizione pedonale, lasciando alla eventuale circolazione veicolare lo spazio strettamente necessario e comunque non esclusivo. È da limitare la destinazione alla sosta veicolare, se non per soste brevi (carico/scarico) e mezzi di emergenza. Tutti gli impianti devono essere integrati nel disegno della pavimentazione. Sono da preferire griglie di raccolta dell'acqua del tipo a lama o comunque di dimensioni adeguate al ruolo dello spazio. Per la pavimentazione possono essere utilizzate soluzioni continue, quali depolverizzati, terre battute inghiaiate, asfalti chiari, a meno che non sia testimoniata la presenza storica di superfici lapidee, replicabili comunque secondo la sezione precedentemente descritta.

Segnaletica La segnaletica deve essere per quanto possibile limitata, anche promuovendo l'utilizzo di dispositivi tecnologici sostitutivi. Non è consentita la segnaletica orizzontale se riferita all'indicazione delle aree di sosta veicolare; è comunque esclusa la segnaletica orizzontale con vernici. La segnaletica verticale è ammessa esclusivamente nei punti di ingresso alla piazza e comunque non deve né interrompere la continuità fruitiva e visiva.

Arredo e illuminazione È ammesso il posizionamento di sedute, discostate dalle facciate che definiscono lo spazio pubblico, purché non impediscano la fruizione e

il godimento delle qualità sceniche degli edifici prospettanti, preferibilmente integrate con le aree e gli elementi vegetali. Eventuali bacheche devono essere posizionate in punti che non interrompano la continuità fruitiva e visiva. E' ammesso il posizionamento di una o più fontanelle per l'acqua. Eventuali elementi dissuasori del traffico veicolare devono essere posti all'ingresso della piazza, scegliendo gli elementi secondo gli indirizzi per arredi e allestimento e optando, se il caso, per paletti mobili a scomparsa. Il sistema di illuminazione è studiato in modo da consentire la migliore evidenziazione delle caratteristiche sceniche e di monumentalità degli edifici ed elementi che definiscono la piazza. I corpi illuminanti per le quinte sceniche della piazza, ove possibile, devono essere integrati nei lampioni. L'illuminazione deve essere adeguata al rango urbano della piazza e dunque garantire una fruizione sicura nel corso delle 24 ore

Uso di elementi vegetali La vegetazione esistente deve essere salvaguardata ed auspicabilmente potenziata. È consentita la piantumazione a terra o in vaso. Le superfici destinate a verde non devono comunque compromettere la capienza della piazza e l'installazione di attrezzature in occasione di manifestazioni ed eventi né la circolazione carrabil

B) VIALE

Con il termine **viali** si definiscono normalmente spazi lineari urbani, con sezione relativamente ampia e il cui sviluppo è accompagnato da filari alberati. Spesso si definiscono in contesti di pregio urbano, dove edifici storici definiscono il perimetro nonché lo sfondo scenico. Pur non essendo esclusa la percorribilità carrabile, i viali sono spesso concepiti per essere attraversati lentamente, a piedi o con mezzi leggeri, tanto che nelle grandi città coincidono spesso con gli spazi del passeggio urbano. L'unico spazio che assume i caratteri di un viale a Montevercchio è il tratto meridionale di Piazzale Rolandi; il progetto per questo spazio deve riconoscere identità autonoma rispetto alla porzione nord ma anche l'irriducibile necessità di un coordinamento armonico con la stessa.

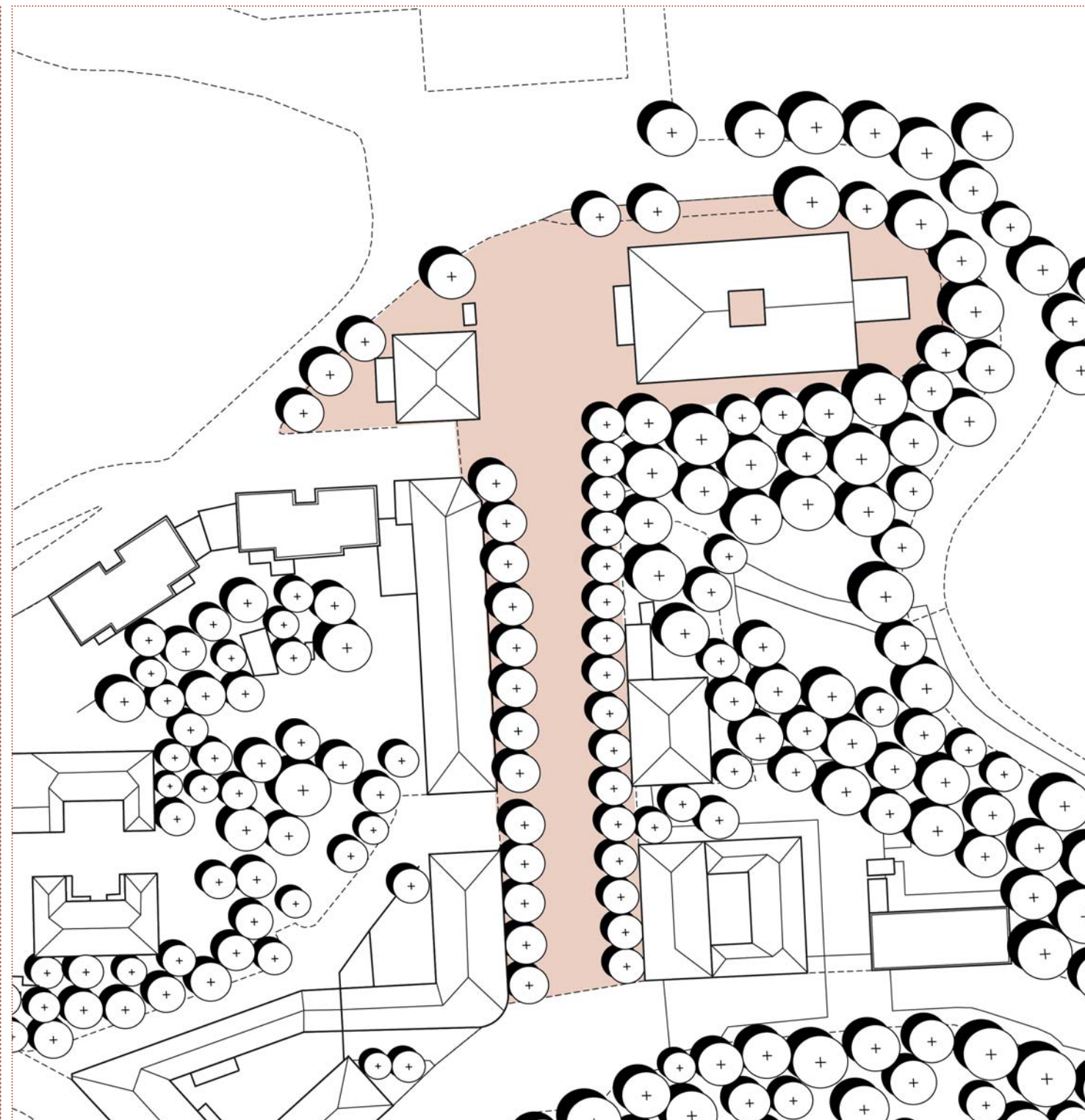
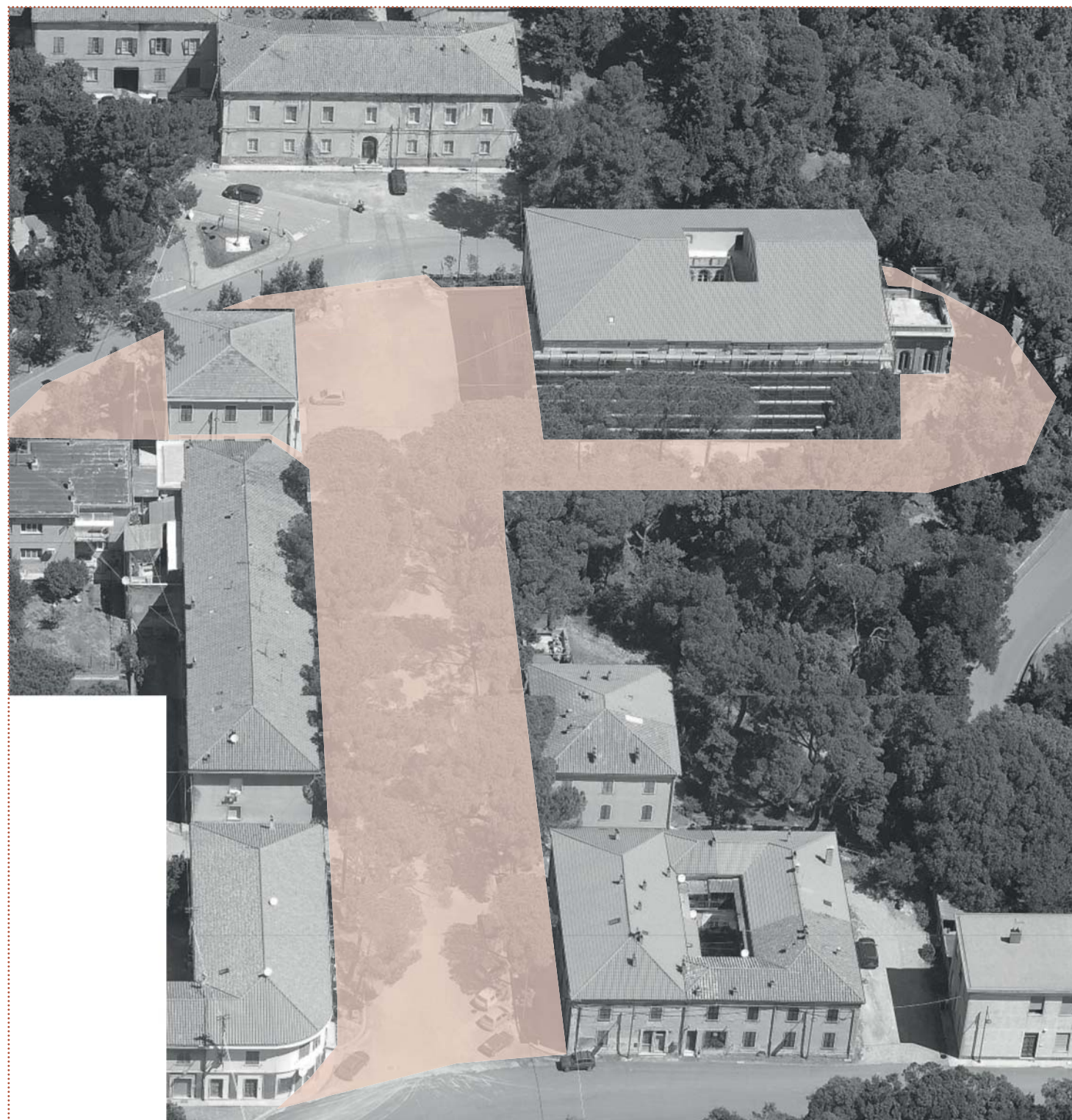
Indirizzi specifici

Sezione e superfici La sezione deve essere costituita da un unico piano di passaggio uniforme, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale, senza percorsi segnati e senza marciapiedi; ove occorra congiungere piani a quote differenti, deve essere mantenuta la continuità di fruizione con l'uso di rampe. Devono essere garantite le aiuole per gli alberi e le superfici vegetali, mentre vale per il resto la normativa della piazza a cui le superfici si devono armonicamente raccordare.

Segnaletica Gli elementi di segnaletica verticale devono essere per quanto possibile accorpati e posizionati al fine di non creare elemento di barriera alla percorribilità. Nei casi di spazio a terra ridotto si deve preferire il posizionamento a muro, sulle facciate o sui muri di cinta. La segnaletica orizzontale di separazione degli spazi deve essere integrata nel disegno della pavimentazione. È ammesso l'uso di vernici solo nei casi dei segnali previsti dal Codice della Strada che nel tempo possono subire modificazioni di localizzazione.

Arredo e illuminazione Sono ammesse le fontanelle per l'acqua, disposte in prossimità del perimetro. Eventuali elementi dissuasori del traffico veicolare devono essere posti all'ingresso dello slargo oppure posti a delimitare lo spazio destinato ai pedoni; Sulla base di progetti di insieme è consentito il posizionamento di arredi, giochi ed opere d'arte a patto che non ostruiscano la percorrenza. L'illuminazione deve essere tenue e diffusa, a sottolineare il carattere di spazi dedicati al servizio di vicinato. È ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione, in modo da aumentare la sensazione di intimità e protezione

Uso di elementi vegetali È ammessa la piantumazione a terra a patto che non ostruisca la percorrenza. Eventuali piccole alberature o altre piante possono essere posizionate in vaso, in aderenza ai muri o ai margini dello spazio pedonale e solo se non interferenti con la percorribilità pedonale. Non sono consentite sistemazioni del suolo a verde.



Piazzale Rolandi

Si tratta del più rilevante spazio pubblico del borgo di Montevecchio per posizione, dimensione, conformazione. Infatti, l'ambito si colloca sull'accesso dalla Strada Provinciale 65 e al contempo risulta baricentrico rispetto all'abitato, raccordando importanti edifici di interesse e uso collettivo.

Sebbene identificato da un toponimo unitario, possono essere riconosciuti due porzioni differenti: quello più settentrionale, su cui prospettano l'edificio storicamente dedicato alla mensa e l'ex Casa del Direttore, uno spazio areale assimilabile a una piccola piazza carrabile e una porzione lineare, simile a un viale alberato, che collega a sud con la Strada Provinciale 66 verso Ingurtosu.

Lo spazio presenta oggi carattere di frammentazione funzionale e materiale, dovuti all'incoerenza del trattamento delle superfici e degli arredi

nodi

Orientato dalle sue direttrici e disegnato dalle sue trame intorno al centro di Piazzale Rolandi, il borgo trova una ulteriore articolazione nei suoi nodi, ovvero spazi con geometria areale e differente significato formale e d’uso. Tra questi compaiono giardini, intermezzi, piazzali e aree sportive, tipologie talvolta compiute già nello stato di fatto, talaltra potenziali, che il progetto di Piano prefigura e incoraggia attraverso i suoi disposti e gli indirizzi. L’obiettivo generale per i nodi è salvaguardare la multifunzionalità dello spazio aperto pubblico, riconoscendo che contesti con dimensione, posizione, trattamento differente possono soddisfare esigenze urbane differenti e coordinandone le modificazioni nel tempo al fine di offrire la necessaria eterogeneità.

A) GIARDINI

I **giardini** sono spazi areali con alta componente vegetale, più o meno strutturati per la sosta e che, in taluni casi, possono essere attrezzati per specifiche funzioni. A Montevicchios se ne riconoscono 5: due, di piccole dimensioni, prospettanti l’una con l’altra, lungo il tratto urbano della SP 66, ovvero il triangolo, pertinenziale all’isolato della caserma dei Carabinieri, e un piccolo areale che confina con le aree naturali boscate a sud; uno più ampio, in viale Monticello, che si presenta come uno spazio verde di quartiere e si sviluppa all’interno di un isolato con spiccato carattere residenziale; un quarto che deriva da una piccola area di risulta a sud di viale dei Pini, attrezzato con degli elementi per il gioco; infine, la testata dell’isolato a sud-ovest dell’ex Ospedale, su cui oggi insiste l’incongruo del chiosco bar ma che, nella visione di progetto può essere riportato a spazio di qualità. Obiettivo è preservare la qualità della vegetazione, implementandola se il caso, e garantire la possibilità di sosta con arredi minimi, integrati negli elementi al servizio del verde.

Indirizzi specifici

Sezione e superfici Il disegno del suolo deve essere improntato alla semplicità, garantendo una prevalenza netta di superfici vegetali (>75%) ma possono essere impiegati materiali minerali (preferibilmente permeabili, come ad esempio calcestruzzi drenanti) per garantire circostanziati passaggi e piccoli areali per la sosta rigidi anche in caso di pioggia. La continuità con la pavimentazione delle strade che vi confluiscono è sempre ammessa.

È da escludersi la destinazione alla sosta e al transito veicolare. Non sono ammessi marciapiedi nè soluzioni di continuità nel piano di passaggio; laddove presenti inevitabili dislivelli dovuti alla morfologia, è consentita la realizzazioni di elementi di collegamento vericale ed è fortemente caldeggiata la presenza di rampe accessibili.

Segnaletica La segnaletica deve essere per quanto possibile limitata, anche promuovendo l'utilizzo di dispositivi tecnologici sostitutivi. Non è consentita la segnaletica orizzontale con vernici.

La segnaletica verticale è ammessa esclusivamente nei punti di ingresso al parco e comunque non deve né interrompere la continuità fruitiva e visiva.

Arredo e illuminazione Il posizionamento di sedute deve essere integrato con le aree vegetali e comunque congegnato in modo da garantire una agevole, accessibile e sicura percorribilità pedonale. L'illuminazione deve essere adeguata al ruolo urbano centrale e dunque garantire una fruizione sicura nel corso delle 24 ore. Il sistema di illuminazione deve essere studiato in modo da consentire la migliore evidenziazione e fruizione di spazi ed elementi verdi anche nelle ore notturne, senza al contempo arrecare disagio alle residenze.

Uso di elementi vegetali Il disegno del verde, sia a terra che in vaso, deve privilegiare la fruizione nelle diverse stagioni, l'accessibilità in specie ai bambini e l'ombreggiatura delle eventuali sedute. È comunque da preferirsi la piantumazione

a terra, da realizzare con alberi di adeguata classe di grandezza e su superfici sufficientemente estese da consentire la definizione di aree a prato. Nella scelta delle specie di piante si deve tenere conto di caratteri allergenici e di sicurezza. Devono comunque essere preservati gli esemplari esistenti.

B) INTERMEZZI

Con il nome di **intermezzi** si definiscono qui piccoli spazi areali che si aprono, in maniera estemporanea, lungo spazi lineari, costituendo ambiti che a fronte di un discreto o elevato impatto percettivo in rapporto alle direttrici stradali, possono offrire occasione per generare spazi per articolare urbanità. Se ne riconoscono due: uno fronte ex Ospedale, l'altro nei pressi dell'ex Albergo.

Indirizzi specifici

Sezione e superfici La sezione deve essere costituita da un unico piano di passaggio uniforme, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale, senza percorsi segnati e senza marciapiedi; ove occorra congiungere piani a quote differenti, deve essere mantenuta la continuità di fruizione con l'uso di rampe.

Il disegno del suolo deve essere improntato alla semplicità anche in continuità con le strade contigue. Deve essere sempre privilegiata la fruizione pedonale, ma può essere programmato, in particolari temporalità o per determinate categorie, che assumano il ruolo di parcheggio, caso in cui dovranno essere progettate con adeguate stratigrafie carrabili. Tutti gli impianti devono essere integrati nel disegno della pavimentazione. Per la pavimentazione possono essere utilizzate soluzioni continue, quali depolverizzati, terre battute inghiaiate, asfalti chiari, a meno che non sia testimoniata la presenza storica di superfici lapidee, replicabili comunque secondo la sezione precedentemente descritta.

Segnaletica Gli elementi di segnaletica verticale devono essere per quanto possibile accorpati e posizionati al fine di non creare elemento di barriera alla percorribilità. Nei casi di spazio a terra ridotto si deve preferire il posizionamento a muro, sulle facciate o sui muri di cinta.

La segnaletica orizzontale di separazione degli spazi deve essere integrate nel disegno della pavimentazione. È ammesso l'uso di vernici solo nei casi dei segnali previsti dal Codice della Strada che nel tempo possono subire modificazioni di localizzazione.

Arredo e illuminazione Sono ammesse le fontanelle per l'acqua, disposte in prossimità del perimetro. Eventuali elementi dissuasori del traffico veicolare devono essere posti all'ingresso dello slargo oppure posti a delimitare lo spazio destinato ai pedoni;

Sulla base di progetti di insieme è consentito il posizionamento di arredi, giochi ed opere d’arte a patto che non ostruiscano la percorrenza.

L'illuminazione deve essere tenue e diffusa, a sottolineare il carattere di spazi dedicati al servizio di vicinato. È ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione, in modo da aumentare la sensazione di intimità e protezione

Uso di elementi vegetali È ammessa la piantumazione a terra a patto che non ostruisca la percorrenza. Eventuali piccole alberature o altre piante possono essere posizionate in vaso, in aderenza ai muri o ai margini dello spazio pedonale e solo se non interferenti con la percorribilità pedonale. Non sono consentite sistemazioni del suolo a verde.

nodi

A) PIAZZALE

In generale i **piazzali** sono spazi estesi su ampie superfici delimitate su due o più lati da edifici o altri elementi che ne definiscono le quinte visive. A Montevecchio esiste un solo piazzale, alla testata sud-est del tratto urbano della SP 66, dove assume il nome di via Amendola. L'area si sviluppa a sud della strada e trova il suo limite nel versante, nei pressi di quella che durante l'attività mineraria era la discarica di cava. Lo spazio si presenta oggi come un'area sterrata 'in attesa' che, come segnalato anche dalla comunità durante gli incontri partecipativi, sono soggetti a usi impropri che arrecano disagio ai residenti, come ad esempio aree di 'corsa' ed evoluzioni per le auto. L'obiettivo del progetto è restituire un significato d'uso all'area, sottraendola all'indeterminatezza e agli abusi, e fornire uno spazio attrezzato per la sosta delle auto, che, con differenti temporalità, possa eventualmente essere allestito per attività saltuarie e per eventi.

Indirizzi specifici

Sezione e superfici La sezione deve essere costituita da un unico piano di passaggio uniforme, senza distinzione fisica tra spazio carrabile e pedonale, senza percorsi segnati e senza marciapiedi, avendo cura di scongiurare dislivelli e altre soluzioni che rechino limitazione a una piena accessibilità.

Il disegno del suolo deve essere improntato alla semplicità anche in continuità con le strade contigue. Deve essere privilegiata la funzione di parcheggio per le auto, dando quindi alla stratigrafia stradale opportune caratteristiche per la carrabilità, ma un buon progetto terrà conto della possibilità di allestire prontamente lo spazio per altri usi urbani eccezionali, a titolo d'esempio: mercato all'aperto, eventi di spettacolo, conferenze all'aperto etc.

Queste funzioni, da programmarsi secondo precise e circoscritte temporalità, potranno essere favorite dal disegno della pavimentazione e dall'orientamento degli stalli, nonché dalla previsione delle necessarie dotazioni impiantistiche.

Per la pavimentazione possono essere utilizzate soluzioni continue, quali depolverizzati, terre battute inghiaiate, asfalti chiari, a meno che non sia testimoniata la presenza storica di superfici lapidee, replicabili comunque secondo la sezione precedentemente descritta. Dovranno essere predilette superfici con proprietà drenanti, garantendo che almeno il 50% dell'intera superficie sia altamente permeabile e studiando le pendenze perché le acque di scorrimento siano movimentate verso le aree drenanti naturali e non verso la strada.

Segnaletica Gli elementi di segnaletica verticale devono essere per quanto possibile accorpati e posizionati al fine di non creare elemento di barriera alla percorribilità. Nei casi di spazio a terra ridotto si deve preferire il posizionamento a muro, sulle facciate o sui muri di cinta.

La segnaletica orizzontale di separazione degli spazi deve essere integrate nel disegno della pavimentazione. È ammesso l'uso di vernici solo nei casi dei segnali previsti dal Codice della Strada che nel tempo possono subire modificazioni di localizzazione.

Arredo e illuminazione Sono ammesse le fontanelle per l'acqua, disposte in prossimità del perimetro. Eventuali elementi dissuasori del traffico veicolare devono essere posti all'ingresso dello slargo oppure posti a delimitare lo spazio destinato ai pedoni;

Sulla base di progetti di insieme è consentito il posizionamento di arredi ed

opere d'arte a patto che non ostruiscano la percorrenza.

L'illuminazione deve essere tenue e diffusa, a sottolineare il carattere di spazi dedicati al servizio di vicinato. È ammessa l'illuminazione con corpi illuminanti inseriti nella pavimentazione, in modo da aumentare la sensazione di intimità e protezione

Uso di elementi vegetali È ammessa la piantumazione a terra a patto che non ostruisca la percorrenza né il programma funzionale auspicato; dovranno inoltre essere congegnate per favorire l'ombreggiamento delle auto in sosta nonché delle persone, nei momenti in cui lo spazio venga utilizzato per altri attività.

È consentito che una porzione di suolo sia sistemato a verde, a patto che secondo la stessa logica, non interferisca con gli usi previsti.

D) AREE SPORTIVE

Le **aree sportive** sono spazi aperti pubblici ideali per ospitare attività ludico-sportive. A Montevecchio se ne individuano due: una che si posiziona in territorio arburese, a nord-est, e si presenta come un'area multifunzionale, entro cui lo sport è solo una delle opzioni possibili, e l'altra posizionata a nord di viale dei Pini, che si definisce come un campo da tennis. Entrambe presentano una quasi totale componente di suoli vegetali. Per loro il progetto deve procedere alla valorizzazione degli usi possibili, anche ipotizzando che siano trattati come spazi mutevoli e multifunzionali, in base alla temporalità, ma comunque garantendone il ruolo ecologico.

Indirizzi specifici

Sezione e superfici Il disegno del suolo deve essere improntato alla semplicità, garantendo una prevalenza netta di superfici vegetali (>75%) ma possono essere impiegati materiali minerali (preferibilmente permeabili, come ad esempio calcestruzzi drenanti) per garantire circostanziati passaggi e piccoli areali per la sosta rigidi anche in caso di pioggia. La continuità con la pavimentazione delle strade che vi confluiscono è sempre ammessa.

È da escludersi la destinazione alla sosta e al transito veicolare.

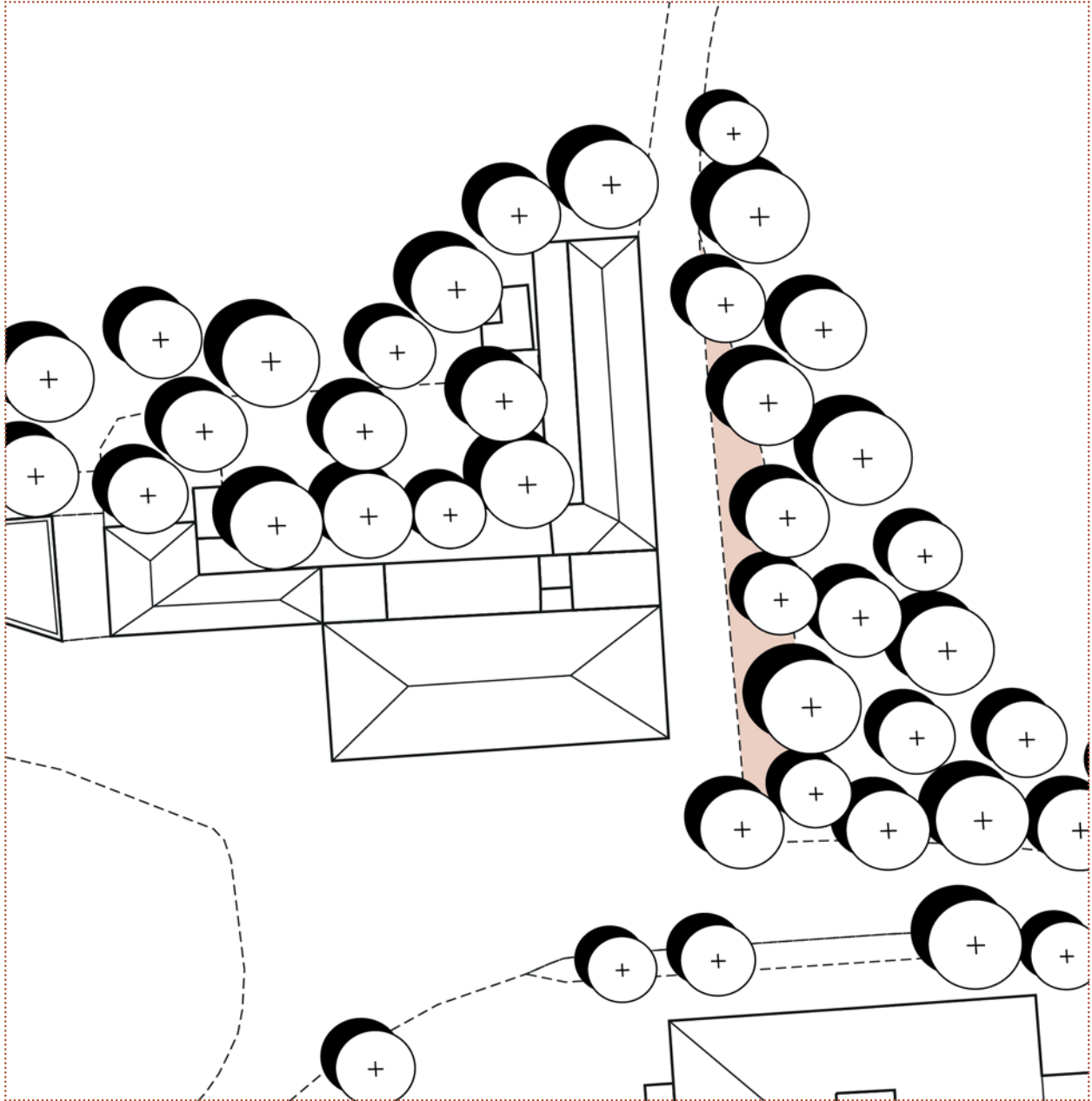
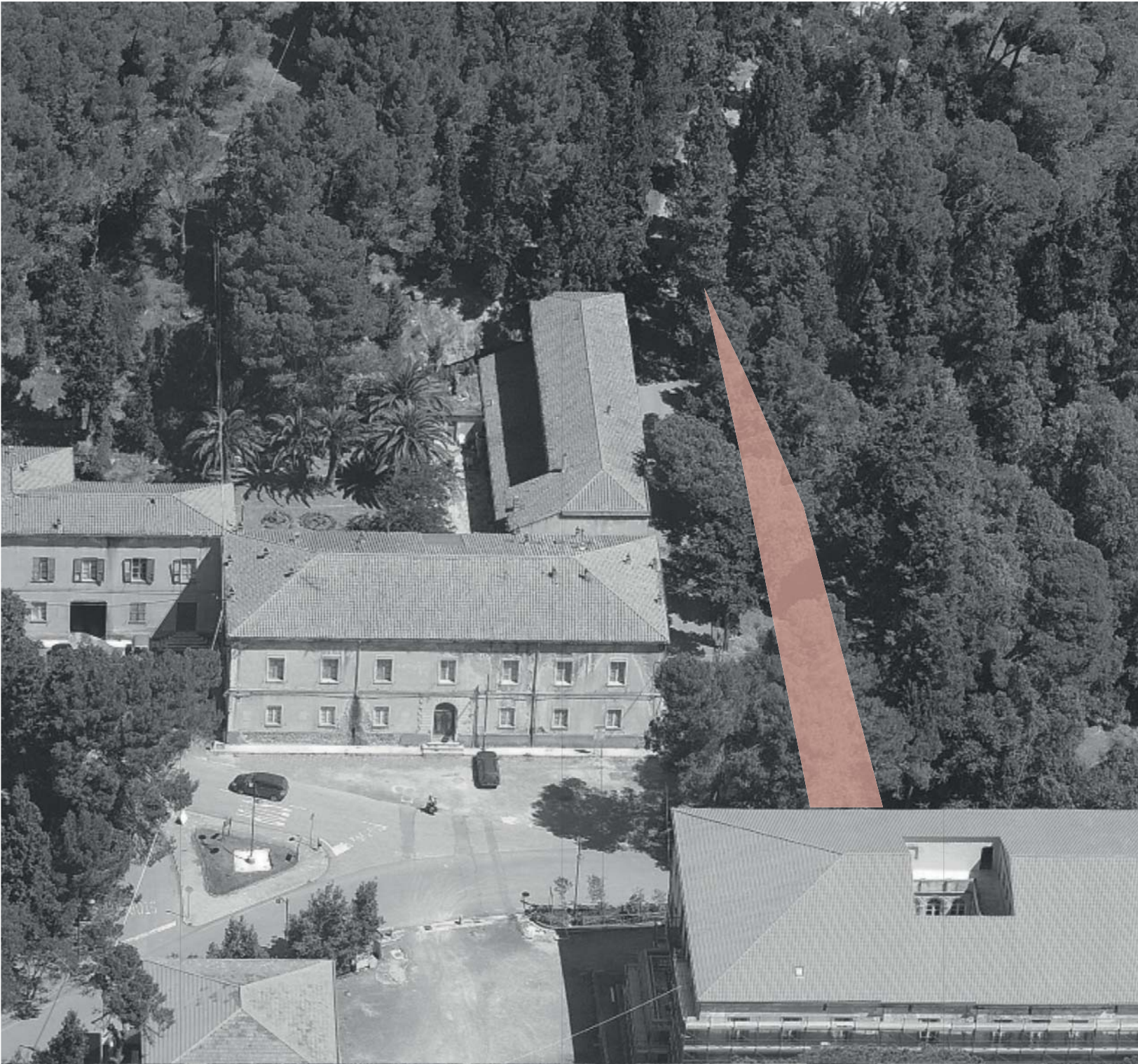
Non sono ammessi marciapiedi né soluzioni di continuità nel piano di passaggio; laddove presenti inevitabili dislivelli dovuti alla morfologia, è consentita la realizzazioni di elementi di collegamento verticale ed è fortemente caldeggiata la presenza di rampe accessibili.

Segnaletica La segnaletica deve essere per quanto possibile limitata, anche promuovendo l'utilizzo di dispositivi tecnologici sostitutivi. Non è consentita la segnaletica orizzontale con vernici.

La segnaletica verticale è ammessa esclusivamente nei punti di ingresso al parco e comunque non deve né interrompere la continuità fruitiva e visiva.

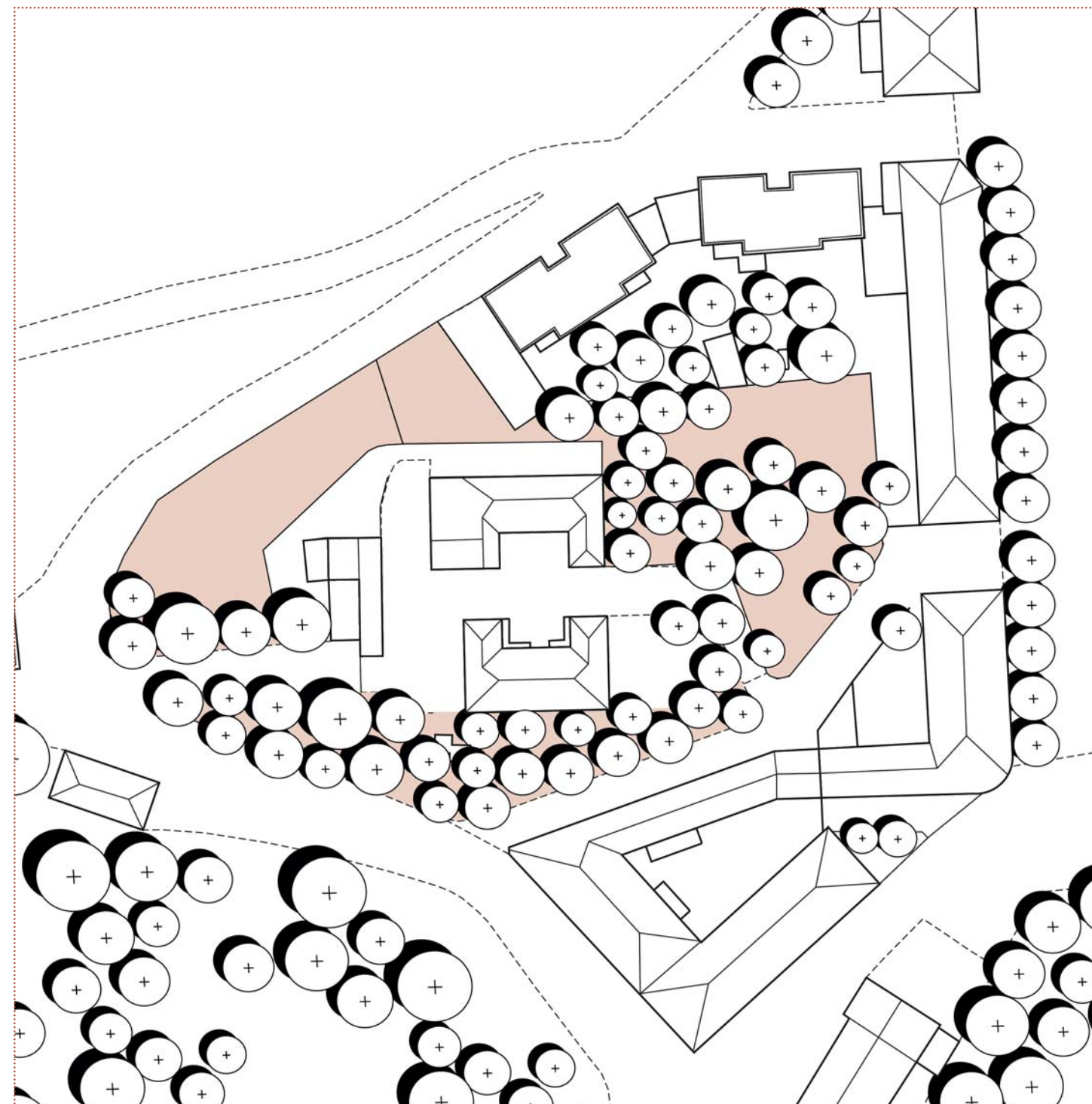
Arredo e illuminazione Il posizionamento di sedute deve essere correlato alle attività sportive previste e comunque congegnato in modo da garantire una agevole, accessibile e sicura percorribilità pedonale. L'illuminazione deve essere adeguata alla compresenza di aree naturali e urbane, e dunque garantire una percorrenza e una sosta sicura pur nel rispetto della fauna presente.

Uso di elementi vegetali Il disegno del verde, sia a terra che in vaso, deve privilegiare la fruizione nelle diverse stagioni, l'accessibilità in specie ai bambini e l'ombreggiatura delle eventuali sedute. È comunque da preferirsi la piantumazione a terra, da realizzare con alberi di adeguata classe di grandezza e su superfici sufficientemente estese da consentire la definizione di aree a prato. Nella scelta delle specie di piante si deve tenere conto di caratteri allergenici e di sicurezza. Devono comunque essere preservati gli esemplari esistenti.



Area giochi viale dei Pini

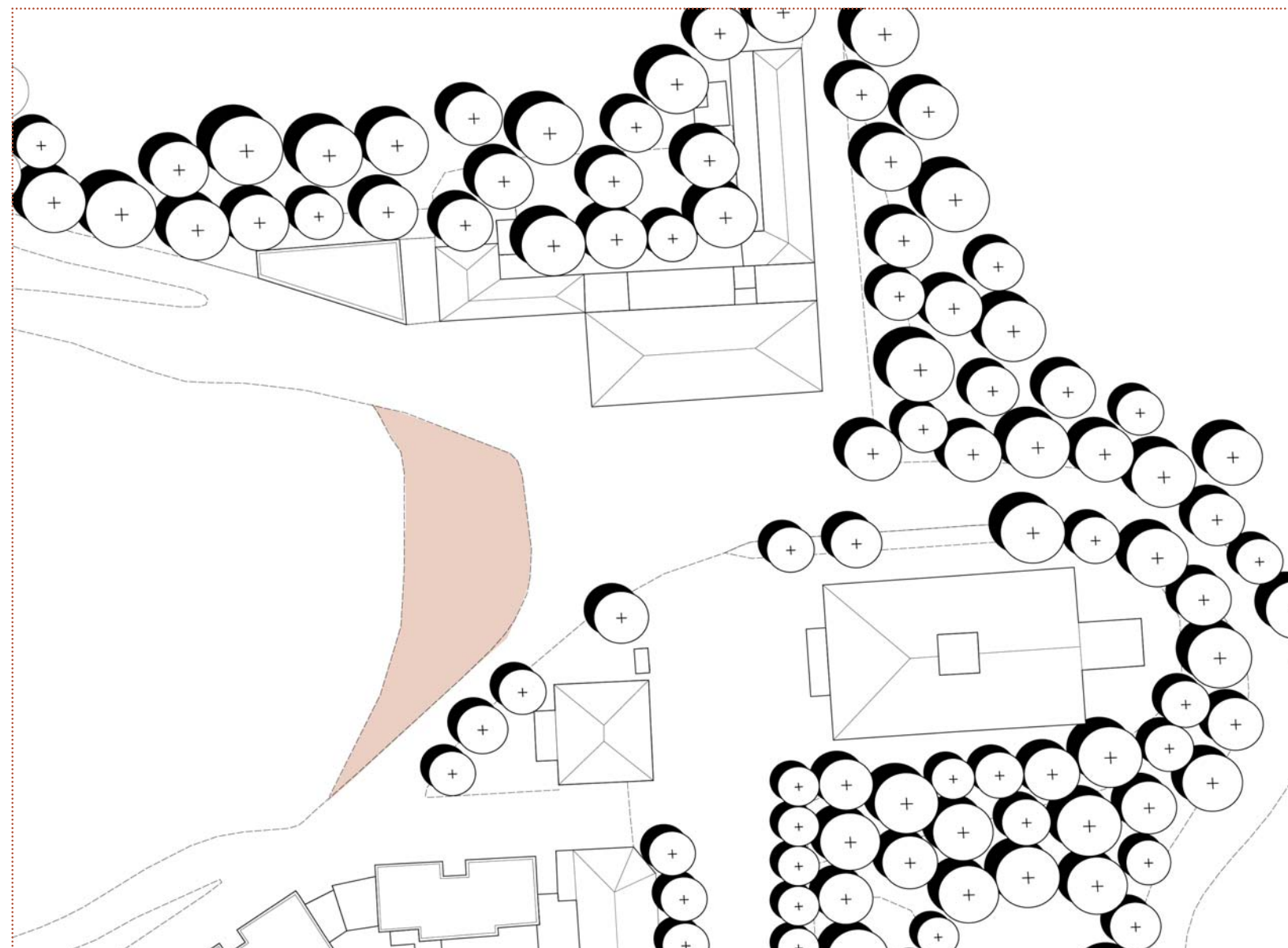
L'area acquisisce il carattere di spazio di sosta per la presenza di una pensilina che segnala la fermata dei mezzi pubblici ma soprattutto per l'aprirsi di uno spazio areale che si sviluppa su due quote; sulla più alta di queste, l'ambito accoglie arredi per la seduta, mentre l'altra, ribassata, ospita piccoli elementi di gioco, elementi che gli conferiscono il profilo di un piccolo parco informale. Il progetto dovrà valorizzare e potenziare il carattere informale di giardino di gioco, migliorando l'accessibilità e riqualificando gli arredi e le attrezzature.



Spazio aperto di via Monticello

Viale Monticello è un sistema articolato di retri pertinenziali eterogenei: alcuni sono spazi recintati e completamente privatizzati, altri sono spazi aperti ma 'semiprivatizzati' dai residenti, altri ancora sono a libero accesso e completamente a uso pubblico.

Come suggerito dal toponimo, questo spazio si articola su un piccolo promontorio; alla quota maggiore si accede da scaloni e che conducono a spazi alberati, con suoli vegetali. Si tratta di uno dei rari spazi attrezzati per la sosta a Montecello, sebbene necessitante di azioni di riordino e cura.



48

Area di risulta del punto ristoro

Lo spazio si presenta come un 'area di risulta, pavimentato in terra battuta inghiaiaata, che occupa la testata di un vasto isolato all'incrocio tra piazzale Rolandi e la SP 65. Questo isolato è per il resto completamente coperto da aree boscate, che gli conferiscono uno spiccato carattere naturale.

L'area appare di risulta perché evidentemente esito di una sistemazione estemporanea, fuori da una logica di progetto chiara, mancando un disegno di relazioni tra gli elementi di arredo, il piccolo chiosco che funge da punto di ristoro, lo spazio circostante ed essendo anche gli stessi arredi scoordinati, apparentemente risultato di sovrapposizioni successive e indipendenti.

Gli interventi dovranno riordinare questo ambito, ripensando questo piccolo ma prezioso spazio come un nodo fondamentale non solo per la posizione di accesso, ma anche per la delicatezza nell'esile tessuto delle attività economiche presenti. Dovrà quindi essere trattato come un biglietto da visita della qualità che il borgo può esprimere, dal punto di vista formale e funzionale. A tal fine, l'Amministrazione potrà indire concorsi per la progettazione, ripensandone, anche tramite nuovi regolamenti o standard di assegnazione, la gestione.

arredi e allestimento

Al fine di orientare negli obiettivi di qualità paesaggistica il progetto dello spazio aperto pubblico o semipubblico, vengono forniti di seguito alcuni riferimenti per la scelta degli elementi di ‘arredo urbano’, siano essi tratti da catalogo o appositamente realizzati.

Si intende per arredo urbano l'insieme degli oggetti e delle attrezzature correlati allo svolgimento delle attività urbane e il loro complesso concorre a definire l'immagine della città.

Gli interventi di arredo urbano, diversi o per opere minori, nello spazio pubblici o di uso pubblico sono:

- panche e sedute, tavoli, vasi e fioriere, raccoglitori di rifiuti (cestini, cassonetti, toilet per cani), fontanelle, portabici, transenne parapetonali e dissuasori di sosta, cartelli informativi e pubblicitari;
- edicole, chioschi, pensiline di fermata autobus, servizi igienici autopulenti (temporaneamente collocati), ogni altro elemento di tipo prefabbricato, cc;
- impianti di segnaletica stradale non pubblicitaria, parcometri;
- impianti per l'illuminazione esterna sia pubblica che privata;

Contribuiscono al decoro urbano, pur non essendo arredi:

- distintivi urbani, come monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano.

Oltre questi elementi sono parte integrante la conformazione dello spazio pubblico anche tutti gli elementi installati dai privati e che fronteggiano lo spazio pubblico, quali:

- targhe, citofoni, cassette postali, tende e capottine dei locali commerciali.

La loro organizzazione dovrà sempre considerare il carattere strutturale della tipologia di spazio aperto e le caratteristiche architettoniche delle facciate in cui si andranno ad inserire, adottando come principio di base il conseguimento dell'unitarietà e omogeneità degli elementi, e il decoro complessivo dei luoghi. In generale la scelta dovrà sempre essere guidata da principi di semplicità, linearità e uniformità materica.

Si sconsiglia sempre l'uso di elementi troppo decorati o l'uso di molteplici materiali nella composizione degli spazi.

La scelta degli arredi deve prediligere una linea tradizionale, in coerenza con il periodo di fondazione, evitando uno stile vernacolare,

ma non devono essere esclusi elementi di linea contemporanea purché inseriti in un design associabile agli ambiti di archeologia industriale.

Ciò che è imprescindibile è che qualunque approccio si segua questo deve essere perseguito con coerenza all'interno del borgo, evitando la sovrapposizione sconsiderata di arredi di differente linguaggio, forma, materiale che non siano inquadrati in una visione progettuale d'insieme.

Entro il perimetro del Piano Particolareggiato non sono ammessi elementi di arredo e allestimento che richiamino elementi tipicamente utilizzati nelle aree protette o in aree boschive. Pertanto bacheche di legno con tetto a capanna, staccionate in legno (anche se tornito e autoclavato in diametri e spessori superiori ai 6cm), frecce direzionali in legno con scritte pantografate e con forme irregolari ecc... sono ammessi solo esternamente al perimetro del Piano, anche quando previsti nelle linee guida della Rete Escursionistica della Sardegna.

Entro il perimetro del Piano sono sempre ammessi allestimenti temporanei e no, purché non compromettano la struttura dei corpi di fabbrica, siano organizzati in coerenza e proporzione con l'impaginato.

E' sempre ammesso il posizionamento di opere d'arte, valutando la relazione con lo spazio in cui si inseriscono e la relazione con gli edifici nel rispetto dell'identificazione dei prospetti classificati “di valore”.

Sono sempre ammessi elementi di allestimento che strutturino l'osservazione del paesaggio e esaltino le visuali e in generale opere di land art e altre opere d'arte.

Nel progetto delle aree pedonali gli interventi dovranno sempre prevedere adeguati soluzioni per il superamento di barriere fisiche e prevedere l'accessibilità allargate dello spazio pubblico a tutti i soggetti fragili e garantendo anche il movimento in sicurezza di persone ipovedenti.

elementi vegetali

Il progetto degli elementi vegetali nello spazio urbano ha per tempo assunto un significato per lo più estetico, trascurando il valore ecologico che la presenza della componente vegetale ha nella definizione di una qualità ambientale dei luoghi edificati. La presenza della vegetazione nei luoghi urbani è oggi un elemento essenziale di costruzione dello spazio in funzione dei principi di sostenibilità ambientale e sociale, anche in relazione ai servizi ecosistemi forniti.

Il caso del borgo minerario di Montevécchio, se confrontato con la maggior parte dei centri urbani, ha chiaramente particolarità correlate: alla sua fondazione; alla sua evoluzione urbanistica e sociale; al suo declino, relativo alla dismissione dell'attività produttiva; al suo riposizionamento, nel riconoscimento di Parco Geominerario; ed infine al suo ruolo all'interno della conservazione della natura, con l'individuazione del perimetro del sito di Rete Natura 2000 (ZSC ITB040031 MONTE ARCUENTU E RIO PISCINAS).

E' proprio la sua seconda fase evolutiva e trasformativa che definisce la cornice in generale del progetto dello spazio aperto e nello specifico degli elementi vegetali utilizzati. Se già il progetto della vegetazione in ambito urbano ha oggi una valenza di 'ecologia estetica', nel caso di Montevécchio è imprescindibile il ruolo nella **conservazione della natura** e nel mantenimento degli habitat.

Il progetto della vegetazione è quindi improntato sulla capacità di non alterare gli habitat di interesse comunitario, di garantire il loro mantenimento, di contribuire alla riduzione della frammentazione che, un ambito urbano per sua struttura, impone nella matrice di naturalità. Per tale motivo il progetto si fonda sulla mappatura degli **habitat** e più in generale su una fisiologia della vegetazione. Sono quindi riferimento del progetto:

- **Piano di Gestione** della ZSC ITB040031 MONTE ARCUENTU E RIO PISCINAS, approvato con Determinazione dell'Assessore all'Ambiente della RAS n. 2488/2 del 09 febbraio 2017;
- **Misure di Conservazione** (sito specifiche) della ZSC ITB040031 MONTE ARCUENTU E RIO PISCINAS, approvate con Del. G.R. N. 15/20 DEL 19.03.2025

Tra gli habitat presenti nel sito, quelli di interesse prossimo al contesto del Borgo Minerario e della Miniera di Levante sono:

- 5210 Matorral arborescenti di Juniperus spp
- 5330 Arbusteti termo-mediterranei e pre-desertici
- 5430 Frigane endemiche dell'Euphorbio-Verbascion
- 6220 Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea
- 91E0 Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
- 92D0 Gallerie e forteti ripari meridionali (Nerio-Tamaricetea e Securinegion tinctoriae)
- 9340 Foreste di Quercus ilex e Quercus rotundifolia

Il progetto della vegetazione dovrà quindi fare diretto riferimento alle cenosi vegetali degli habitat presenti, sia per le piante che saranno eventualmnte messe a dimora al margine del perimetro del Piano, sia quelle entro il perimetro. Tale obbligo è da considerarsi per le piante a terra, per le aiuole o per i vasi. Solo nel caso di piante in vaso, è ammessa la scelta di piante ornamentali, purchè queste non siano iscritte negli elenchi delle specie invasive di rilevanza unionale incluse nell'elenco di cui al Regolamento UE 1143/2014 e al Decreto Legislativo n.230/17.

E' fatto divieto di messa a dimora delle piante inserite nel elenco anche per tutti i giardini privati.

L'uso di piante rampicanti o più in generale di verde verticale non è ammesso in tutti gli edifici afferenti alle classi d'azione: da conservare e da valorizzare.

La Pubblica Amministrazione, ove non sia possibile effettuare la manutenzione degli spazi a verde per conto proprio, può ricorrere alla stipula di contratti con ditte esterne qualifi cate in materia di opere a verde e prevedere convenzioni con associazioni di cittadini per far gestire loro le singole aree ritenute idonee. Nelle operazioni di manutenzione degli spazi esistenti e per la realizzazione di nuovi devono essere applicate azioni rivolte alla riduzione degli input energetici di processo. Nella manutenzione di spazi verdi pubblici di nuova realizzazione ed esistenti è obbligatorio il controllo delle infestanti, mediante interventi mirati nei confronti di specie la cui presenza sia accuratamente individuata.

A. messa a dimora

Un albero messo a dimora in modo corretto e con un’ottimale spazio a disposizione ha la possibilità di svilupparsi in modo armonico e date queste condizioni non necessitare di interventi di potatura per il contenimento della chioma. Una chioma ben bilanciata e sviluppata garantisce un aspetto piacevole alla vista ed è già di per sè un attendibile indicatore circa la salute dell’albero. Risulta quindi fondamentale il rispetto delle seguenti condizioni per la messa a dimora dell’albero ovvero:

- che sia sano e ben sviluppato
- che abbia il necessario spazio per vegetare
- che nei filari sia rispettato l’ottimale interasse variabile secondo la specie
- che sia scelta la specie adatta per il luogo d’impianto
- che sia rispettata l’area di protezione

In ambito urbano possono essere comunque frequenti interferenze fra alberi e manufatti, edifici, viabilità e cartellonistica e risultano quindi indispensabili interventi di potatura ordinaria e straordinaria per contenere questa problematica.

A.1 CLASSI DI GRANDEZZA E AREE DI PERTINENZA DEGLI ALBERI

CLASSE DI GRANDEZZA	a) prima grandezza	b) seconda grandezza	c) terza grandezza
ALTEZZA DELLE PIANTE A MATURITA’	> 16 metri	10-16 metri	< 10 metri
DIAMETRO DELLA CHIOMA (proiezione a terra)	8 metri	6 metri	4 metri

A.2 MODALITÀ DI IMPIANTO

La messa a dimora delle piante rappresenta un aspetto critico dalla cui corretta od errata esecuzione dipende lo stato di salute degli individui messi a dimora e conseguentemente il livello di cure da prestare agli stessi in fase di manutenzione.

distanza dai confini

Fatto salvo per quanto previsto dalle norme (Codice Civile, articolo 892) e degli usi vigenti in materia, per le distanze dai confini vengono considerate minime le misure indicate, ad esclusione delle alberature stradali

CLASSE DI GRANDEZZA	a) prima grandezza	b) seconda grandezza	c) terza grandezza
ALTEZZA DELLE PIANTE A MATURITA’	> 16 metri	10-16 metri	< 10 metri
DISTANZA DAI CONFINI	6 metri	4 metri	3 metri

B. mantenimento della vegetazione gravante su spazi pubblici e viabilità

Devono essere sempre assicurate le ottimali condizioni di fruizione degli spazi pubblici e di percorrenza della viabilità assicurando il rispetto del Codice Civile, del Codice della Strada, del Regolamento di Polizia Urbana e di ogni altra norma esistente.

La manutenzione della vegetazione sporgente deve essere assicurata dai proprietari (pubblici e privati) del terreno confinante con spazi pubblici e viabilità.

In caso di alberature sul limite della proprietà, queste possono estendersi sulla viabilità quando l’aggetto dei rami è superiore a ml 4 misurati dal piano stradale.

Nel caso che gli apparati radicali di alberi o arbusti provochino danni alla sede stradale adiacente, devono essere ripristinate a carico dei proprietari dei relativi alberi le ottimali condizioni di sicurezza stradale.

Nel caso non sia possibile rimuovere l’inconveniente determinato devono essere rimossi gli alberi interessati, prevedendo una adeguata compensazione ambientale e paesaggistica. I lavori di ripristino o rimozione a seguito di cadute di alberi o parte di essi devono avvenire nel più breve tempo possibile.

L’Amministrazione Comunale può imporre con opportune ordinanze l’abbattimento di alberi e arbusti fonti di possibile pericolo per persone, edifici ed infrastrutture.