



REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbana

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO



Coordinatore:

fino al 2006
arch. Marina CASSIN

dal 2007
arch. Ave FURLAN

Progettisti:

arch. Roberto BERTOSSI
arch. Thomas BISIANI
arch. Marina CASSIN
arch. Ave FURLAN
arch. Stefano GAIARDO
p.i. Michele GRISON
arch. Francesco PAVANELLO
arch. Laura VISINTIN

Elaborazioni grafiche:

geom. Andrea CONTI
arch. Marino MARINELLI
m.o Mauro PENNONE
arch. Moreno SUZZI
p. i. Andrea ZACCHIGNA

Progetto

Norme tecniche di Attuazione

Data

D

INDICE

TITOLO I.....	3
PRINCIPI GENERALI.....	3
Art. 1 - Ambito di applicazione del piano particolareggiato del centro storico	3
Art. 2 - Finalità.....	3
Art. 3 - Elaborati che costituiscono il piano particolareggiato del centro storico	3
Art. 4 - Elaborati prescrittivi del piano particolareggiato del centro storico.....	5
Art. 5 - Modalità attuative.....	5
Art. 6 - Quadro riassuntivo delle ulteriori norme urbanistiche ed edilizie che trovano applicazione in centro storico	6
TITOLO II.....	7
TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO	7
CAPO I	7
ELEMENTI E SUDDIVISIONE IN CLASSI DEGLI EDIFICI	7
Art. 7 - Finalità.....	7
Art. 8 - Elementi degli edifici	7
Art. 9 - Disciplina degli interventi.....	7
Art. 10 - Suddivisione degli edifici esistenti in classi	8
Art. 10.1 - Classe 1	8
Art. 10.2 - Classe 2.....	9
Art. 10.3 - Classe 3.....	10
Art. 11 - Modifica della classe di appartenenza.....	10
CAPO 2.....	11
DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO E DELLE OPERAZIONI EDILIZIE.....	11
Art. 12 - Destinazioni d'uso.....	11
Art. 13 - Modifica delle destinazioni d'uso.....	11
Art. 14 - Unità immobiliari.....	11
Art. 15 - Interventi edilizi ammissibili	11
Art. 16 - Definizioni generali degli interventi ammissibili	12
Art. 17 - Interventi di conservazione.....	14
Art. 18 - Interventi di modifica	18
Art. 19 - Interventi di trasformazione	22
Art. 20 - Interventi di demolizione.....	25
CAPO 3.....	26
NORME PARTICOLARI PER TALUNE CATEGORIE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO ED EDILIZIA	26
Art. 21 - Parcheggi.....	26
Art. 22 - Parcheggi esistenti interrati o seminterrati	28
Art. 23 - Parcheggi interrati di progetto	28
Art. 24 - Impianti tecnici.....	28
Art. 25 - Superamento delle barriere architettoniche	28
Art. 26 - Abbaini, lucernari, terrazze a vasca, poggioli.....	28
Art. 27 - Aree verdi.....	32
Art. 28 - Collegamenti pedonali.....	32
Art. 29 - Pavimentazioni stradali.....	32
Art. 30 - Arredo urbano	32

Art. 31 - Tutela delle preesistenze archeologiche	33
Art. 32 - Aree archeologiche	33
Art. 33 - Prescrizioni geologiche ed ingressione marina	33
Art. 34 - Sopraelevazioni	33
Art. 35 - Unità Minime di Intervento.....	34
Art. 36 - Allineamenti planimetrici.....	33
Art. 37 - Nuove edificazioni.....	34
Art. 38 - Norme particolari per la “città murata”	34
TITOLO III	37
PROGETTI STRATEGICI.....	37
Art. 39 - Finalità.....	37
Art. 40 - Progetti di ricomposizione urbana (PRU).....	37
Art. 41 - Progetti strategici dello spazio pubblico (pssp)	38
TITOLO IV	40
PIANO DEL COLORE	40
Art. 42 - Definizione e elaborati costituenti il piano del colore.....	40
Art. 43 - Obiettivi	40
Art. 44 - Attuazione	40
Art. 45 - Definizione degli interventi	40
Art. 46 - Iter procedurale	41
Art. 47 - Divieti e obblighi	42
Art. 48 - Nuovi interventi edilizi.....	43
Art. 49 - Sanzioni	43
Art. 50 - Requisiti e criteri d'intervento	43
Art. 51 - Elementi delle facciate.....	43
Art. 52 - Materiali e prodotti	44
Art. 53 - Tecniche costruttive.....	44
Art. 54 - Gli intonaci	44
Art. 55 - Materiali lapidei.....	45
Art. 56 - Trattamento delle superfici.....	45
Art. 57 - Colore e tinteggiature.....	46
Art. 58 - Serramenti	46
Art. 59 - Serramenti dei piani terra	47
Art. 60 - Integrazioni.....	47

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Il piano particolareggiato del centro storico contiene la disciplina urbanistica delle aree del centro storico primario corrispondente alla zona A0, come individuato, in dettaglio, nella cartografia allegata.

ART. 2 - FINALITÀ

Le principali finalità del Piano Particolareggiato del Centro Storico sono:

- il miglioramento della vivibilità, mediante il consolidamento delle funzioni presenti e in particolare di quelle residenziali;
- la valorizzazione delle scene urbane, caratterizzate dalla forma urbana degli isolati, dallo spazio pubblico e dal patrimonio costruito;

ART. 3 - ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Sono elementi costitutivi del presente piano particolareggiato gli elaborati e le tavole grafiche di seguito elencate:

“AR” - RELAZIONE DI ANALISI

“AS” - CITTÀ PER ISOLATI - TAVOLE DI ANALISI DI CARATTERE STORICO

As 1 – Sviluppo per borghi 1790, 1820, 1860, 1887, 1912 - realizzati o progettati – scala 1:20.000

As 2 – Sviluppo per borghi – tracciati insediativi – scala 1:5.000

As 3.1 – Sviluppo del tessuto urbano – 1790 – scala 1:5.000

As 3.2 - Sviluppo del tessuto urbano – 1820 – scala 1:5.000

As 3.3 - Sviluppo del tessuto urbano – 1860 – scala 1:5.000

As 3.4 - Sviluppo del tessuto urbano – 1887 – scala 1:5.000

As 3.5 - Sviluppo del tessuto urbano – 1912 – scala 1:5.000

As 3.6 - Sviluppo del tessuto urbano – 1927 – scala 1:5.000

As 3.7 - Sviluppo del tessuto urbano – 1960 – scala 1:5.000

As 4 – Aree esterne al centro storico primario – confronto fra struttura urbana e zone di P.R.G.C – scala 1:5.000

As 5.1 – Datazione dell’edificato nell’area urbana di rilevanza storico-ambientale – scala 1:5.000

As 5.2 – Datazione dell’edificato nell’area urbana di rilevanza storico-ambientale – sintesi – scala 1:5.000

As 6.1 – Caratteri stilistici dell’edificato nell’area urbana di rilevanza storico-ambientale - scala 1:5.000

As 7.1 – Abaco degli isolati e della positura degli edifici - occupazione del lotto nei periodi di crescita della città – scala 1:2.000

As. 7.2 – Tipologia degli isolati – scala 1:5.000

“AF” - TAVOLE DI ANALISI DI CARATTERE FISICO-FUNZIONALE

Af 1 – Spazi pubblici e fronti edificati – scala 1:5.000

Af 2 – Dimensioni degli assi viari – scala 1:5.000

Af 3 – Valenze ambientali – scala 1:5.000

“SR” – TAVOLE DEI SERVIZI A RETE

Sr.1 – Rete fognaria – scala 1:5.000

Sr.2 – Rete gas – scala 1:5.000

Sr.3 – Rete idrica – scala 1:5.000

Sr.4 – Rete elettrica e pubblica illuminazione – scala 1:5.000

“AS” - CITTÀ MURATA - TAVOLE DI ANALISI DI CARATTERE STORICO

as 1 – sviluppo del tessuto urbano 1833 – 1912 – 1945 – 2000 – scala 1:2.000

as 2.1 – dinamica dello sviluppo urbano – scala 1:2.000

as 2.2 – dinamica dello sviluppo urbano – sintesi – scala 1:2.000

as 3.1 – datazione dell’edificato – scala 1:1.000

as 3.2 – permanenza dell’edificato esistente al 1912 – scala 1:1.000

as 4 – caratteri stilistici dell’edificato – scala 1:1.000

as 5 – permanenza delle unità morfologiche – confronto storico – scala 1:1.000

“AP” – ELABORATI DI ANALISI

Ap 0 – numerazioni degli isolati – scala 1:5.000

Ap 1 – schedatura isolati ed edifici – appartenenti alla città per isolati – da is. 001 a is. 207 (3 fascicoli in formato A4)

ap 1 – schedatura edifici – appartenenti alla città murata (1 fascicolo in A4)

Ap 2a - Alterazioni della facciata ai piani terra

Ap 2b – Corti

Ap 2c – Scale

Ap 2d – Serramenti esterni

Ap 2e – Coperture

Ap 2f – Estratti di leggi e regolamenti della città di Trieste dal 1754 al 1916

“RP” - RELAZIONE DI PROGETTO

“A” - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A.2 - Perimetro e zonizzazione variante generale n.118 al PRGC – scala 1:5.000

A.3 - Perimetro e vincoli del D.Lgs. 42/04 – scala 1:5.000

“B”- SPAZIO PUBBLICO

B.1 - Ambiti dei progetti strategici dello spazio pubblico (pssp)
- scala 1:5000

B.2 - Spazio pubblico, sistema del verde, edifici attrattori - scala 1:5000

B.3 - Schemi indicativi per i progetti strategici dello spazio pubblico

“C” – EDIFICI E MANUFATTI

C.1 – perimetro del centro storico primario – scala 1:5000

C.2.1 – classificazione edifici - quadro 1 – scala 1:1.000

C.2.2 – classificazione edifici - quadro 2 – scala 1:1.000

C.2.3 – classificazione edifici - quadro 3 – scala 1:1.000

C.2.4 – classificazione edifici - quadro 4 – scala 1:1.000

C.2.5 – classificazione edifici - quadro 5 – scala 1:1.000

C.2.6 – classificazione edifici - quadro 6 – scala 1:1.000

C.2.7 – classificazione edifici - quadro 7 – scala 1:1.000

C.2.8 – classificazione edifici - quadro 8 – scala 1:1.000

C.3 - schede nuove costruzioni e progetti di ricomposizione urbana (PRU).

“D” – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

“E” - PIANO DEL COLORE

- linee guida per la manutenzione delle facciate del centro storico. Analisi tipologie delle facciate, apparati decorativi, bozzetti di colorazione.

- mazzetta colori.

“RVI” – RELAZIONE DI VALUTAZIONE D’INCIDENZA

“RA” – RAPPORTO AMBIENTALE

“ASS” – ASSEVERAZIONI

“RPAES” – RELAZIONE DEL PAESAGGIO

ART. 4 - ELABORATI PRESCRITTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Le Norme Tecniche di Attuazione e tutte le tavole classificate con le lettere “C”, “D”, “E” e la mazzetta colori costituiscono gli elaborati a contenuto prescrittivo del piano particolareggiato.

Le schede di progetto per i nuovi edifici e progetti di ricomposizione urbana, “C3”, integrano le Norme Tecniche di Attuazione evidenziando i parametri edilizi e gli allineamenti vincolanti ed altre specifiche norme.

ART. 5 - MODALITÀ ATTUATIVE

I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata, approvati dal Consiglio Comunale alla data della delibera di adozione del presente piano, continuano a trovare applicazione fino alla data di scadenza della loro efficacia. Trascorso tale termine, per le aree interessate da detti piani troverà applicazione l'attuale normativa.

I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata adottati alla medesima data completeranno il procedimento della loro formazione nel rispetto delle prescrizioni dello strumento generale vigente alla data della loro adozione e la loro attuazione avverrà secondo il disposto del precedente comma.

Gli studi preliminari e planivolumetrici, approvati dal Consiglio comunale alla data di adozione del presente piano, continuano a trovare applicazione per dieci anni dalla data della delibera di approvazione dei medesimi. Decorso tale termine, per le aree interessate dai medesimi troveranno applicazione le presenti norme.

Gli interventi di edilizia privata esclusi dai commi precedenti e conformi alle previsioni del presente Piano sono realizzabili direttamente in forza di titoli abilitativi.

ART. 6 - QUADRO RIASSUNTIVO DELLE ULTERIORI NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE CHE TROVANO APPLICAZIONE IN CENTRO STORICO

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel centro storico sono disciplinate, oltre che dal Piano Particolareggiato, per quanto occorra dal Regolamento Edilizio.

Anche per le aree o gli edifici che il PRGC destina a zone "S" servizi si applicano le previsioni contenute nel presente piano.

TITOLO II

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

CAPO I

ELEMENTI E SUDDIVISIONE IN CLASSI DEGLI EDIFICI

ART. 7 - FINALITÀ

Il piano persegue lo scopo di conservare la qualità della forma urbana e quella degli immobili esistenti al fine di tramandare i contenuti storico – culturali che caratterizzano il centro storico.

Gli edifici sono suddivisi in classi in funzione della loro rilevanza storico – culturale o del loro concorso al completamento della forma urbana degli isolati all'interno del Centro Storico.

ART. 8 - ELEMENTI DEGLI EDIFICI

Al fine dell'applicazione delle presenti norme l'edificio si considera composto dai seguenti elementi principali:

a. involucro esterno

Si compone di:

- a1) fronti principali: le facciate prospettanti gli spazi pubblici o aperti all'uso pubblico.
- a2) fronti secondari: le facciate non prospettanti gli spazi pubblici.

Entrambi i fronti gli edifici si compongono:

- del tetto
- della parte della facciata sopra il basamento
- del basamento: parte della facciata che interessa il piano terra

b. sistema interno dei corpi di fabbrica

Si compone di:

- b1) sistema distributivo verticale.

comprende:

- l'androne
- l'atrio
- il corpo o i corpi scala

- b2) sistema distributivo orizzontale, suddiviso in un determinato numero di unità immobiliari.

c. spazi esterni

comprende:

- c1) i giardini
- c2) le corti, le chiostrine ed i cortili

ART. 9 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Gli interventi sugli elementi che costituiscono gli edifici sono disciplinati secondo il contenuto della tabella allegata al successivo art. 15, che stabi-

piano particolareggiato del centro storico – norme tecniche di attuazione

lisce le trasformazioni edilizie ammissibili, nonché dai successivi articoli che ne specificano e definiscono i limiti o le possibilità di trasformazione degli immobili.

ART. 10 - SUDDIVISIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI IN CLASSI

Gli edifici esistenti sono suddivisi in tre classi: classe 1, classe 2, classe 3, in funzione della loro rilevanza all'interno del Centro Storico.

Gli elaborati grafici C2 "classificazione degli edifici", indicano l'appartenenza di ogni edificio ad una classe. Alla medesima classe appartengono gli spazi esterni di ciascun edificio anche qualora non fosse specificatamente indicato negli elaborati grafici.

ART. 10.1 - CLASSE I

Appartengono alla classe I gli edifici di elevate qualità storico artistiche e architettoniche, le cui caratteristiche sono preminenti nella scena urbana e diffusamente riconosciute.

In questa classe sono compresi alcuni edifici la cui struttura architettonica e tipologia edilizia è inscindibile dalla destinazione d'uso.

In molti casi tali edifici sono sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

La classe I è suddivisa nelle sottoclassi Ia, Ib, Ic.

CLASSE IA

E' composta da edifici:

- nei quali la tipologia edilizia e le destinazioni d'uso formano un tutt'uno inscindibile con le caratteristiche architettoniche e storiche dell'edificio;
- nei quali l'involucro esterno è pressoché inalterato e tale da consentire la massima riconoscibilità della partitura architettonica, dei materiali, degli elementi costruttivi e decorativi originari;
- nei quali le componenti del sistema interno dei corpi di fabbrica (spazi comuni, apparati distributivi verticale ed orizzontale, androne, atrio) sono per la gran parte integre, anche in rapporto a elementi particolari quali saloni, spazi di rappresentanza o l'eventuale piano nobile;
- nei quali il grado di conservazione dell'edificio nel suo complesso consente, anche in presenza di modifiche e trasformazioni, l'agevole riconoscimento dei materiali e degli elementi strutturali e costruttivi originari.

CLASSE IB

E' composta da edifici che:

- presentano un grado di conservazione dell'involucro esterno tale da consentire il riconoscimento della partitura architettonica, dei materiali e degli elementi costruttivi e decorativi originari;
- hanno mantenuto integre alcune delle componenti del sistema interno dei corpi di fabbrica (spazi comuni, apparati distributivi verticale

piano particolareggiato del centro storico – norme tecniche di attuazione

ed orizzontale, androne, atrio, corpo scala, gli spazi di rappresentanza, quali ad esempio saloni o il piano nobile);

- hanno un grado di conservazione dell'edificio che nel suo complesso consente, ad onta di modifiche e trasformazioni, il riconoscimento dei materiali e degli elementi strutturali e costruttivi originari.

CLASSE 1c

E' composta da edifici che:

- presentano un grado di conservazione dell'involucro esterno tale da consentire il riconoscimento della partitura architettonica, dei materiali e degli elementi costruttivi e decorativi originari;
- hanno mantenuto talune componenti del sistema distributivo verticale (androne, atrio, corpo scala) per la gran parte integre. Le trasformazioni subite dal sistema distributivo orizzontale non incidono sul valore storico – artistico – architettonico;
- hanno un grado di conservazione dell'edificio che nel suo complesso consente, ad onta di modifiche e trasformazioni, il riconoscimento dei materiali e degli elementi strutturali e costruttivi originari.



esempio edificio classe 1c

ART. 10.2 - CLASSE 2

Appartengono alla classe 2 gli edifici di qualità architettonica e documentale che hanno mantenuto importanti elementi caratterizzanti.

Fanno parte integrante della scena urbana e contribuiscono alla connotazione stilistica dell'isolato cui appartengono.

Alcuni edifici sono sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

La classe 2 è suddivisa nelle sottoclassi 2a e 2b.

CLASSE 2A

E' composta da edifici che:

- presentano un grado di conservazione dell'involucro esterno tale da consentire il riconoscimento della partitura architettonica, dei materiali, degli elementi costruttivi e decorativi originari del fronte principale;
- hanno mantenuto, inoltre, quale elemento caratterizzante del sistema interno dei corpi di fabbrica, almeno parti significative del sistema distributivo verticale (androne, atrio, corpo scala);
- possono presentare singoli elementi architettonici di pregio, materiali di finitura, decorazioni o arredi originari di rilievo.

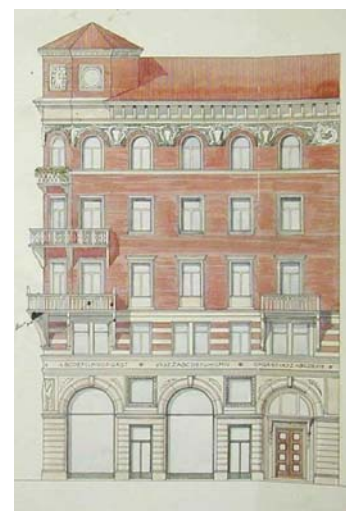
CLASSE 2B

E' composta da edifici che:

- presentano un grado di conservazione dell'involucro esterno tale da consentire il riconoscimento della partitura architettonica, dei materiali, degli elementi costruttivi e decorativi originari del fronte principale;

presentano il sistema interno dei corpi di fabbrica ampiamente trasformato, oppure un sistema distributivo verticale che non riveste particolare

piano particolareggiato del centro storico – norme tecniche di attuazione



esempio edificio classe 2a



esempio edificio classe 2b

re qualità architettonica.

ART. 10.3 - CLASSE 3

Appartengono alla classe 3 gli edifici nei quali non è rilevabile una particolare qualità architettonica o tipologica.

Alcuni sono sottoposti tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, ma risultano pesantemente modificati in periodi recenti.

La classe 3 è suddivisa nelle sottoclassi 3a e 3b.

CLASSE 3A

E' composta da edifici che:

- concorrono alla composizione planivolumetrica dell'isolato o ne completano il disegno e la forma;
- concorrono alla definizione del sistema insediativo urbano e della cortina edificata dell'isolato.

CLASSE 3B

E' composta da edifici che:

- non hanno alcun rilievo nella composizione dell'isolato e talora incidono negativamente sulle condizioni igienico - sanitarie degli edifici circostanti e/o condizionano negativamente lo spazio pubblico.

ART. 11 - MODIFICA DELLA CLASSE DI APPARTENENZA

Su richiesta motivata e documentata può essere consentita la modifica della classe di appartenenza esclusivamente in relazione allo stato reale dell'edificio, rilevabile al momento dell'intervento, rispetto alla classificazione prevista dal piano, senza che questo comporti variante al presente piano.

La modifica, assentibile una sola volta può comportare l'inserimento dell'edificio nella classe immediatamente superiore o in quella immediatamente inferiore.

La richiesta di modifica della classe di appartenenza deve essere corredata da una analitica relazione, contenente l'indagine storica sull'edificio, con particolare riguardo alle sue trasformazioni, completa della documentazione grafica e archivistica e del rilievo fotografico dell'edificio in tutti i suoi elementi.

La richiesta deve essere presentata al Servizio Pianificazione Urbana il quale la istruisce e la trasmette alla Commissione per il Paesaggio al fine di ottenere parere motivato.

Il dirigente dell'Ufficio, tenuto conto dell'istruttoria e del parere della Commissione per il Paesaggio decide sulla richiesta mediante determina motivata.

CAPO 2

DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO E DELLE OPERAZIONI EDILIZIE

ART. 12 - DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al minuto
- attrezzature e servizi di interesse generale quali istituzioni pubbliche, religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico o privato;
- autorimesse, pertinenziali e di relazione, compatibili con la viabilità, nei limiti indicati nel successivo Capo 3.

ART. 13 - MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO

È ammessa la modifica delle destinazioni d'uso esistenti alla data di approvazione del piano nei limiti degli interventi edilizi di seguito indicati e di quelli consentiti per ogni singola sottoclasse.

Nelle sottoclassi 1a, 1b, 1c e 2a sono ammesse esclusivamente le autorimesse pertinenziali al piano terra e/o interrato, senza apportare modifiche al sistema distributivo verticale.

Nelle sottoclassi 1a e 1b è ammessa la destinazione d'uso commerciale nel limite di 400 mq di superficie di vendita, comprensiva di quella già esistente.

ART. 14 - UNITÀ IMMOBILIARI

La variazione del numero delle unità immobiliari è consentita ad eccezione che per la classe 1a.

ART. 15 – INTERVENTI EDILIZI AMMISSIBILI

All'interno del centro storico gli interventi ammessi sugli edifici, sugli elementi che li compongono e sulle aree di pertinenza sono indicati nella tabella qui di seguito riportata con le seguenti denominazioni:

- conservazione (C);
- modificazione (M);
- trasformazione (T);
- demolizione (D).

Inoltre gli interventi ammessi sulle singole parti che costituiscono l'edificio sono pure riportati nella tabella sinottica:

edificio										
Elementi principali edificio	involucro esterno						sistema interno		spazi esterni	
	fronti principali			fronti secondari			sistema distributivo			
							verticale	orizzontale	giardini	cortili
Classi edifici	tetto	parte centrale	basamento	tetto	parte centrale	basamento				
1a	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
1b	C	C	C	C	C	C	C	M	M	M
1c	C	C	C	M	C	M	C	M	M	M
2a	M	C	C	M	M	M	C	T	T	T
2b	M	C	M	T	M	T	T	T	T	T
3a	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3b	D	D	D	D	D	D	D	D	T	T
Edifici della "città murata"										
2a	C	C	C	M	M	M	C	T	T	T
2b	C	C	M	M	M	M	C	T	T	T

Gli interventi sopra indicati, vengono puntualmente descritti agli articoli 17, 18, 19.

Gli interventi ammissibili, su ogni singola parte dell'edificio, devono sempre rispettare le indicazioni relative agli elementi principali degli edifici contenute negli articoli 17, 18, 19.

ART. 16 - DEFINIZIONI GENERALI DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI

INTERVENTI DI CONSERVAZIONE (C) (ART. 17)

Gli interventi di conservazione sono volti a mantenere inalterati tutti gli elementi che costituiscono l'edificio: l'involucro esterno, il sistema interno, gli spazi esterni.

INTERVENTI DI MODIFICA (M) (ART. 18)

Gli interventi di modifica sono volti a consentire limitate variazioni degli elementi che costituiscono l'edificio, mutandone anche dimensione e forma.

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE (T) (ART. 19)

Gli interventi di trasformazione consentono di conferire un nuovo aspetto all'edificio, anche sostituendo i singoli elementi.

Negli edifici della classe 3a l'intervento può comportare, anche, l'integrale sostituzione dell'organismo edilizio esistente con un nuovo edificio a condizione che si mantenga o venga ripristinato l'allineamento originario a filo strada.

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE (D) (ART. 20)

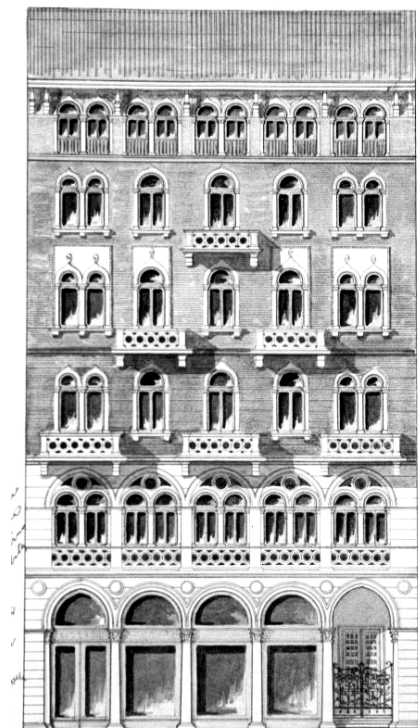
Gli interventi di demolizione sono finalizzati a liberare un'area da un manufatto e a trasformarla in giardino o corte.

ART. 17 – INTERVENTI DI CONSERVAZIONE

17.1 INVOLUCRO ESTERNO

Le norme del presente articolo contengono disposizioni generali per gli interventi sul fronte principale, su quello secondario e su tutti gli elementi che li costituiscono (basamento, parte della facciata sopra il basamento, tetto):

- a. la sagoma planivolumetrica dell'edificio deve essere conservata, senza alterare i limiti esterni;
- b. deve essere conservato inalterato il fronte principale, senza chiudere i fori facciata esistenti o realizzarne di nuovi, ad eccezione del ripristino di quelli originari, anche se occultati, e di tutti gli elementi che fanno parte del disegno originario dell'edificio;
- c. è ammessa la sostituzione di elementi degradati non più recuperabili con interventi di riparazione, consolidamento, rinforzo. Gli elementi reintegrati o sostituiti devono essere della stessa categoria di materiale e devono avere la stessa conformazione e lo stesso aspetto superficiale dei precedenti, se coerenti con il disegno dell'edificio, o di quelli originari o storicamente consolidati;
- d. devono essere eliminate le aperture aggiunte nel tempo qualora contrastino con la caratterizzazione storica dell'edificio;
- e. è ammessa la riparazione e sostituzione degli elementi di protezione e di convogliamento delle acque (canaline, gronde, pluviali, ecc.). I nuovi elementi devono avere forma e materiali coerenti con i caratteri originari dell'edificio;
- f. è ammessa la riparazione e/o sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze originari, della quota di imposta e di colmo della copertura. Devono essere conservate le originarie sequenze di abbaini, lucernari e camini. I nuovi elementi di copertura devono essere dello stesso materiale, della medesima conformazione e aspetto di quelli originari, o di quelli sostituiti, se coerenti con quelli originari fatto salvo quanto previsto agli articoli successivi. I nuovi camini o elementi per sfiati e aerazioni devono essere di disegno coerente con la caratterizzazione storica dell'edificio;
- g. è ammessa la riparazione o la sostituzione degli impianti tecnologici in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'edificio. A tal fine gli impianti devono essere posizionati sul tetto del fronte secondario o occultati all'interno dell'edificio;
- h. è ammessa la riparazione e sostituzione parziale delle finiture, dei balconi e delle ringhiere con elementi uguali (forma, colore, materiale, dimensione e posizione) ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari.



FRONTE PRINCIPALE

Tetto

non sono consentiti nuovi abbaini e lucernari, nè ammesse nuove terrazze a vasca.

FRONTE SECONDARIO

Disposizioni comuni per gli interventi su tutti gli elementi

- a. È consentita l'eliminazione delle aperture aggiunte qualora non siano conformi alla caratterizzazione storica dell'edificio.
- b. Devono essere recuperate e restaurate le verande storiche, che possono essere sostituite solo con analoghi tipi, e mantenendo la dimensione dei profili, delle partiture ed il posizionamento dei serramenti e dei materiali originari. La sostituzione di verande trasformate, o realizzate con materiali differenti da quelli originari, o aventi forma non coerente con la caratterizzazione dell'edificio, deve essere eseguita riproponendo la dimensione dei profili, delle partiture ed il posizionamento dei serramenti originari; i materiali e i colori devono essere coerenti con la caratterizzazione dell'edificio.
- c. Il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati devono essere effettuati con tecniche congruenti ai caratteri dell'edificio. È consentito il rifacimento di parti limitate di murature esterne, qualora queste siano non più recuperabili, purché ne siano mantenuti il posizionamento e tutti i caratteri architettonici esistenti.

Disposizioni specifiche

Basamento

Sono consentite limitate aperture per il solo inserimento di nuovi impianti, a condizione che siano inserite armonicamente nella composizione architettonica del fronte secondario.

17.2 SISTEMA INTERNO

Disposizioni comuni per gli interventi su tutti gli elementi

- a. Deve essere conservato l'apparato decorativo.
- b. È ammessa la pulitura, la riagggregazione, il riancoraggio e la protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista" (pietre, cementi decorativi, intonaci di graniglia, ecc.) utilizzando tecniche non alteranti le caratteristiche dei materiali stessi, nonché la tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, ecc.). Le ricoloriture devono essere consone alla caratterizzazione coloristica dell'ambiente e dell'edificio nel suo complesso.
- c. La riparazione, il consolidamento, il rifacimento di finiture interne di pregio architettonico (pavimenti, rivestimenti, intonaci e serramenti interni, ecc.) deve essere effettuata nel rispetto della caratterizzazio-

ne storica degli ambienti, mantenendo gli elementi qualificanti, asportando le aggiunte incongrue e reintegrando gli elementi mancanti di pregio con altri uguali o coerenti con i caratteri architettonici e con il disegno dell'edificio.

- d. L'installazione, la riparazione e l'adeguamento di reti ed impianti, deve essere congruente con la caratterizzazione storica dell'ambiente. A tal fine gli elementi, per quanto possibile, devono essere occultati all'interno, oppure collocati in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

SISTEMA DISTRIBUTIVO VERTICALE

- a. Deve essere conservato l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni quali atri, androni e vani scala. È privilegiato il ripristino e la valorizzazione dei collegamenti e dei percorsi originari verticali (scale) e orizzontali quali androni e atri.
- b. È ammesso l'inserimento di un nuovo ascensore all'interno dei corpi di fabbrica, anche al di fuori degli spazi di scala e di androne, senza alterare gli elementi o gli ambienti architettonici di pregio. L'inserimento del nuovo ascensore non deve occultare, con pareti piene o volumi chiusi, gli spazi vuoti del vano scala, né diminuire la superficie degli scalini o dei pianerottoli. Nel rinnovamento degli ascensori realizzati "nell'anteguerra", devono essere conservate le cabine e le strutture metalliche esterne caratteristiche.

SISTEMA DISTRIBUTIVO ORIZZONTALE

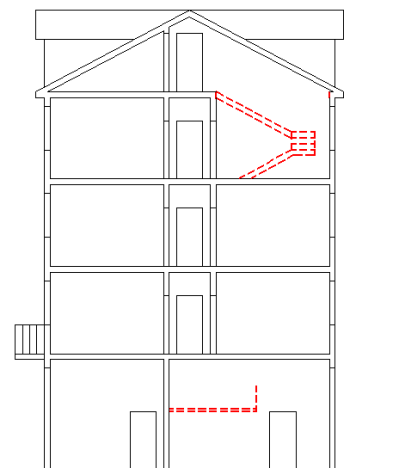
- a. Deve essere salvaguardata l'originaria sequenza degli ambienti di rappresentanza ai "piani nobili". Si dovrà prevedere il restauro e ripristino di elementi e parti caratterizzate dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.
- b. Qualora non sia possibile il consolidamento statico degli elementi strutturali, a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.
- c. È consentito il rinforzo e l'integrazione delle strutture orizzontali conservando, qualora siano di pregio, le finiture originarie.
- d. È consentita la demolizione e realizzazione di tramezzi, di controsoffittature, l'apertura e chiusura di porte; sono consentite lievi modifiche delle aperture esistenti nei muri portanti per consentire limitate modifiche distributive in ambienti privi di pregio, per la realizzazione di nuovi servizi igienici, nonché per l'articolazione in unità immobiliari, senza alterare l'eventuali elementi decorativi e architettonici di pregio.
- e. Le centrali tecnologiche debbono essere realizzate, salvo accertata impossibilità, nell'interrato, nel sottotetto o in spazi non di pregio.

- f. E' ammessa la realizzazione di scale interne e soppalchi, nel rispetto delle indicazioni del Regolamento Edilizio, purché non alterino i caratteri architettonici e strutturali degli edifici.

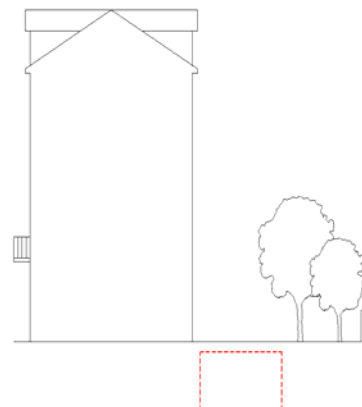
17.3. SPAZI ESTERNI

CORTILI E GIARDINI

- a. Si devono conservare le pavimentazioni storiche esistenti, gli eventuali rifacimenti e reintegrazioni devono essere effettuati con sistemi e materiali tradizionali.
- b. È ammessa la costruzione di recinzioni e muri divisorii di disegno e materiali coerenti con le caratteristiche architettoniche degli edifici e dell'ambiente circostante.
- c. Devono essere eliminate le superfetazioni, quali ad esempio tettoie e bassi fabbricati, incongrui rispetto alla caratterizzazione storicamente consolidata dell'edificio e dell'ambiente del cortile o giardino.
- d. Nei giardini è ammessa la realizzazione di elementi decorativi, quali pensiline, gazebo, tettoie con disegno, materiali e tecniche coerenti con la caratterizzazione storica degli edifici.
- e. Le pavimentazioni e le aiuole possono essere reintegrate o rifatte in modo congruente con la caratterizzazione storica del cortile o del giardino, utilizzando sistemi e materiali tradizionali.
- f. Nei cortili e nei giardini è consentita la realizzazione in interrato di impianti tecnici o vani accessori purché vengano conservate le pavimentazioni storiche e le alberature d'alto fusto esistenti. Nei giardini l'estradosso del solaio di copertura deve essere posto ad una quota inferiore a metri 0.50 dal terreno esistente e deve essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale e risistemato a giardino.
- g. Deve essere assicurata la conservazione degli alberi di pregio (diametro a 1 metro da terra di almeno 60 cm).
- h. Gli interventi nei cortili e nei giardini sono sottoposti al preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.



Scale e soppalchi, esempio punto f



esempio punto f

ART. 18 – INTERVENTI DI MODIFICA

Principali operazioni edilizie di modifica.

Negli edifici interessati dagli interventi di modifica sono comunque consentite tutte le operazioni edilizie previste dal precedente art. 17.

18.1 INVOLUCRO ESTERNO

Le norme del presente articolo contengono disposizioni generali per gli interventi sul fronte principale, su quello secondario e su tutti gli elementi che li costituiscono.

- a. La sagoma planivolumetrica dell'edificio deve essere conservata, senza alterare i limiti esterni.
- b. Deve essere conservato il fronte principale nei limiti di seguito indicati.
- c. È ammessa:
 - I. la reintegrazione di elementi mancanti;
 - II. l'asportazione degli elementi incongrui;
 - III. la sostituzione di elementi degradati non più recuperabili con interventi di riparazione, consolidamento, rinforzo, riqualificazione.

Gli elementi reintegrati o sostituiti devono essere della stessa categoria di materiale e devono avere la medesima conformazione ed aspetto superficiale dei precedenti, se coerenti con il disegno dell'edificio; in alternativa devono avere il medesimo aspetto superficiale di quelli originari o storicamente consolidati.

- d. È ammessa l'eliminazione delle aperture aggiunte qualora non siano conformi alla caratterizzazione storica dell'edificio.
- e. Per tutti gli interventi sul fronte principale si applica quanto previsto dal Piano del Colore.
- f. Non sono ammessi gli impianti a rete e tecnologici a vista.
- g. È ammessa la riparazione e sostituzione degli elementi di protezione e di convogliamento delle acque (canaline, gronde, pluviali, ecc.). I nuovi elementi devono avere forma e materiali uguali ai precedenti e devono essere comunque coerenti con i caratteri originari dell'edificio.
- h. Per gli interventi che riguardano il fronte principale deve essere presentato un prospetto unitario, in scala 1:100, esteso all'intero fronte.
- i. La modifica dei fori in facciata è consentita nei limiti previsti dai successivi punti.
- i. Gli interventi sull'involucro esterno che comportano la modifica delle forature del basamento e del tetto sono sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio.

FRONTE PRINCIPALE

Basamento

- a. Sono consentite modeste modifiche ai fori (porte e finestre) del basamento, quali ad esempio l'allungamento di finestre sino al marcia-



piede o allo zoccolo. Tali modifiche devono essere coerenti con il disegno e la caratterizzazione storica dell'edificio ed essere comprese in un progetto esteso all'intero fronte dell'edificio a condizione che venga mantenuta la simmetria del prospetto anche in relazione all'architrave o all'arco sovrastante i fori.

- b. Va conservata l'unicità dell'edificio senza accorpare fori di edifici differenti.
- c. Nel caso di basamento già completamente modificato gli interventi proposti possono portare ad un assetto diverso purché il progetto si estenda a tutto il fronte principale.

Parte della facciata sopra il basamento

È consentito il rifacimento di parti di muratura esterna degradata e non recuperabile a condizione che vengano mantenuti la posizione, la dimensione e tutti gli elementi, decorativi, e non, che costituiscono la conformazione e il disegno architettonico della facciata e che siano utilizzati materiali e tecniche congruenti e salvaguardando gli elementi di pregio.

Tetto

- a. È ammessa la riparazione e/o sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze originarie, della quota di imposta e di colmo della copertura. I nuovi camini o elementi per sfianti e aerazioni devono essere di disegno coerente con la caratterizzazione storica del contesto urbano.
- b. Sono ammessi l'installazione, la riparazione e l'adeguamento di impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'edificio. A tal fine gli elementi, per quanto possibile, devono essere occultati all'interno, oppure collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio.
- c. Vanno conservati gli abbaini e i lucernari esistenti. E' ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e lucernari alle condizioni previste dal successivo articolo 26.

FRONTE SECONDARIO

Disposizioni comuni per gli interventi su tutti gli elementi

- a. Sono consentite modeste modifiche dei prospetti (integrazione o riallineamenti di finestre, apertura di porte finestre al posto di finestre e viceversa, aggiunta di elementi decorativi) nel rispetto dei caratteri specifici del disegno architettonico dell'edificio. Tali modifiche devono essere comprese in un progetto esteso all'intero fronte dell'edificio e devono essere finalizzate alla eliminazione di parti aggiunte e modificazioni deturpanti o al ripristino di elementi che appartengono alla storia e al carattere dell'edificio. Le modifiche non devono comunque alterare l'immagine, né i caratteri propri degli edifici e dell'ambiente urbano nel suo insieme.



esempio basamento punto c



esempio: fronte secondario punto a

- b. È consentito l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici e a rete a condizione che siano integrati in modo armonico con la composizione architettonica del fronte secondario.
- c. È consentito il rifacimento di parti di muratura esterna degradata e non recuperabile a condizione che vengano mantenuti la posizione, la dimensione e tutti gli elementi, decorativi, e non, che costituiscono la conformazione e il disegno architettonico della facciata, utilizzando materiali e tecniche congruenti e salvaguardando gli elementi di pregio.
- d. È consentita la realizzazione di nuovi poggiali, e la modifica o aggiunta di forature di facciata alle condizioni previste dal successivo art. 26.

Disposizioni particolari

Basamento

- a. È consentita la realizzazione di nuove forature a condizione che si inseriscano in modo armonico nella struttura architettonica di tutto il fronte secondario.
- b. È ammessa la realizzazione delle bussole sulla base di quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

Parte della facciata sopra il basamento

Possono essere realizzate verande secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio, esclusivamente a chiusura di poggiali o balconi e logge e terrazzi, prospicienti sulle corti e comunque non prospettanti su spazio pubblico o in continuità visiva con esso.

Tetto

- a. È ammessa la riparazione e/o sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze originarie, della quota di imposta e di colmo della copertura. I nuovi camini o elementi per sfiati e aereazioni devono essere di disegno coerente con la caratterizzazione storica del contesto urbano.
- b. È ammessa la riparazione e l'adeguamento di impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'edificio. A tal fine gli elementi, per quanto possibile, devono essere occultati all'interno, oppure collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio.
- c. Non è consentita la realizzazione di verande sulla copertura.
- d. Vanno conservati gli abbaini e i lucernari esistenti. È ammessa la realizzazione di nuovi abbaini e lucernari alle condizioni previste dal successivo articolo 26.
- e. È consentita la realizzazione di nuove terrazze a vasca nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 26.



esempio: basamento, punto a

18.2 SISTEMA INTERNO

- a. L'apparato decorativo esistente deve essere conservato e integrato nelle parti lacunose con materiali e tecniche coerenti.
- b. Sono ammessi l'installazione, la riparazione e l'adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'ambiente. Reti ed impianti per quanto possibile, devono essere occultati all'interno, oppure collocati in modo da non confliggere con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

SISTEMA DISTRIBUTIVO ORIZZONTALE

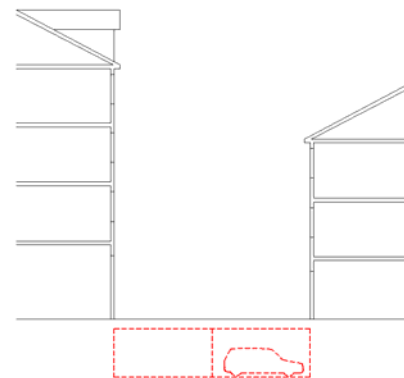
- a. Sono ammesse la riparazione, il consolidamento, il rifacimento di finiture interne (pavimenti, rivestimenti, intonaci e serramenti interni, ecc.),
- b. È ammessa la demolizione e realizzazione di tramezzi, controsoffittature, l'apertura e la chiusura di porte, e la modificazione delle aperture esistenti nei muri portanti per consentire variazioni distributive, per la realizzazione di nuovi servizi igienici, nonché per l'articolazione in unità immobiliari, purché non vengano alterati gli elementi decorativi e architettonici di pregio.
- c. È ammesso il consolidamento statico degli elementi strutturali, il rinforzo e l'integrazione strutturale degli orizzontamenti, senza depauperare eventuali elementi decorativi del pavimento e dei soffitti. In corrispondenza di tali opere di consolidamento, ove sia necessario realizzare strutture collaboranti, sono ammesse lievi modifiche delle attuali quote di calpestio con la tolleranza di 15 centimetri.
- d. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri portanti, qualora siano degradate, con l'impiego di tecniche e materiali congruenti.
- e. È ammessa la realizzazione di scale interne e soppalchi, nel rispetto delle indicazioni del Regolamento Edilizio, purché non alterino i caratteri architettonici e strutturali degli edifici.
- f. Negli edifici classe Ic, nelle unità immobiliari al pianoterra con destinazione d'uso diversa da quella residenziale, sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti, anche con la realizzazione di nuove superfici utili, all'interno dei volumi esistenti e senza modifica del fronte principale dell'involucro esterno, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di settore.

18.3 SPAZI ESTERNI

CORTILI E GIARDINI

- i. Le pavimentazioni e le aiuole devono essere reintegrate o rifatte, con particolare attenzione alla ricomposizione del disegno del giardino.
- j. Devono essere conservate le pavimentazioni storiche esistenti. Gli eventuali rifacimenti devono essere effettuati con sistemi e materiali tradizionali.

- k. È ammessa la costruzione di recinzioni e muri divisorii di disegno e materiali coerenti con le caratteristiche architettoniche degli edifici e dell'ambiente circostante.
- l. Nei giardini e nei cortili è consentita la realizzazione di impianti tecnici, vani accessori o parcheggi con i limiti di cui all'art. 21, purché interrati. I sistemi di accesso (rampe, piattaforme elevatrici) delle autorimesse interrate devono venire risolti all'interno dei corpi di fabbrica o con sistemi a scomparsa sotto il piano del terreno esistente. Nei giardini l'estradosso del solaio di copertura deve essere posto ad una quota inferiore a metri 0.50 dal terreno esistente e deve essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale e risistemato a giardino.
- m. Deve essere assicurata la conservazione degli alberi di pregio (diametro a 1 metro da terra di almeno 60 cm).
- n. Gli interventi nei cortili e nei giardini sono sottoposti al preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.



esempio: cortili e giardini, punto l

ART. 19 – INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

Principali interventi di trasformazione.

Negli edifici interessati dagli interventi di trasformazione sono comunque consentiti tutti gli interventi di conservazione e di modifica di cui ai precedenti artt. 17 e 18.

Sono, inoltre, consentiti gli interventi specificati di seguito e quelli indicati negli elaborati contrassegnati dalla lettera “C” .

È possibile la totale trasformazione dell'edificio attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, oppure la trasformazione parziale dello stesso, intervenendo su singoli elementi (sistema distributivo verticale, sistema distributivo orizzontale, fronte secondario).

Gli interventi di trasformazione, riguardanti gli edifici 3a possono comportare la completa sostituzione dell'immobile a condizione che rimangano inalterati il sedime della costruzione, i limiti esterni della sagoma planialtimetrica e l'allineamento preesistente. Per i fronti secondari prospettanti su corti, cortili e chiostrine, racchiusi all'interno dell'isolato è consentito l'arretramento del limite esterno della sagoma planimetrica esistente.

Nei casi indicati negli elaborati di piano contrassegnati con la lettera “C” l'edificio deve conformarsi all'allineamento previsto, all'altezza massima prescritta o alla nuova sagoma planialtimetrica stabilita.

Nel caso di ricostruzione completa, di ampliamento dell'edificio o di un intervento di trasformazione completa del sistema interno, deve essere realizzata, nel sottosuolo o al piano terreno, una superficie destinata a parcheggio di pertinenza nella quantità minima prevista dalla legge.

Per gli interventi di trasformazione, ad esclusione delle modifiche alle parti interne dei fabbricati, è richiesto il preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.

19.1 INVOLUCRO ESTERNO

Disposizioni comuni per gli interventi su tutto l'involucro esterno

- a. È consentita una nuova e diversa composizione, parziale o totale, di entrambi i fronti dell'edificio a condizione che questa sia congruente con la caratterizzazione storica del tessuto edilizio dell'isolato e dell'ambiente circostante.
- b. È consentito il rifacimento di parti di muri perimetrali degradati o crollati nel rispetto della caratterizzazione storica dell'edificio e del tessuto urbano.
- c. È consentita la sostituzione e il rinnovamento degli elementi e delle finiture costitutive del fronte dell'edificio con altri di disegno coerente ai caratteri dell'edificio e dell'ambiente.
- d. È consentita la completa trasformazione della facciata, con l'apertura o la soppressione di fori finestra, a condizione che venga predisposto un progetto complessivo che valuti l'inserimento del nuovo fronte principale nell'ambito del contesto del tessuto edilizio storico.

FRONTE PRINCIPALE

Nel caso di sostituzione del fronte principale deve essere conservato l'allineamento esistente salvo le diverse indicazioni che siano contenute negli elaborati contrassegnati con la lettera "C".

Disposizioni particolari

Parte della facciata sopra il basamento

- a. È consentita la ricomposizione delle verande esistenti e la realizzazione di nuove verande solo su poggioni e logge esistenti, nel rispetto dei limiti posti dal Regolamento Edilizio.
- b. Non sono ammessi aggetti (terrazze, coperture di ingressi ecc.) al di fuori della sagoma planimetrica dell'edificio esistente o di quella indicata negli elaborati di piano.

Tetto

- a. Possono essere realizzate sequenze di abbaini o di lucernari in modo congruente con il disegno architettonico dell'edificio e con il contesto urbano e alle condizioni previste all'art. 26.
- b. Sono ammessi, la riparazione e l'adeguamento di impianti esistenti in modo congruente con la caratterizzazione architettonica dell'edificio.

FRONTE SECONDARIO

Disposizioni particolari

Basamento

È consentito il rifacimento del basamento nel rispetto dei caratteri dimensionali e formali, dei materiali e del disegno degli elementi caratterizzanti la facciata secondaria.

Parte della facciata sopra il basamento

- a. Sono consentiti nuovi aggetti (terrazze, coperture di ingressi ecc.) nei limiti di quanto stabilito dal Regolamento Edilizio e dal Codice Civile e di quanto indicato al successivo art. 26.
- b. Possono essere realizzate verande secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio vigente esclusivamente a chiusura di poggiosi o balconi e logge e terrazzi, prospicienti sulle corti e comunque non prospettanti su spazio pubblico o in continuità visiva con esso.

Tetto

- a. È consentita la sostituzione parziale o totale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti o la sostituzione della struttura con altra di diversa tipologia costruttiva nel rispetto della caratterizzazione storica e del tessuto urbano.
- b. È consentito l'inserimento di nuovi impianti tecnici e di vie di corsa esterne per ascensori, realizzati in modo congruente con i caratteri storico architettonici degli edifici e degli spazi del cortile cercando di contenerli entro il colmo della copertura.
- c. Non è consentita la realizzazione di verande sulla copertura.
- d. Possono essere realizzate sequenze di abbaini, di lucernari e di terrazze a vasca in modo congruente con il disegno architettonico dell'edificio e del contesto edilizio e alle condizioni previste dal successivo art. 26.

19.2 SISTEMA INTERNO

SISTEMA DISTRIBUTIVO VERTICALE

- a. È consentita una nuova organizzazione o l'integrazione del sistema distributivo principale, con la realizzazione di nuovi percorsi orizzontali (ingressi, androni) e verticali (scale, ascensori) fatta salva la conservazione di eventuali elementi di pregio architettonico.
- b. Le nuove scale e gli ascensori devono essere realizzati, all'interno dei corpi di fabbrica, con tecniche e materiali congrui con i caratteri dell'edificio.

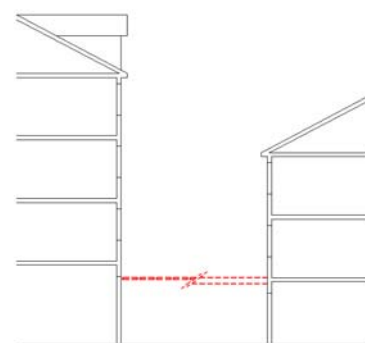
SISTEMA DISTRIBUTIVO ORIZZONTALE

- a. È consentito il rifacimento del sistema distributivo orizzontale, in funzione delle destinazioni d'uso ammesse dal piano, nel rispetto degli elementi di pregio qualora esistenti.
- b. Sono consentite le modificazioni delle quote degli orizzontamenti, anche con la realizzazione di nuove superfici utili, all'interno dei volumi esistenti.
- c. È consentita l'installazione di impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, nel rispetto delle caratterizzazioni architettoniche dell'edificio e degli spazi di cortile.

19.3 SPAZI ESTERNI

CORTILI E GIARDINI

- a. Nei giardini e nei cortili è consentita la realizzazione di impianti tecnici, vani accessori o autorimesse purché interrati e alle seguenti condizioni:
- I. i sistemi di accesso alle autorimesse (rampe, piattaforme elevatrici) devono essere risolti, ove possibile, all'interno dei corpi di fabbrica;
 - II. le pavimentazioni e le aiuole dovranno venire reintegrate o rifatte con particolare attenzione alla ricomposizione del disegno;
 - III. nei giardini l'estradosso del solaio di copertura sia posto ad una quota inferiore a metri 0.50 dal terreno esistente e sia ricoperto da uno strato di terreno vegetale e sistemato a giardino.
- b. Le corti e le chiostrine possono essere coperte solo con un intervento unitario e solo al piano terra a condizione che non chiudano locali abitabili e che ciò non implichi l'abbattimento di alberature di pregio (diametro a 1 metro da terra di almeno 60 cm).
La quota all'estradosso delle coperture, in corrispondenza delle singole facciate, non può superare la quota del pavimento dei locali del primo piano.
Le coperture devono essere realizzate con elementi leggeri e preferibilmente trasparenti. Nel caso di realizzazione di un nuovo piano di calpestio della corte la superficie dovrà essere sistemata a verde o lastricata.
- c. È ammessa la costruzione di recinzioni e muri divisorii di disegno e materiali coerenti con le caratteristiche architettoniche degli edifici e dell'ambiente circostante.
- d. Gli interventi nei cortili e nei giardini sono sottoposti al preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.



Esempio: cortili e giardini, punto b

ART. 20 – INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Negli elaborati contrassegnati con la lettera "C" vengono individuate le superfetazioni (classe 3b) che non hanno alcun rilievo nella composizione dell'isolato, e incidono sulle condizioni igienico - sanitarie degli edifici circostanti e condizionano negativamente lo spazio pubblico. Per queste è prevista la demolizione senza ricostruzione.

Nelle more della demolizione sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

Le aree liberate dalle superfetazioni devono essere sistemate a giardino, a corte o essere integrate nello spazio pubblico.

CAPO 3

NORME PARTICOLARI PER TALUNE CATEGORIE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO ED EDILIZIA

ART. 21 – PARCHEGGI

La realizzazione di parcheggi e di autorimesse è sottoposta al preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.

21.1 DISPOSIZIONI GENERALI

La realizzazione di parcheggi negli edifici esistenti può avvenire, secondo le modalità riportate nei punti successivi, attraverso:

- la trasformazione parziale o totale dell'edificio
- la sola trasformazione del piano terra e/o interrato.

Le autorimesse devono essere realizzate in modo conforme alla normativa tecnica in materia di sicurezza e antincendio, al Codice della Strada ed alle prescrizioni del Piano Generale del Traffico Urbano.

I progetti devono essere corredati da uno studio di viabilità, che evidenzi il rapporto e le interconnessioni con la struttura viaria esistente e l'accessibilità sia carrabile che pedonale, al fine di acquisire il parere vincolante degli uffici comunali competenti in materia di traffico.

I parcheggi realizzabili negli edifici di classe 2b non devono pregiudicare le parti dell'edificio per le quali sono ammessi solo interventi di conservazione (art. 17) o modifica (art. 18). I solai interpiano non devono accostarsi alle aperture né essere visibili dagli spazi pubblici.

21.2 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI MEDIANTE LA TRASFORMAZIONE PARZIALE O TOTALE DELL'EDIFICIO

Gli edifici nei quali è consentito realizzare parcheggi, mediante la trasformazione parziale o totale dell'edificio, sono individuati negli elaborati contrassegnati con la lettera "C", che specificano, anche, la tipologia di autorimessa realizzabile.

I parcheggi di relazione, individuati negli elaborati di piano, possono essere trasformati in parcheggi pertinenziali.

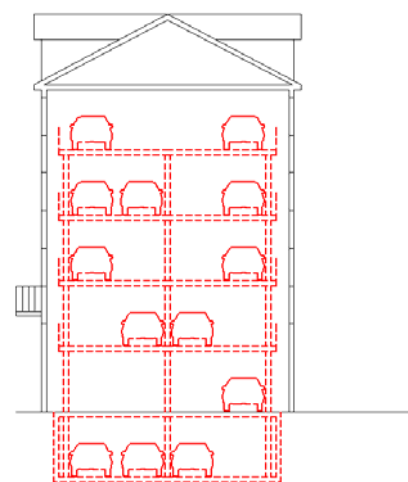
Non sono ammessi parcheggi sulle coperture.

A) PARCHEGGI DI RELAZIONE

Sono ammessi esclusivamente negli edifici appartenenti alle classe 3a, anche attraverso l'accorpamento di edifici contermini appartenenti alla stessa classe.

B) PARCHEGGI PERTINENZIALI

Sono legati da vincolo pertinenziale all'unità immobiliare e sono ammessi esclusivamente negli edifici appartenenti alle classi 3a e 2b (senza possibilità, per questi ultimi, di accorpare edifici contermini).



esempio: parcheggi in edifici 2b

INGRESSI USCITE E SPAZI DI ATTESA

In caso di trasformazione parziale o totale preordinata alla realizzazione di parcheggi, gli ingressi e le uscite non devono ricadere all'interno di Aree Pedonali esistenti o previste dal piano generale del traffico urbano. I varchi di ingresso e di uscita devono sempre essere distinti e avere una larghezza minima di m 2,50 a meno di ulteriori prescrizioni da parte delle vigenti normative in tema di sicurezza e antincendio.

Di norma i cancelli e le serrande devono essere opportunamente arretrati rispetto al filo facciata in modo da consentire lo stazionamento esterno al parcheggio di un veicolo senza intralci alla circolazione esterna all'impianto. I cancelli e le serrande devono essere sempre di tipo automatizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli.

Nei parcheggi di relazione devono essere predisposte opportune corsie di attesa interne al parcheggio di lunghezza pari ad almeno 10 m. Nei parcheggi di tipo meccanizzato (sia pertinenziali che di relazione) tale corsia deve avere una lunghezza pari ad almeno 15 metri per strutture che servono fino a 100 stalli di parcheggio, con un incremento di 5 m ogni ulteriori 100 stalli o frazioni.

21.3 REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI MEDIANTE LA TRASFORMAZIONE DI PIANO TERRA E INTERRATO

In tutti gli edifici è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali mediante la trasformazione del piano terra e/o interrato purché vengano rispettate le disposizioni contenute all'art. 17, 18 e 19.

Le modifiche delle forometrie al piano terra conseguenti alla realizzazione di parcheggi:

- sono ammesse negli edifici appartenenti alla classe I (1a, 1b, 1c) e sottoclasse 2a qualora vengano previsti interventi di “mascheramento”;
- sono ammesse negli edifici appartenenti alla sottoclasse 2b, a condizione che risultino coerenti con la struttura della facciata e motivate da imprescindibili necessità funzionali e, comunque vengano previsti interventi di “mascheramento”;
- sono ammesse negli edifici appartenenti alla classe 3a;

INGRESSI USCITE E SPAZI DI ATTESA

Se insistono su strade che non siano di tipo locale, i cancelli e le serrande devono essere opportunamente arretrati rispetto al filo facciata in modo da consentire lo stazionamento esterno al parcheggio di un veicolo senza intralci alla circolazione esterna all'impianto, nonché avere dimensioni adeguate ad evitare tali intralci.

I cancelli e le serrande devono essere sempre di tipo automatizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli. Non sono ammessi parcheggi di tipo meccanizzato.



Esempi di mascheramento ingressi

Negli eventuali parcheggi di tipo meccanizzato devono essere predisposte opportune corsie di attesa interne al parcheggio di lunghezza pari ad almeno 10 m.

ART. 22 – PARCHEGGI ESISTENTI INTERRATI O SEMINTERRATI

Vengono individuate le aree dove sorgono i parcheggi interrati o seminterrati dove viene confermata la loro destinazione e la copertura potrà essere arredata a piazza pubblica o a area di verde attrezzato.

ART. 23 – PARCHEGGI INTERRATI DI PROGETTO

Negli elaborati contrassegnati con la lettera “C” vengono indicati, con la lettera “P”, i parcheggi di interrati di progetto.

Gli interventi di realizzazione dei parcheggi devono essere attuati in conformità alle indicazioni del Programma Urbano dei Parcheggi.

ART. 24 - IMPIANTI TECNICI

Sono ammessi tutti i sistemi che prevedono l'utilizzo di apparecchiature mobili, e che non necessitino di strutture o altri elementi fissi; tali apparecchiature vanno rimosse quando non utilizzate.

L'installazione di impianti fissi è consentita esclusivamente sulle facciate interne non prospettanti sulle strade o spazi pubblici. Laddove questo risulti impossibile, l'apparecchiatura deve essere opportunamente occultata.

Le linee elettriche, telefoniche, le reti dei sottoservizi o qualunque tipo di cablaggio, devono essere sempre collocate all'interno della muratura.

La dismissione di impianti esistenti deve prevedere la rimozione degli elementi inutilizzati ed il ripristino della facciata.

ART. 25 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche devono attenersi ai seguenti criteri:

- massimo rispetto possibile dell'apparato decorativo;
- uso di materiali, tecniche, colori e disegno coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente circostante.

Gli interventi che interessino gli elementi strutturali e i sistemi distributivi devono avere un carattere complessivo e unitario, garantendo l'accessibilità incondizionata a tutte le parti comuni dell'edificio nei limiti posti dagli interventi ammissibili.

ART. 26 – ABBAINI, LUCERNARI, TERRAZZE A VASCA, POGGIOLI

Ai fine del recupero abitativo dei sottotetti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili, nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie, riguardanti le condizioni di abitabilità, è consentita la realizzazione di abbaini, di lucernari, di terrazze a vasca e di poggioli all'interno delle corti solo negli edifici di classe 2 e 3, nel rispetto delle prescrizioni che seguono:

DISPOSIZIONI GENERALI

Gli interventi non devono alterare i limiti esterni della sagoma planivolumetrica dell'edificio, della superficie coperta e delle altezze esistenti. Devono essere mantenute e recuperate, se necessario, le caratteristiche, le finiture e i materiali dell'edificio.

Per gli interventi che prevedono la modifica di parti della facciata deve essere presentato un progetto unitario, esteso all'intera facciata, al fine di garantire l'uniformità architettonica, tipologica e dei materiali.

I successivi interventi edilizi dovranno uniformarsi alle prescrizioni del progetto unitario.

Il progetto unitario deve essere approvato dall'assemblea condominiale.

Gli interventi, ad eccezione di quelli interessanti gli edifici della Classe 3, devono rispettare le originarie caratteristiche formali ed architettoniche delle facciate principali.

Fatte salve le prescrizioni particolari previste per ogni singolo elemento, è ammessa la presenza di abbaini e/o lucernari e/o terrazze a vasca sulla medesima falda purché la loro superficie complessiva, misurata in proiezione orizzontale, sia contenuta entro il 25% della superficie della falda.

Sulle coperture degli edifici assoggettati ai vincoli di cui alla parte Seconda e Terza del D. Lgs 42/2004 e successive modificazioni o sulle falde prospettanti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o sulle falde prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la superficie complessiva degli abbaini, lucernari, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda.

Gli interventi relativi agli immobili assoggettati ai vincoli di cui alla parte Seconda e Terza del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza ai BAAPPAD del Friuli Venezia Giulia.

Tutti gli interventi di cui al presente articolo sono sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio.

La Commissione per il Paesaggio, in casi particolari motivati dalla qualità della proposta progettuale, o dalla particolare valenza storico-architettonico-ambientale dell'edificio, o dalla percepibilità dell'intervento proposto, può valutare, nel suo parere, se possano essere derogate le "Disposizioni particolari" del presente articolo.

Il provvedimento abilitativo in deroga deve essere adeguatamente motivato mediante specifici riferimenti al contesto nel quale l'intervento si colloca, ed alla compatibilità del progetto con i valori storico, ambientale, paesistici, della Zona Omogenea A0 del P.R.G.C. del Comune di Trieste.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ABBAINI

Gli abbaini devono essere realizzati:

- rispettando il carattere tradizionale degli abbaini del tipo a due falde;
- in muratura intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono;

- rispettando la partitura dei prospetti sottostanti, nonché la posizione di eventuali abbaini e/o lucernari preesistenti;
- escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante.

Gli abbaini devono inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni:

- essere contenuti entro il colmo della copertura ed arretrati di almeno 1 metro dalla muratura perimetrale;
- avere una larghezza non superiore a metri 1,50;
- la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 25% della superficie della falda qualora abbiano la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- sulle coperture degli edifici assoggettati ai vincoli di cui alla parte Seconda e Terza del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni o sulle falde prospettanti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o sulle falde prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici degli abbaini esistenti e di quelli nuovi previsti, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda, qualora abbiano la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- la realizzazione di abbaini è consentita solo per la trasformazione dei sottotetti in vani abitabili.

LUCERNARI

I lucernari devono essere realizzati:

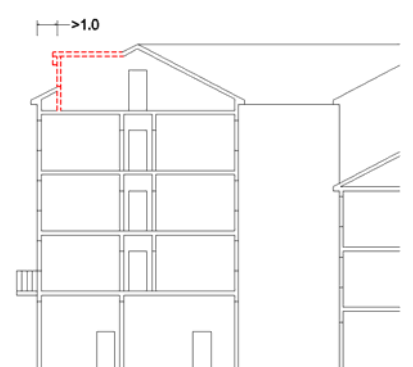
- mediante aperture praticate a filo del piano di copertura;
- rispettando la partitura dei prospetti sottostanti, nonché la posizione degli eventuali lucernari preesistenti;
- escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante.

I lucernari devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- essere arretrati di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- avere una larghezza massima di metri 1,20 ed una lunghezza massima di metri 1,60;
- la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda qualora abbiano la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- sulle coperture degli edifici assoggettati ai vincoli di cui alla parte Seconda e Terza del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni o sulle falde prospettanti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o sulle falde prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici dei lucernari esistenti e di quelli nuovi previsti, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 10% della superficie della falda, qualora abbiano la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;



esempio: abbaini



esempi: lucernari



- e. la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 5% della superficie della falda qualora abbiano la funzione di illuminazione ed aerazione di vani non abitabili.

TERRAZZE A VASCA

La realizzazione di terrazze a vasca è ammessa in funzione dell'illuminazione ed aerazione dei vani abitabili e di quelli che possono diventare abitabili.

Non sono ammesse terrazze a vasca sulle coperture degli edifici vincolati ai sensi della parte Seconda e Terza del del D. Lgs. 42/2004, e successive modificazioni e sulle falde dei fronti principali.

Le terrazze a vasca devono essere realizzate:

- rispettando la partitura del fronte sottostante, dei lucernari e delle eventuali terrazze preesistenti;
- completamente incassate nella falda di copertura;
- con soluzioni progettuali, colori e materiali che mitighino la loro presenza;
- escludendo l'inserimento di elementi di arredo, quali fioriere, tende da sole, ecc. sopra la linea della falda di copertura;
- solamente sulla falda del fronte secondario, a condizione che prospetti su cortili racchiusi tra edifici, cavedi o chiostrine e che la somma delle superfici delle terrazze a vasca esistenti e/o progettate, misurata in proiezione orizzontale, sia contenuta entro il 25% della superficie della falda.

POGGIOLI ALL'INTERNO DELLE CORTI

La realizzazione di poggioli sui fronti secondari deve rispettarne la partitura.

La somma delle proiezioni delle superfici dei poggioli non deve essere superiore al 25% della superficie complessiva della corte e l'aggetto non superiore a metri 1,50.

La somma delle proiezioni della superficie dei poggioli dei vari edifici prospettanti la corte deve essere ripartita proporzionalmente alla dimensione del lato prospettante la corte, nella sua proiezione orizzontale, di ciascun edificio.

ALTEZZE MINIME E PRINCIPALI REQUISITI IGIENICO – SANITARI DEI VANI ABITABILI NEI SOTTOTETTI

Per gli interventi di recupero dei vani sottotetto le altezze utili non devono risultare in alcun punto inferiori a metri 1,50 nei vani abitabili ed a metri 1,40 nei vani accessori; l'altezza media dei vani abitabili non deve essere inferiore a metri 2,20.

La superficie finestrata apribile, alla quale concorrono i lucernari, non può essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento dei vani abitabili.



esempio: terrazze a vasca



ART. 27 - AREE VERDI

Il piano individua, negli elaborati grafici contrassegnati con la lettera "C", le aree verdi di particolare pregio sia pubbliche che private connesse a edifici di qualità architettonica o funzionali al contesto urbano. Ad esse si applicano esclusivamente le disposizioni del presente articolo.

Aree verdi private

Non sono ammessi gli interventi di modifica o trasformazione ed è prescritta la conservazione delle alberature d'alto fusto.

Sono consentiti solamente gli interventi finalizzati alla sistemazione a giardino e la realizzazione delle attrezzature funzionali al suo utilizzo (gazebi, panche, tende, ecc.).

Aree di verde pubblico

Nelle aree che il PRGC destina a verde pubblico sono consentiti tutti gli impianti che favoriscono l'effettivo uso del verde pubblico. In tali aree è ammessa, inoltre, la realizzazione di limitate strutture chiuse di contenuta superficie e con un'altezza massima di 3 metri.

ART. 28 – COLLEGAMENTI PEDONALI

Nelle tavole contrassegnate con la lettera "C" vengono individuati i collegamenti pedonali esistenti e di progetto che agevolano la mobilità all'interno del centro storico.

Si prevede la conservazione e/o recupero del percorso qualora abbandonato.

Vengono inoltre previsti dei nuovi collegamenti pedonali obbligatori così come indicati anche nelle schede "C.3".

I materiali dovranno essere coerenti con le caratteristiche tipologiche architettoniche dell'edificio interessato e raccordarsi anche con la pavimentazione stradale e con la pubblica illuminazione.

ART. 29 – PAVIMENTAZIONI STRADALI

Negli interventi comportanti il rifacimento delle carreggiate stradali e dei collegamenti pedonali, nel caso di rinvenimento di materiale lapideo di pavimentazioni preesistenti in "masegno" o "binderi" lo stesso, se rimosso, dovrà essere prioritariamente riutilizzato quale pavimentazione nella medesima area e comunque nell'ambito del perimetro del Piano Particolareggiato del Centro Storico, fatto salvo quanto già previsto per la "Città Murata".

ART. 30 – ARREDO URBANO

Gli interventi riguardanti il rifacimento o la fornitura e posa in opera di arredo urbano dovranno essere sottoposti al parere preventivo della Commissione per il Paesaggio, fatto salvo quanto previsto dal Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico o aperto al pubblico con "dehors".

ART. 31 - TUTELA DELLE PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE

Nelle aree caratterizzate dalla presenza di significativi resti archeologici, in particolare all'interno della città murata, gli interventi sugli edifici esistenti e le nuove edificazioni, devono essere realizzati consentendo alla Soprintendenza l'esecuzione di specifiche indagini archeologiche.

A questo fine:

- a. l'esecuzione degli scavi archeologici, deve essere effettuata sotto la direzione e la sorveglianza della Soprintendenza;
- b. negli interventi sugli immobili esistenti l'esecuzione delle indagini archeologiche, può avvenire contestualmente all'inizio dei lavori, che deve essere comunicato almeno 30 giorni prima dell'effettivo avvio del cantiere anche alla Soprintendenza;
- c. nel caso di interventi su edifici esistenti e nel corso degli scavi archeologici, solo dopo aver messo in sicurezza il cantiere, si può dare l'avvio al recupero dei piani superiori;
- d. I privati devono concordare con la Soprintendenza le modalità di fruizione pubblica dei beni archeologici eventualmente rinvenuti e non amovibili.

ART. 32 - AREE ARCHEOLOGICHE

Il piano individua delle particolari aree destinate alla conservazione e valorizzazione dei reperti esistenti e/o a saggi e studi archeologici. In tali aree è consentita unicamente la realizzazione di strutture necessarie alla protezione e valorizzazione dei reperti archeologici.

ART. 33 - PRESCRIZIONI GEOLOGICHE ED INGRESSIONE MARINA

Gli interventi devono rispettare le prescrizioni e le raccomandazioni contenute nelle Norme Geologico – Tecniche (elab. GN) della Variante Generale del P.R.G.C. n. 118 e delle altre norme vigenti in materia.

ART. 34 – SOPRAELEVAZIONI

Le sopraelevazioni degli edifici esistenti sono ammesse solo nei casi e nei limiti individuati negli elaborati contrassegnati con la lettera "C". Le sopraelevazioni debbono esser realizzate con un unico intervento unitario. La nuova parte dell'edificio dovrà avere caratteristiche architettoniche riconoscibili, in un'attenta composizione che valorizzi le facciate esistenti. Gli interventi sono sottoposti al preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.

ART. 35 - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

Negli elaborati vengono indicate le Unità Minime di Intervento (UMI). In assenza di specifica individuazione le UMI corrispondono ai singoli edifici esistenti.

Nelle UMI il progetto edilizio deve estendersi a tutto l'ambito individuato negli elaborati grafici contrassegnati con la lettera "C".

ART. 36 - ALLINEAMENTI PLANIMETRICI

Al fine di mantenere il disegno e l'impianto urbano, preservando il principio insediativo per isolati, caratteristico del centro storico, deve essere conservato l'allineamento esistente sul fronte strada. Nei casi indicati nella cartografia per le nuove edificazioni, vengono previsti allineamenti planimetrici particolari, cui ci si deve attenere nel caso di ricostruzione dell'edificio o nella nuova edificazione.

Nell'eventuale intervento di sostituzione degli edifici classificati 3a si dovrà riproporre l'allineamento originario dell'impianto urbanistico.

ART. 37 - NUOVE EDIFICAZIONI

Negli elaborati contrassegnati con la lettera "C" vengono individuati gli edifici oggetto di nuova edificazione.

Nell'elaborato contrassegnato come "C.3" vengono indicati i parametri edilizi prescrittivi, le eventuali destinazioni d'uso consentite.

Per gli interventi di nuova edificazione è richiesto il preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.

Antecedentemente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire, se necessario, andrà chiesto al Servizio Pianificazione Urbana l'individuazione della linea di fabbrica.

E' ammessa la realizzazione di abbaini e lucernari solo se inseriti armonicamente nel progetto della nuova realizzazione.

Negli elaborati contrassegnati con la lettera "C" vengono individuati anche i parametri urbanistici ed eventuali norme specifiche per i "progetti di ricomposizione urbana".

Il parcheggio sotterraneo sotto il colle di San Giusto, così come individuato dal PRGC, sarà parzialmente asservito agli interventi di nuova edificazione previsti nel progetto di ricomposizione urbana "via di Crosada".

Qualora il parcheggio non sia ultimato entro i termini di avvio del programma edilizio gli interventi di cui al comma precedente che risultano non avere la dotazione di parcheggi richiesta, potranno essere autorizzati subordinatamente alla presentazione di appositi atti unilaterali d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari, relativi al reperimento di posti macchina di pertinenza all'interno dell'impianto previsto dal presente articolo o in diversa area entro cinquecento metri dall'edificio di cui i posti macchina costituiscono pertinenza.

37.1 – NUOVE EDIFICAZIONI – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di nuova edificazione potranno eseguirsi attraverso la ricostruzione filologica ove esistano evidenti tracce della loro esistenza planimetrica e altimetrica nel rispetto delle prescrizioni tipologico-architettoniche previste dal Piano.

ART. 38 – NORME PARTICOLARI PER LA “CITTÀ MURATA”

La “città murata” corrisponde all’area di sedime della Trieste romana e medioevale, così come perimetrata dagli elaborati contrassegnati con la lettera “C”.

Il piano riconosce una particolare valenza storico, culturale, architettonica, archeologica e etnoculturale alla “città murata”.

Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno porre particolare attenzione al restauro e recupero degli elementi significativi dell’architettura. Non è consentita la demolizione o sostituzione degli edifici esistenti.

Si dovranno, inoltre, rispettare le seguenti prescrizioni:

INTERVENTI SUI TETTI

- È obbligatorio conservare l’inclinazione e la posizione delle falde dei tetti esistenti.
- Non si applica quanto previsto dall’art. 26 per terrazze a vasca, abbaini e poggioli all’interno delle corti;
- viene consentita la sola realizzazione di nuovi lucernari ed il recupero degli abbaini esistenti.
- I camini non dovranno essere prefabbricati, bensì adeguarsi per forma, tipologia e materiali alle tipologie tradizionali della zona;
- Sono vietate, sopra le falde dei tetti, le installazioni di sistemi di condizionamento, la fine corsa degli ascensori e tutte i volumi tecnici che alterino la normale inclinazione della falda del tetto.

VERANDE

- Sono vietate le verande.

FACCIAE PROSPICIENTI SPAZI PUBBLICI

- E’ fatto divieto assoluto di collocare a vista in facciata tubazioni di distribuzione idrica, di smaltimento rifiuti, di aerazione e dispersione dei fumi. Non è consentito inoltre collocare a vista in facciata cavi relativi a reti elettriche, telefoniche, cavi delle antenne e delle reti televisive;
- I discendenti del sistema di smaltimento delle acque piovane possono essere a vista dal 1° piano alla grondaia; e devono essere inseriti nelle murature al piano terra e localizzati in maniera coerente alla configurazione architettonica dell’edificio.
- Grondaie e discendenti del sistema di smaltimento delle acque piovane devono essere in rame.
- L’installazione di impianti fissi è consentita esclusivamente sulle facciate interne non prospettanti sulle strade o spazi pubblici. Laddove questo risulti impossibile, l’apparecchiatura deve essere opportunamente occultata.

MANUFATTI DI VALORE STORICO

- le pavimentazioni storiche andranno recuperate e restaurate;
- per tutti i manufatti ed i reperti di valore storico documentativo o monumentale quali: fontane, pozzi, esedre, lapidi, edicole sacre, portali, oppure eventuali elementi ritrovati negli scavi o sotto gli intonaci o all'interno degli edifici è prescritta la conservazione integrale ed il restauro, nel rispetto degli elementi originari. In tal caso si dovrà avvisare sia la Soprintendenza che l'Amministrazione Comunale;
- Qualora tali manufatti e reperti insistano su aree per le quali è previsto l'intervento di nuova edificazione, essi dovranno trovare opportuna collocazione negli spazi o negli edifici di nuova edificazione ed integrarsi nella progettazione architettonica relativa.

TITOLO III

PROGETTI STRATEGICI

ART. 39 - FINALITÀ

I Progetti Strategici definiscono gli scenari ed indicano le strategie generali per i futuri interventi di riqualificazione sia dello spazio pubblico che dell'edificato.

ART. 40 - PROGETTI DI RICOMPOSIZIONE URBANA (PRU)

Per alcuni ambiti del centro storico connotati da un elevato abbandono e degrado dell'edificato, o nei quali il disegno urbano ed il tessuto edilizio risulta per ampie parti incompiuto, sono previsti specifici progetti di "ricomposizione urbana".

Gli ambiti soggetti a ricomposizione sono localizzati in "via di Crosada" e "Androna Campo Marzio".

Anche gli interventi, in questi due ambiti, si attuano con strumento diretto.

VIA DI CROSADA

L'intervento è finalizzato alla ricomposizione del tessuto e dei percorsi urbani in funzione della valorizzazione delle emergenze storico architettoniche ad archeologiche che caratterizzano l'ambito.

ANDRONA CAMPO MARZIO

Il PRU è finalizzato a completare i collegamenti interni all'area e quelli con le aree contermini, con particolare attenzione alla fruibilità delle funzioni universitarie ivi insediate, mediante una nuova organizzazione della viabilità e la ricomposizione ed il riuso dei volumi attualmente in stato di degrado.

Gli ampliamenti e le nuove edificazioni sono vincolati alla realizzazione dei collegamenti pedonali aperti al pubblico transito individuati negli elaborati contrassegnati con la lettera "C".

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione, di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica riguardanti immobili compresi negli ambiti soggetti a ricomposizione urbana devono rispettare le disposizioni planimetriche, altimetriche e volumetriche e alle altre disposizioni contenute negli elaborati contrassegnati con la lettera "C".

I progetti edilizi, qualora previsto negli elaborati grafici, devono essere estesi all'intera Unità Minima d'Intervento.

Prima dell'approvazione di tali sono consentiti negli edifici esistenti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 41 - PROGETTI STRATEGICI DELLO SPAZIO PUBBLICO (PSSP)

41.1 AMBITI DEI PROGETTI STRATEGICI DELLO SPAZIO PUBBLICO

Al fine di migliorare la fruibilità dello spazio pubblico il piano individua alcuni ambiti urbani di particolare pregio da valorizzare, mediante la creazione di alcuni sistemi ambientali e di connessione pedonale tra le parti più significative del centro storico.

Gli elaborati contrassegnati con la lettera "B", contengono, un quadro complessivo e unitario di indicazioni progettuali per la valorizzazione della scena urbana, propedeutico alla successiva redazione dei progetti.

Gli ambiti oggetto dei Progetti Strategici dello Spazio Urbano sono:

- via Roma
- Canal Grande - via Mazzini
- piazza Cavana - piazza Hortis - piazza Venezia
- Colle di San Giusto
- Piazza Libertà
- Viale XX settembre
- Via Battisti
- Via Carducci

41.2 DISPOSIZIONI PER LA REDAZIONE DEI PSSP

I progetti edilizi devono riguardare gli interi ambiti, così come individuati negli elaborati grafici. La loro realizzazione può anche avvenire per parti a condizione che siano coerenti con il progetto unitario e rispondenti ad una adeguata dimensione minima, quale, ad esempio, una piazza o un tratto di via antistante ad un isolato.

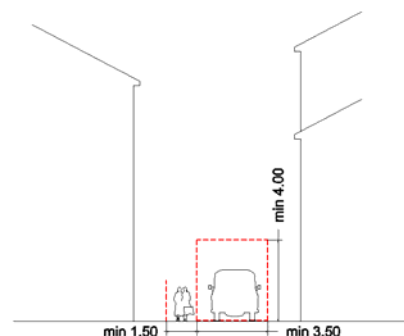
I progetti strategici devono:

- valorizzare le qualità ambientali della scena urbana;
- privilegiare e riorganizzare i percorsi pedonali;
- razionalizzare i servizi pubblici a rete (gas, acqua, luce ecc.)
- prevedere lo studio per l'illuminazione pubblica delle aree e quella eventuale per gli edifici di pregio ambientale individuati negli elaborati grafici;
- definire e riqualificare le aree verdi;

Essi devono, inoltre, uniformarsi ai seguenti criteri particolari:

- a. le pavimentazioni dovranno essere differenziate in base alla loro funzione (carrabile, parcheggiabile, pedonale) con l'obiettivo di comunicare agli utenti il diverso utilizzo. Il disegno dovrà essere semplice, come quello delle pavimentazioni storiche, i materiali dovranno essere resistenti all'usura ed agli agenti atmosferici, compatti ed omogenei, non sdruciolevoli e coerenti con gli spazi e gli edifici circostanti;
- b. nelle zone pedonali e in quelle a traffico limitato dovrà essere garantita la possibilità di transito per tutti i mezzi di soccorso e di servizio,

piano particolareggiato del centro storico – norme tecniche di attuazione



assicurando una sezione minima libera di passaggio di m 3,50 (larghezza) x m 4,00 (altezza). Contestualmente dovrà essere assicurato il transito pedonale su una fascia di larghezza minima di m 1,50 su almeno uno dei lati della via;

- c. le rampe di entrata e uscita dei parcheggi interrati, realizzati sullo spazio pubblico, non dovranno intralciare i principali flussi veicolari e pedonali e dovranno rispettare tutte le norme sulla sicurezza. Gli ingressi e i sistemi di accesso e aerazione dovranno essere realizzati in modo da non essere interessati da eventuali esondazioni;
- d. negli interventi di illuminazione stradale dovranno essere soddisfatti i requisiti illuminotecnici previsti dalla legge, e dovrà essere assicurato il minimo impatto sugli edifici e sul contesto stradale. Potranno essere previste illuminazioni di “accento” al fine di valorizzare singoli palazzi o particolari spazi urbani.

TITOLO IV

PIANO DEL COLORE

ART. 42 – DEFINIZIONE E ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DEL COLORE

Il "Piano del colore - linee guida per la manutenzione della facciate del centro storico", è composto dal complesso di norme cogenti e prestazionali riguardanti le scelte progettuali ed operative relative alle facciate o a parti di esse, nonché dai seguenti elaborati tecnici (allegati "E") che fanno parte integrante delle presenti norme.

1. "Analisi delle tipologie delle facciate attraverso i disegni d'archivio", che fornisce elementi di riconoscibilità della tipologia di facciata ed il relativo tipo di trattamento cromatico.
2. "Apparato decorativo ed elementi di facciata – soluzioni operative conformi", che fornisce una descrizione delle svariate tipologie di apparato decorativo e per ciascuna di esse indica una modalità operativa.
3. "Bozzetti di colorazione", che forniscono alcune esemplificazioni per gli interventi di tinteggiatura.
4. "mazzetta colori" che è costituita da una campionatura dei colori per gli intonaci ed una campionatura dei colori per gli elementi in ferro e in legno.

ART. 43 - OBIETTIVI

Le "Linee-guida per la riqualificazione delle facciate del centro storico di Trieste" mirano al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- la sensibilizzazione della collettività all'aspetto estetico della città;
- la conoscenza e la conservazione della cultura costruttiva locale da parte dei tecnici operanti nel settore;
- il rispetto delle partiture decorative originari ovvero la conservazione della tipologia cromatica e del trattamento superficiale delle facciate;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico.

ART. 44 - ATTUAZIONE

Il Piano del colore si attua attraverso l'indirizzo e il controllo degli interventi sulle facciate degli edifici ossia con un insieme di procedure ed attività svolte dal competente Ufficio del Comune che deve assicurare la qualità e la coerenza degli interventi e degli obiettivi del presente Piano.

ART. 45 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Ai fini della presente normativa, si definiscono come interventi sulle facciate le seguenti operazioni:

piano particolareggiato del centro storico – norme tecniche di attuazione

1. rifacimento integrale o parziale degli intonaci e /o delle tinteggiature, recupero, inteso come restauro, integrazione, pulitura degli intonaci e/o delle tinteggiature e/o dei singoli elementi (per esempio: il basamento, le cornici dei vani, il cornicione, ecc.) che compongono le facciate esterne sulla pubblica strada e quelle nei cortili visibili dall'esterno.
2. sostituzione, rifacimento integrale o parziale, recupero e/o verniciatura di infissi, oscuri e serramenti, portoni, portelloni, cancelli, vetrine, ecc.
3. rifacimento integrale o parziale, pulitura e/o tinteggiatura di parti accessorie o complementari o di manufatti di proprietà pubblica o privata quali muri di confine, recinzioni, ecc.

ART. 46 - ITER PROCEDURALE

I progetti relativi alle operazioni sulle facciate descritte al precedente art. 45, per ogni tipo di regime abilitativo, dovranno indicare con chiarezza le tinte prescelte per gli intonaci e/o gli infissi e serramenti, nonché il colore naturale dei materiali lapidei con faccia a vista. Il progetto dovrà contenere gli elementi prestazionali così come precisati nelle presenti norme e comprenderà:

- “bozzetti di colorazione”: grafici colorati (in scala 1:100) con eventuali dettagli esplicativi in scala di rappresentazione differente,
- una relazione contenente:
 - l'individuazione della “tipologia di facciate attraverso i disegni d'archivio” e la verifica di quali siano le operazioni conformi per gli elementi decorativi di facciata sulla traccia di quelle individuate dai documenti che corredano il presente “piano del colore”;
 - la precisazione degli interventi che si intendono eseguire, così come definiti dall'art. 45;
 - la descrizione dei materiali previsti (sia per l'intonaco che per la tinteggiatura, che per gli infissi, oscuri, i serramenti ed eventuali parti accessorie);
 - le tecniche applicative e le tinte prescelte, allegando campioni su carta delle stesse riferite ai singoli elementi della facciata che dovranno essere trattati;
- documentazione fotografica, dello stato attuale con foto a colori (formato minimo 10 x 15) della facciata e degli edifici adiacenti. Nel caso di decorazioni dipinte o ceramiche o musive, sono richiesti anche ingrandimenti fotografici con particolari ravvicinati delle stesse;
- risultati dell'indagine storica, relazione sulle indagini stratigrafiche eseguite in sito ed eventualmente in laboratorio ed ipotesi progettuali;
- per gli edifici con vincolo di tutela, si richiede la presentazione di prospetto/i colorato/i evidenziando però che tale documentazione non limita eventuali altre rappresentazioni o documentazioni atte a chiarire meglio le scelte progettuali ed esecutive dei richiedenti.

I progetti relativi alle operazioni sulle facciate, descritte al precedente art. 45, sono sottoposti al preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.

ART. 47 - DIVIETI E OBBLIGHI

Sono vietate le seguenti operazioni:

- tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi o laterizi destinati a rimanere in vista;
- occultare, cancellare o compromettere i trompe-l'oeil, le decorazioni dipinte o a graffito, ceramiche, musive, ecc.;
- rimuovere lapidi, numeri civici apposti alle facciate, insegne storiche o d'autore;
- usare prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare facciate con intonaci tradizionali (per i quali come descritto successivamente, è consentito solo l'uso di calce o silicati di potassio, entrambi a norma DIN 18363) o con intonaci moderni (per i quali come descritto successivamente, a causa della presenza di cemento come legante, è tecnicamente consentito e previsto solo l'uso di silicati di potassio a norma Din 18363);
- scorticare o demolire totalmente gli intonaci, i rivestimenti, gli elementi decorativi senza preventivo atto abilitativo;
- effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti delle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura; solo nei casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, sono consentiti i rappezzi e i consolidamenti per un periodo non superiore ai dodici mesi e trascorso tale termine si dovrà provvedere alla tinteggiatura completa della facciata previa richiesta agli uffici preposti;
- tinteggiare le facciate differenziando le proprietà con colori diversi invalidando così la lettura organica dell'edificio e dei suoi caratteri architettonici e decorativi;
- modificare la tipologia di uno o più serramenti senza atto abilitativo;
- rimuovere serramenti senza atto abilitativo.

Sono obbligatorie le seguenti prescrizioni:

- esecuzione in cantiere di campioni di coloriture o di materiali, quando richiesto dall'Ufficio comunale;
- avvisare gli organi competenti alla tutela quando, nel corso di demolizioni degli intonaci, vengano alla luce tracce di decorazioni o di elementi architettonici o decorativi preesistenti;
- eliminazione di reti impiantistiche o terminali delle stesse quando queste siano in disuso ovvero razionalizzazione degli impianti visibili in facciata;
- mantenere in decoroso stato di conservazione le facciate degli edifici ed i muri di recinzione prospicienti la strada pubblica o da essa visibili.

ART. 48 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI

Non solo gli interventi su edifici preesistenti, ma anche l'edificazione ex-novo nell'area cittadina oggetto della presente normativa, è vincolata all'approvazione di una proposta cromatica rispettosa del contesto urbano in cui si colloca.

ART. 49 - SANZIONI

Le opere eseguite in assenza di titolo abilitativo e quelle eseguite in difformità da esso, qualora non conformi al Piano Colore, vengono ripristinate secondo le indicazioni in esso contenute. Possono essere mantenute solamente nel caso in cui la Commissione per il Paesaggio esprima il proprio parere favorevole.

PARTE II - NORME PRESTAZIONALI

ART. 50 - REQUISITI E CRITERI D'INTERVENTO

Il progetto di intervento su ciascun edificio, compreso nell'ambito disciplinato dalla presente normativa, deve essere preceduto da un'indagine storica finalizzata alla conoscenza dell'epoca di impianto originario e delle modificazioni dell'edificio.

Tale indagine sarà verificata in sito attraverso uno scrupoloso rilievo tecnologico che documenti i materiali e le tecniche costruttive adoperate nel tempo ed eventualmente approfondita da indagini di laboratorio miranti a definire la natura dei materiali componenti gli strati superficiali delle facciate (pietre naturali e artificiali, malte per intonaci, stucchi, ecc.). Nel caso di interventi che interessino superfici decorate, il rilievo tecnologico dovrà, anche, contenere una apposita schedatura tecnica che ne evidenzia le caratteristiche.

Il progetto di intervento dovrà essere corredato dall'indagine stratigrafica.

Un accurato studio preliminare consentirà la redazione di un dettagliato progetto esecutivo e ridurrà la possibilità di imprevisti in corso d'opera, a vantaggio dei tempi e dei costi degli interventi.

I progetti di interventi sulle facciate dovranno garantire la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e dei loro elementi nel rispetto dell'impianto originario ovvero di quello storicamente consolidato.

ART. 51 - ELEMENTI DELLE FACCIATE

L'indagine storica e il rilievo del singolo edificio condurranno all'elaborazione del progetto di recupero delle facciate finalizzato alla conservazione degli elementi di riconoscibilità caratterizzanti le stesse. Particolare attenzione dovrà essere posta al disegno delle partiture e agli eventuali modelli stilistici a cui si riferiscono, alla presenza di elementi sporgenti rispetto al fondo (rilievi) quali bugnati, cornicioni, lesene, cornici di apertura di portoni e finestre, fasce marcapiano, poggianti e tutti gli elementi architettonici e decorativi che concorrono a definire i prospetti nel loro

insieme. Tali elementi dovranno mantenere inalterati ovvero in armonia i loro rapporti rispetto alla gerarchia cromatica originaria o storicamente consolidata.

La lettura della facciata dovrà essere unitaria ed organica e non presentare evidenti ed intenzionali parti di discontinuità nel trattamento delle superfici se non inequivocabilmente documentate dal progetto originario o dall'immagine storicamente consolidata e ricorrente nella rappresentazione iconografica dell'edificio.

Nel caso di facciate a carattere non omogeneo, gli interventi dovranno essere informati a criteri di razionalità e non dovranno introdurre ulteriori elementi di novità che potrebbero contribuire ad alterare maggiormente i prospetti.

ART. 52 - MATERIALI E PRODOTTI

I materiali e i prodotti per la manutenzione e il recupero degli edifici storici e dei loro elementi devono essere analoghi a quelli originari o con essi congruenti e compatibili.

Quando non risulti possibile l'integrazione di identici elementi o parti della facciata, si ricorrerà all'impiego di prodotti che soddisfino le stesse prestazioni funzionali ed estetiche e di cui siano sperimentati i requisiti di compatibilità e durabilità.

ART. 53 - TECNICHE COSTRUTTIVE

Le tecniche impiegate negli interventi di manutenzione e restauro delle facciate dovranno essere improntate al rispetto e alla conservazione della cultura costruttiva locale pur mirando ad una maggiore razionalizzazione del cantiere.

ART. 54 - GLI INTONACI

In relazione al carattere dell'edificio e delle sue singole parti, gli intonaci possono essere realizzati a grana grossa o a grana fine, anche in forti spessori ove sia richiesto dall'esigenza di differenziare diversi piani della facciata (basamenti, elementi dell'apparato decorativo, ecc.).

Le soluzioni tecniche di intervento saranno diversificate in relazione al livello di degrado dell'intonaco: per intonaci molto degradati si prevede la rimozione e la sostituzione delle parti interessate mentre, nel caso di perdita di materia superficiale o di lacune si prevede il rifacimento delle sole parti mancanti o degradate.

Si dovranno evitare le demolizioni di intonaci e procedere, dove possibile, al fissaggio degli intonaci esistenti.

Le integrazioni dovranno essere effettuate con intonaci di composizione quanto più possibile simile a quella della parte rimasta aderente alla parete mantenendo inalterati i valori di permeabilità ed igroscopicità.

Gli intonaci possono essere prodotti sia secondo una tecnologia tradizionale sia moderna sia recente ma devono essere rispettate le regole prime descritte per la scelta più idonea.

Si definiscono intonaci formulati secondo la tradizione i seguenti intonaci:

- con calce, sabbia ed altri inerti (polvere di marmo, ecc.);
- con calce idraulica naturale e sabbia, ecc.;
- con calce idraulica, sabbia ed altri inerti con caratteristiche naturali di idraulicità (pozzolane), ecc..

Si definiscono intonaci moderni quelli costituiti da:

- malta bastarda, calce+cemento, e sabbia;
- malta cementizia e sabbia (spesso per gli elementi decorativi in finta pietra);
- malte ai silicati di potassio e cariche minerali, a norma DIN 18363.

Si definiscono intonaci con tecnologie recenti quelle costituiti da:

- malte premiscelate, a base di calce e/o cemento, a basso contenuto di resine sintetiche;
- malte premiscelate, a base di cemento e/o calce, a base solo di cemento, a medio/alto contenuto di resine sintetiche, il cui impiego è da escludersi nell'ambito di applicazione del Piano del Colore se non nel caso di strutture in calcestruzzo armato compatibili con tali finiture.

ART. 55 - MATERIALI LAPIDEI

Tutti gli elementi in pietra concepiti a faccia a vista si dovranno conservare in sito, senza tinteggiatura, e non dovranno essere messe in luce le cornici dei fori finestra concepite per essere dipinte come l'intonaco dei fondi.

Nella sostituzione di parti danneggiate di elementi lapidei si dovranno operare le dovute integrazioni con materiali analoghi di identico colore.

L'intervento di manutenzione dovrà prevedere la conservazione dei materiali e delle lavorazioni superficiali esistenti.

Se necessario, si procederà alla pulitura del materiale lapideo con opportuni lavaggi o con microsabbature a pressione calibrata, utilizzando inerti di durezza inferiore al materiale lapideo oggetto della manutenzione, in modo da ridurre al minimo l'asportazione di materia e di conservare la patina del tempo.

E' escluso l'impiego di tipi di materiali lapidei o trattamenti superficiali delle pietre non appartenenti alla tradizione costruttiva locale, pertanto nei rifacimenti e nelle integrazioni si dovranno scegliere materiali analoghi a quelli presenti.

ART. 56 - TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI

La riconoscibilità di una facciata non è data solo dal suo trattamento cromatico, ovvero dalla tinta e dal sistema di applicazione della stessa, ma anche dalle lavorazioni dell'intonaco e dei materiali lapidei a faccia vista.

Al fine di non alterare gli effetti estetici originari è bene operare per la conservazione dei trattamenti superficiali e riprodurre la tecnica antica

sia nel recupero degli intonaci (lavorazioni a fresco con varia finitura) che nella tinteggiature (applicazioni con straccio o spugna, ecc.).

E' sempre prevista l'applicazione dell'intonaco a protezione completa delle murature ad eccezione fatta per i casi in cui la mancanza di intonaco sia documentata in grafici o relazioni originari che ne attestino l'intenzionalità progettuale.

ART. 57 - COLORE E TINTEGGIATURE

Le superfici intonacate devono essere tinteggiate con materiali compatibili con la natura del supporto, prevedendo l'uso di cicli e di prodotti a base di calce o a base di silicati di potassio, a norma DIN 18363, con pigmenti idonei che consentano la composizione dei colori tradizionali.

Nei casi di facciate in cui sia ancora rinvenibile, anche parzialmente, la coloritura originaria, si dovrà procedere al restauro del colore esistente.

Negli altri casi la scelta cromatica dovrà tener conto dei dati emersi dall'indagine storica, dell'effettiva estensione della superficie da tinteggiare, nonché del "peso" visivo e del valore cromatico di tutti gli elementi della facciata e dovrà rapportarsi in armonia alle cromie delle facciate limitrofe ed al contesto in cui è inserito l'edificio.

In ogni caso per i fondi intonacati vanno impiegati colori scelti tra le gamme appartenenti alla tradizione coloristica locale, secondo "la mazzetta dei colori", costituente parte integrante della presente normativa.

ART. 58 - SERRAMENTI

La tipologia degli infissi e/o dei serramenti e/o degli oscuri di ciascuna facciata dovrà essere omogenea sia nel disegno che nei materiali.

Il colore degli infissi e/o dei serramenti e/o degli oscuri, fermo restando la conferma delle tinte tradizionali eventualmente ancora esistenti, andrà abbinato alle tinte degli altri elementi di facciata.

Dovranno essere conservati gli sburti esistenti in quanto rappresentativi di un modello funzionale tipico della città di Trieste.

Qualora lo stato degli infissi, e/o serramenti e/o oscuri non consenta la conservazione o il recupero si provvederà alla sostituzione con analogo tipo mantenendo le dimensioni dei profili, la posizione, la forma e il disegno originario; il materiale dovrà essere preferibilmente il legno.

Previo atto abilitativo, è possibile l'introduzione di infissi, e/o serramenti e/o oscuri in alluminio preverniciato o in PVC, con le tinte della mazzetta colori, solo nel caso di interventi di rifacimento di tutti gli infissi e/o serramenti e/o oscuri della facciata mantenendo la dimensione dei profili, la posizione, la forma e il disegno in legno originario.

Qualora gli infissi, e/o serramenti e/o oscuri esistenti siano disomogenei (per materiale e/o tipologia e/o tinte) per effetto di successive sostituzioni gli interventi parziali devono essere preceduti da un progetto contenente un prospetto unitario approvato dal condominio e da sottoporre all'approvazione della Commissione per il Paesaggio. Il progetto dovrà contenere in dettaglio anche le caratteristiche dei profili utilizzati.

Successivi interventi di sostituzione dovranno uniformarsi al progetto unitario presentato.

ART. 59 – SERRAMENTI DEI PIANI TERRA

I serramenti dei fori dei piani terra (portoni d'ingresso, griglie di finestre, vetrine storiche dei locali d'affari), riferibili all'impianto originario o modificati in un periodo successivo, ma di particolare pregio architettonico, dovranno essere conservati e/o restaurati, fatte salve le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche e di prevenzione incendi.

In caso di sostituzione si dovrà procedere alla riproposizione dei materiali e della tipologia originari.

Nel caso in cui i fori architettonici dei piani terra siano stati alterati da precedenti interventi oppure non siano rinvenibili i materiali e la tipologia originaria, la proposta progettuale relativa agli interventi di sostituzione o modifica dei serramenti dei locali d'affari dovrà rispettare i criteri di omogeneità in rapporto all'architettura dell'edificio, alle tipologie di serramenti architettonicamente significativi dei locali adiacenti e eventualmente del fronte complessivo della strada; in linea generale saranno preferiti profili lignei o metallici di limitato spessore e di disegno complessivo semplice e lineare.

ART. 60 – INTEGRAZIONI

Qualora studi, ricerche o elementi acquisiti attraverso indagini dirette sugli edifici storici evidenziassero ulteriori dati su tinte o elementi di facciata tradizionali, questi andranno ad integrare gli allegati senza modificare il presente corpo normativo.