



# COMUNE DI TRIESTE

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANA



## PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DELLA ZONA B0b DEL BORGO ORIGINARIO DI BASOVIZZA **II FASE**

### Gruppo di lavoro:

Prof. Arch. Giuseppe Gambirasio - capogruppo -  
Arch. Silvia Gambirasio  
Arch. Angelo Pezzotta

*via Zambianchi, 3 - 24121 Bergamo -  
tel. 035238235 fax 035235480 - email gambarch@tin.it*

Arch. Filippo Simonetti  
Arch. Luigina Bianchi  
Arch. Michele Locatelli

*Borgo Palazzo, 35 - 24125 Bergamo -  
tel. 035244550 fax 035237910 - email fsimonet@mediacom.it*

Arch. Anita Ventura  
*via del Capuano, 8 - 34124 Trieste -  
tel-fax 040305754 - email anitaventura.arch@libero.it*






### collaboratori:

*Geom. Giorgio Andreini  
Arch. Francesca Mocchi  
Arch. Susanna Servalli*

### Denominazione:

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Note:

-  *elaborati grafici aggiornati a novembre 2001*
-  *elaborati grafici aggiornati ad aprile 2002*
-  *elaborati grafici aggiornati a novembre 2002*
-  *elaborati grafici aggiornati a ottobre 2003*
-  *elaborati grafici aggiornati a maggio 2005*
-  *elaborati grafici aggiornati a gennaio 2008*

DATA		PROT.
SETTEMBRE 2000		945 - TRSa
AGGIORNAMENTI		ALL.
NOVEMBRE 2001	OTTOBRE 2003	
APRILE 2002	MAGGIO 2005	
NOVEMBRE 2002	GENNAIO 2008	

# Piano regolatore particolareggiato comunale della zona B0b del Borgo Originario di Basovizza - Trieste

## Norme tecniche di attuazione

### Indice degli articoli

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE .....	1
<u>Indice degli articoli</u> .....	1
<b>TITOLO I      NORME GENERALI .....</b>	<b>3</b>
ART.1    OGGETTO E FINALITÀ DEL PIANO .....	3
ART.2    VALORE, DURATA E PROCEDURE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO .....	3
ART.3    ELABORATI A CORREDO ED ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRPC .....	3
<u>Elaborati a corredo del piano</u> .....	3
<u>Elaborati costitutivi del piano</u> .....	4
ART.4    OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DENSITÀ DI FABBRICAZIONE .....	5
ART.5    APPROVAZIONE COMUNALE DEI PROGETTI RELATIVI AGLI INTERVENTI AMMESSI E/O PRESCRITTI .....	5
ART.6    COMPARTI EDIFICATORI .....	5
ART.7    COORDINAMENTO DEGLI INTERVENTI .....	5
ART.8    DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE .....	5
ART.9    ..... MODALITÀ PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIE E CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA .....	6
ART.10    METODOLOGIA DEGLI INTERVENTI .....	7
ART.11    ELEMENTI STORICO-ARTISTICI ED AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE .....	7
ART.12    SPECIALI ADEMPIMENTI PER LA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI .....	7
ART.13    CRITERI E DEFINIZIONI DELLE MODALITÀ DI INTERVENTO .....	8
ART.14    INVENTARIO E SCHEDATURA DELLE UNITÀ EDILIZIE COMPRESSE NEL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE, SCHEDE OPERATIVE E GRADI D'INTERVENTO .....	8
<u>I gradi d'intervento</u> .....	9
<u>GRADO 1 – Risanamento conservativo</u> .....	9
<u>GRADO 2 – Recupero edilizio</u> .....	9
<u>GRADO 3 – Ricostruzione facoltativa</u> .....	10
<u>GRADO 4 – Trasformazioni per l'adeguamento ambientale</u> .....	10
<u>GRADO 5 – Edifici di recente costruzione non in contrasto con l'ambiente</u> .....	11
<u>GRADO 6 – Demolizione</u> .....	11
<u>GRADO 7 – Nuove costruzioni ammesse</u> .....	11
<u>GRADO A – Facciate da conservare</u> .....	11
<u>GRADO B – Facciate da riambientare</u> .....	12
<u>GRADO C – Allineamenti edilizi precostituiti da mantenere</u> .....	12
<u>GRADO D – Muri di recinzione in pietrame da conservare o da ricostruire</u> .....	12
ART.15    AMPLIAMENTO UNA TANTUM DI EDIFICI ESISTENTI .....	12
ART.16    DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI .....	13
ART.17    SCHEDA OPERATIVA DELLE PRESCRIZIONI E INDICAZIONI D'INTERVENTO .....	14
ART.18    ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, COSTRUTTIVI E DECORATIVI RICORRENTI NEL BORGO E DEGLI IMPIANTI ARBOREI TIPICI DEL TERRITORIO CARSICO .....	15
<b>TITOLO II      NORME PARTICOLARI .....</b>	<b>16</b>
ART.19    LE SCENE URBANE .....	16
ART.20    TUTELA DEGLI ELEMENTI PUNTUALI .....	16
ART.21    I PROGETTI SPECIALI .....	16
ART.22    GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E I SOTTOSERVIZI A RETE - INSEGNE STRADALI .....	17
ART.23    VIABILITÀ DI PROGETTO .....	17
ART.24    ARREDO URBANO .....	18
ART.25    CORTILI E SPAZI PRIVATI INEDIFICATI .....	18
ART.26    GIARDINI, ORTI E SPAZI LIBERI PRIVATI .....	19
ART.27    RECINZIONI E MURI DI CINTA .....	19
ART.28    COPERTURA DEGLI EDIFICI .....	20
ART.29    BUSSOLE E VERANDE – BALCONI E BOVINDI .....	20
ART.30    INFISSI ESTERNI .....	20

ART.31	AUTORIMESSE PRIVATE.....	20
ART.32	FACCIAE DEGLI EDIFICI .....	20
ART.33	CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE E OBBLIGHI DI VICINATO.....	21
<b>TITOLO III</b>	<b>NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>22</b>
ART.34	TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO E INDICAZIONE DELLE PRIORITÀ DEGLI INTERVENTI PUBBLICI .....	22
ART.35	MODIFICA DEL PERIMETRO DELLA ZONA B0B DEL BORGO ORIGINARIO DI BASOVIZZA .....	22
ART.36	MISURE DI SALVAGUARDIA .....	22
<b>TITOLO IV</b>	<b>NORMA FINALE .....</b>	<b>23</b>
ART.37	EDIFICABILITÀ DEI LOTTI .....	23

## TITOLO I    NORME GENERALI

### Art.1    Oggetto e finalità del piano

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica della zona B0b del Borgo Originario di Basovizza nei limiti del perimetro indicato graficamente dal Piano Regolatore Generale comprese la sua estensione prevista dal P.R.P.C. stesso nonché nelle planimetrie in scala 1:500 costituenti le tavole di progetto, è assoggettato alle prescrizioni degli elaborati che lo compongono ed in particolare degli elementi costitutivi dello stesso, precisati nell'art. 3 delle presenti norme.

Scopo del P.R.P.C. è quello di stabilire gli interventi e i vincoli occorrenti per il recupero conservativo e la riqualificazione funzionale degli edifici, degli spazi liberi e dei siti di interesse storico, artistico, ambientale, paesaggistico e documentario e per il recupero sociale e abitativo degli insediamenti di antica formazione e dell'ambiente naturale nel loro complesso.

### Art.2    Valore, durata e procedure del piano particolareggiato

Ai sensi della legge regionale 19 novembre 1991 n. 52 e successive modificazioni e integrazioni il provvedimento di approvazione del PRPC di iniziativa pubblica fissa i termini non superiori a dieci anni per l'espropriazione degli immobili necessari all'attuazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico ed equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed impianti in esso previsti.

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. ed ha validità di dieci anni dalla predetta data.

In conseguenza dell'approvazione del piano, il Comune ha la facoltà di espropriare le aree e gli edifici che risultassero indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano medesimo.

Per le aree e gli edifici per i quali non si procedesse all'espropriazione, il Comune può provvedere, con deliberazione del Consiglio Comunale, alla individuazione di comparti edificatori di cui al successivo art. 6 delle presenti norme di attuazione.

Le prescrizioni di PRPC, nelle parti in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorso il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal PRPC con specifico riferimento ai gradi d'intervento di cui all'art. 14 ed all'ampliamento "una tantum" di cui all'art. 15.

Venuta meno l'efficacia del Piano per decorrenza del termine decennale di validità dello stesso, il Comune può provvedere alla formazione di un nuovo PRPC di iniziativa pubblica per il necessario assetto della parte di Piano che sia rimasta inattuata.

Le procedure di adozione, di pubblicazione, di osservazioni e opposizioni, di approvazione e di variante sono stabilite dagli art.li 45 e 46 della L.R. 52/1991.

Il PRPC approvato è depositato nella Segreteria Comunale e notificato nella forma delle citazioni a ciascun proprietario degli immobili con vincoli preordinati all'esproprio o di inedificabilità.

### Art.3    Elaborati a corredo ed elaborati costitutivi del PRPC

#### Elaborati a corredo del piano

Elaborati grafici:

Tav. 1.1	Carta della zonizzazione prevista dal PRG vigente del Comune di Trieste	1:5000
Tav. 1.2	Carta delle previsioni urbanistiche del PRG vigente del Comune di Trieste	1:2000

Tav. 1.3	Carta dei vincoli previsti dal PRG vigente del Comune di Trieste	1:5000
Tav. 1.4	Carta della zonizzazione geologico-tecnica di massima del Comune di Trieste	1:5000
Tav. 1.5	Carta degli strumenti attuativi previsti dal PRG vigente del Comune di Trieste	1:5000
Tav. 1.6	Carta delle previsioni della viabilità del PRG vigente del Comune di Trieste	1:5000
Tav. 1.7	Carta dei servizi previsti dal PRG vigente del Comune di Trieste	1:5000
Tav. 1.8	Carta dei servizi a rete: progetto generale condutture acqua	1:1000
Tav. 1.9	Carta dei servizi a rete: progetto generale condutture acqua gas	1:1000
Tav. 1.10	Carta dei servizi a rete: progetto generale rete fognaria (in esecuzione)	1:1000
Tav. 1.11	Carta della rete Telecom	1:1000
Tav. 1.12	Carta della viabilità e delle infrastrutture di trasporto esistenti e di previsione – Piano del traffico relativo al Borgo di Basovizza–	
Tav. 2.1	Carta delle qualità territoriali: itinerari fra le cose notevoli -quadro sud-	1:15000
Tav. 2.2	Carta delle qualità territoriali: itinerari fra le cose notevoli -quadro nord-	1:15000
Tav. 3.1	Carta delle trasformazioni del Borgo Originario e del suo intorno	
Tav. 3.2	Carta dei luoghi della memoria storica	1:5000
Tav. 4	Carta delle interrelazioni urbane	1:5000
Tav. 5.1	Carta dello stato di fatto del Borgo di Basovizza	1:500
Tav. 5.2	Carta delle unità edilizie censite e codificate	1:500
Tav. 5.3	Carta degli isolati urbani individuati	1:500
Tav. 5.4	Carta delle qualità del Borgo	1:500
Tav. 6.1	Tavole tematiche – numero di famiglie per unità edilizia	1:1000
Tav. 6.2	Tavole tematiche – numero di abitanti per unità edilizia	1:1000
Tav. 6.3	Tavole tematiche – destinazioni d’uso delle unità edilizie	1:1000
Tav. 6.4	Tavole tematiche – numero di piani fuori terra dei corpi di fabbrica principali	1:1000
Tav. 6.5	Tavole tematiche – stato di conservazione delle unità edilizie	1:1000
Tav. 6.6	Tavole tematiche –possessi comunali	1:1000

### Elaborati costitutivi del piano

- Relazione illustrativa - A
  - Appendice 1 – Documenti di legislazione e di pianificazione territoriale;
  - Appendice 2 – Proposta di variante al PRG relativa al perimetro del B0b di Basovizza;
- Previsione di massima delle spese;

Tav. 11	Il progetto di piano alla scala del Borgo	1:500
Tav. 12	Il progetto di piano alla scala urbana	1:2000
Tav. 13	Interventi di arredo urbano	1:500
Tav. 14	Assetto della viabilità e previsione dei parcheggi	1:500
Tav. 15	Mappa catastale - aree Comunali e/o Bene Pubblico	1:500

- Allegato a - Compendio bibliografico
- Allegato b - Vedute a volo d’uccello e descrizione morfologica degli isolati
- Allegato c1 - Inventario e schedatura delle unità edilizie – Vol. 1 – da n° 1 a n° 69
- Allegato c2 - Inventario e schedatura delle unità edilizie – Vol. 2 – da n° 70 a n° 139
- Allegato c3 - Inventario e schedatura delle unità edilizie – Vol. 3 – da n° 140 a n° 209
- Allegato c4 - Schede operative di intervento – da n° 1 a n° 70
- Allegato c5 - Schede operative di intervento – da n° 71 a n° 140
- Allegato c6 - Schede operative di intervento – da n° 141 a n° 209
- Allegato d - Norme tecniche di attuazione
- Allegato e - Abaco degli elementi architettonici, costruttivi e decorativi ricorrenti nel borgo e degli impianti arborei tipici del territorio carsico
- Allegato f - Le scene urbane

#### **Art.4 Osservanza del Regolamento Edilizio e densità di fabbricazione**

Gli interventi ammessi e/o previsti per i fabbricati esistenti e per le nuove costruzioni ammesse, oltre che per le aree libere sono soggetti all'osservanza del Regolamento Edilizio (R.E.) vigente fatte salve le deroghe di seguito indicate.

In deroga al R.E. l'altezza dei locali preesistenti può essere estesa all'ampliamento della SIp (superficie lorda di pavimento) in contiguità dei medesimi e ai distacchi fra i fabbricati, dai confini e dal ciglio stradale; l'apertura di luci e vedute; la costruzione o la modificazione dei muri di cinta, sono normati dagli articoli delle sezioni VI e VII del codice civile, richiamando in particolare l'art. 15 delle presenti norme tecniche di attuazione (Ampliamento una tantum di edifici preesistenti), sia per l'ampliamento stesso, che per la definizione della SIp.

Il volume, la SIp e l'altezza degli edifici risultanti dagli interventi previsti dal P.R.P.C. prescindono dai parametri edilizi del P.R.G.C. e dalla verifica caso per caso degli indici urbanistici di fabbricazione.

#### **Art.5 Approvazione comunale dei progetti relativi agli interventi ammessi e/o prescritti**

La esecuzione degli interventi ammessi e/o prescritti dal P.R.P.C. è subordinata a concessione edilizia, o ad autorizzazione edilizia, o a dichiarazione di inizio attività, oltre che all'autorizzazione di cui al D.L. 490/99 e degli eventuali ulteriori nulla osta previsti da leggi e regolamenti vigenti.

#### **Art.6 Comparti edificatori**

Il Comune, nel periodo di validità del PRPC, può provvedere, con deliberazione del Consiglio Comunale, alla individuazione di comparti edificatori con le procedure di cui all'art. 48 della L.R. n. 52/1991.

I comparti devono coincidere con uno o più isolati urbani così come identificati nella planimetria in scala 1:500 Tavola 5.3 del PRPC.

#### **Art.7 Coordinamento degli interventi**

Il funzionario comunale responsabile del procedimento per la esecuzione del P.R.P.C. si pronuncia sul coordinamento degli interventi pubblici e privati, sulle proposte e programmi per l'attuazione del Piano, sulla formazione di un archivio fotografico, dei rilievi e dei progetti degli edifici e sulla raccolta sistematica di elementi statistici per l'aggiornamento delle situazioni sociali, economiche ed edilizie del Borgo Originario.

#### **Art.8 Documenti da allegare alle domande di Concessione Edilizia e di Autorizzazione**

I progetti devono essere corredati dai seguenti elaborati:

- 1- Planimetrie di riferimento urbanistico in scala 1:500 con individuazione dell'immobile e con i nomi delle principali vie o piazze limitrofe ed estratto del P.R.P.C.
- 2- Documentazione fotografica dell'edificio e dell'ambiente in cui è inserito, con particolare riguardo agli edifici adiacenti, di tutte le facciate dell'edificio anche interne al lotto, dei particolari di carattere architettonico, decorativo e ambientale, dei locali interni significativi. Le fotografie in duplice copia dovranno riportare sul retro la data e le informazioni per l'identificazione dell'edificio.
- 3- Rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:50 costituito da:

- piante di tutti i piani compresi il piano interrato e la copertura; il piano terra dovrà essere esteso alle aree libere di pertinenza (anche con stralcio in scala 1:100) e alla recinzione;
- prospetti di tutte le facciate;
- sezioni in numero sufficiente alla descrizione dell'edificio e riferite all'andamento del terreno;
- eventuali particolari architettonici in scala adeguata.

Sul rilievo dovranno essere indicati i materiali delle strutture e delle finiture dell'edificio e delle aree libere e gli eventuali elementi caratteristici quali volte, archi, elementi decorativi ecc. e le destinazioni di uso in atto.

- 4- Individuazione planimetrica catastale della proprietà e documentazione del titolo.
- 5- Progetto esecutivo in scala 1:50 con piante di tutti i piani comprese le coperture, sezioni e prospetti compiutamente quotati e con l'indicazione grafica differenziata delle demolizioni e delle nuove opere e indicazioni dei materiali e dei colori previsti e descrizione delle finiture esterne compresa la sistemazione delle aree libere. Il progetto deve essere comunque integrato da grafici rappresentanti l'intervento nella sua forma finale.
- 6- Campionature dei colori delle facciate e delle finiture esterne (serramenti, parapetti, ecc.).
- 7- Relazione descrittiva delle previsioni del P.R.P.C. e dei criteri seguiti nella progettazione e la precisazione delle operazioni che si intendono eseguire per il restauro, il consolidamento, il risanamento, la ristrutturazione e la nuova costruzione, i dati dimensionali dello stato di fatto e del progetto, le destinazioni d'uso e previste.

Per gli edifici soggetti a interventi di grado d'intervento 1 e 2 di cui all'articolo 15 delle presenti NTA, devono inoltre essere predisposti i seguenti elaborati:

- 8- Informazioni storiche e cronologiche se reperibili.
- 9- Relazione statica sulle strutture portanti esistenti e sulle proposte di intervento in particolare nel caso di sostituzione o consolidamento di parti strutturali.

Nel caso di semplice richiesta di autorizzazione devono essere presentati gli elaborati di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5 e 6 solo per le parti interessate, salvo che il grado d'intervento non necessiti di estenderli all'intera unità edilizia.

Degli elaborati di cui ai punti 2, 3 e 5 dovrà essere fornito il duplicato per la costituzione di un archivio urbano presso il Comune.

Il progetto d'intervento deve riguardare l'intera Unità Edilizia.

Se l'Unità Edilizia appartiene a più proprietari in forma divisa, il proprietario che intende intervenire sulla sua parte predispone a sua cura e spesa:

- uno schema progettuale di larga massima, esteso alla Unità Edilizia, con la previsione degli interventi successivi, necessari e sufficienti per la loro programmazione per fasi e coordinamento al fine del recupero omogeneo e coerente della Unità Edilizia;
- il progetto definitivo per ottenere la concessione o autorizzazione edilizie, limitatamente agli interventi da eseguire per la sua parte di proprietà.

In caso di inerzia o di impedimento vi provvede il Comune con diritto di rivalsa delle spese su tutti i proprietari secondo quote millesimali.

Le fasi d'intervento successive alla prima sono vincolate al rispetto del progetto preliminare unitario, salvo se ne possa dimostrare il contenuto erroneo.

## **Art.9 Modalità per il rilascio della Concessione o Autorizzazione edilizie e certificato di destinazione urbanistica**

Il rilascio della Concessione o Autorizzazione Edilizie e del Certificato di destinazione urbanistica è regolato dagli art.li 82 e 83 della L.R. n. 52/1991.

## **Art.10 Metodologia degli interventi**

Gli interventi previsti entro il perimetro del P.R.P.C., hanno come scopo preminente la permanenza degli attuali residenti, l'innesto di più giovani classi di età e la rivitalizzazione del nucleo antico migliorandone il livello di relazione con la città nel suo insieme.

Essi devono attenersi ai seguenti criteri generali:

- Il mantenimento dei caratteri del Borgo Originario, mediante azioni di risanamento conservativo, di recupero edilizio, di ricostruzione, di adeguamento ambientale, costituisce una operazione culturale diretta a conservare, ritrovare e facilitare la lettura delle testimonianze significative della stratificazione formativa del Borgo, integrandone e trasmettendone i valori anche con azioni di rinnovo.
- Gli interventi previsti dai gradi d'intervento per tutte le unità edilizie esistenti devono uniformarsi al rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone con opportuni interventi la salvaguardia e la conservazione.
- Gli interventi, siano di conservazione e di recupero, che di rinnovo e sostituzione devono essere riconoscibili e denunciati.  
La ricostruzione deve essere non solo esaurientemente documentata, ma in linea di principio eseguita con materiali, tecniche e magisteri tipici della tradizione locale.
- La progettazione degli interventi deve tenere in debita considerazione le segnalazioni di elementi architettonici, figurativi storico, documentali riportati nelle schede di indagine inventariale delle unità edilizie, al fine della loro conservazione e valorizzazione.

## **Art.11 Elementi storico-artistici ed ambientali da salvaguardare**

Gli elementi superstiti di valore storico, architettonico, pittorico, scultoreo o semplicemente decorativo che costituiscono documento significativo di costume di vita, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.

Pertanto ogni intervento avrà particolare cura affinché, con l'uso coerente di materiali e colori, siano salvaguardate e opportunamente valorizzate tutte le caratterizzazioni formali interne ed esterne anche minori ma significative dal punto di vista storico e ambientale, siano esse di proprietà pubblica o privata, quali porticati, loggiati, volte, soffitti, pavimenti, porte, finestre, portali, pilastri e colonne, scale, balaustre e ringhiere, camini, pozzi, fontane, edicole con immagini religiose, lapidi, targhe viarie, numeri civici e anagrafici, orti e giardini con le loro murature di confine, pavimentazioni lapidee di cortili e strade, nonché le insegne, le mostre di vetrine e l'arredo interno di negozi ed esercizi pubblici che risultino realizzati entro il 1940.

Quando nel corso dei lavori dovessero emergere elementi di significativo interesse storico, architettonico ed ambientale, il titolare della Concessione o Autorizzazione Edilizia, il Direttore dei Lavori, il costruttore e chiunque ne venisse a conoscenza, devono, ai sensi dell'art. 87 del Decreto Legislativo n. 490/1999, darne immediatamente avviso al Sindaco e alla Soprintendenza ai beni architettonici, del paesaggio, del patrimonio storico-artistico, demotnoantropologico del Friuli Venezia Giulia per i provvedimenti di rispettiva competenza.

All'atto dei ritrovamenti le persone sopra indicate devono immediatamente adottare opportune ed adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti, fermi i controlli e le successive determinazioni degli organi competenti.

Nell'ipotesi di danno o di pericolo di danno ad un bene culturale o ambientale, i proprietari debbono farne immediata denuncia.

## **Art.12 Speciali adempimenti per la esecuzione degli interventi**

Le imprese, cui sono affidati i lavori previsti e consentiti dal P.R.P.C. sono tenute ad assicurare una organizzazione di mezzi e di mano d'opera idonea alla realizzazione a regola d'arte degli interventi ed in particolare dovranno essere



garantiti la preparazione, l'uso e la lavorazione dei materiali da costruzione di tipo tradizionale e forniti i mezzi e il personale per ogni intervento di consolidamento e restauro delle parti originarie.  
Le imprese sono inoltre tenute a predisporre tutte le campionature richieste, in corso d'opera, dalla Amministrazione Comunale.

### **Art.13 Criteri e definizioni delle modalità di intervento**

Gli interventi all'interno del perimetro del P.R.P.C. devono essere attuati nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive di Piano espresse:

- a) Nelle tavole di progetto in scala 1:500 e nella tavola di progetto a scala urbana in scala 1:2000. In caso di discordanza fra le previsioni delle tavole in scala 1:500 e 1:2000, prevalgono quelle nella scala 1:500.
- b) Nelle presenti Norme tecniche di attuazione.
- c) Nelle schede operative contenenti le prescrizioni e indicazioni di intervento.
- d) Nell'abaco degli elementi architettonici ricorrenti e della vegetazione.

Le tavole di progetto del P.R.P.C. localizzano e identificano le operazioni riportate nelle schede operative e indicano il grado di intervento sugli edifici o su parte di essi e quelli relativi alle aree libere di pertinenza e alle recinzioni. La scheda operativa riporta, per ciascuna operazione le destinazioni di uso ammesse o prescritte, il grado di intervento sugli edifici o su parte di essi e le prescrizioni specifiche di intervento. Sono sempre ammessi gli interventi manutentivi non in contrasto con le prescrizioni derivanti dai gradi di intervento, dalla scheda operativa di ogni "unità edilizia" e dalla N.T.A. del PRPC.

Gli interventi potranno essere eseguiti anche per fasi successive documentando volta volta quelli pregressi, fatti salvi gli obbligatori interventi contestuali di cui ai "gradi di intervento 1,2,3,4,5 di cui all'art. 14" della N.T.A.

### **Art.14 Inventario e schedatura delle unità edilizie comprese nel Piano Regolatore Particolareggiato Comunale, schede operative e gradi d'intervento**

L'inventario e la schedatura delle unità edilizie comprese nel P.R.P.C. con i gradi di intervento attribuiti, di cui al presente articolo sono parte integrante degli elementi costitutivi del P.R.P.C. stesso.

Le singole unità edilizie censite sono individuate nella tavola grafica n° 5.2 in scala 1:500, mediate numerazione progressiva .

Ogni unità edilizia è inventariata da una scheda codificata di 3 pagine, con indirizzo e numero anagrafico; valutazione delle condizioni fisico-funzionali; estratto planimetrico; caratteristiche generali; destinazioni d'uso; caratteristiche delle unità immobiliari; documentazione fotografica con l'angolo di ripresa.

Il borgo è suddiviso in 18 isolati urbani illustrati da prospettive a volo d'uccello e raggruppati in fascicolo.

Mediante apposita scheda operativa e tavola grafica di progetto, per ogni unità edilizia sono prescritti uno o più dei 7 gradi d'intervento areali e ove previsto uno o più dei 4 gradi d'intervento lineari, oltre ad eventuali ulteriori modalità operative stabilite da note specifiche.

Gli interventi attuativi devono osservare le prescrizioni derivanti dalle tavole grafiche di progetto e dalle norme tecniche di attuazione, con particolare riferimento ai gradi d'intervento, di cui al presente articolo, stabiliti per ogni unità edilizia e per determinate facciate e recinzioni.

Le operazioni edilizie previste ed ammesse dai gradi d'intervento di cui sotto sono soggetti all'osservanza degli indirizzi ed indicazioni normative di cui all'articolo 18 delle presenti norme tecniche di attuazione espressi dall'Abaco degli elementi architettonici ricorrenti nel Borgo originario, tipici dell'architettura spontanea minore e rurale e dagli indirizzi e indicazioni espressi dall'Abaco delle essenze per gli impianti arborei e a verde.

Il progetto di P.R.P.C. individua i manufatti esistenti di superfetazione esterni alle unità edilizie e in generale le tettoie e le costruzioni accessorie stabili, precarie e/o provvisorie, la cui presenza contrasta con l'ambiente circostante, con la morfologia del Borgo originario e con i caratteri della tradizione costruttiva locale espressa dall'unità edilizia di cui sono pertinenza. Tali manufatti sono classificati in due categorie d'intervento:

- assoggettate a demolizione obbligatoria di cui al grado d'intervento 6;

- possibile riconversione della SIp integrandola fisicamente e/o mediante riambientamento morfologico, con il fabbricato principale, come previsto dai gradi d'intervento 1, 2, 3, 4, 5.

Le aree libere, i manufatti e le sistemazioni esterne, gli impianti a verde che rappresentano pertinenza delle unità censite, ne assumono il grado di tutela salvo note specifiche più o meno vincolanti.

La numerazione delle unità edilizie, sia nelle tavole grafiche che nelle schede, individua la localizzazione della unità censita, indipendentemente dalla sua esatta delimitazione morfologica e particellare.

### I gradi d'intervento

Il contenuto normativo dei 7 gradi d'intervento areali è il seguente:

GRADI DI INTERVENTO AREALI RIFERITI AI FABBRICATI, AGLI ACCESSORI E ALLE AREE DI PERTINENZA.

#### GRADO 1 – Risanamento conservativo

Edifici soggetti alla ricostituzione dell'organismo architettonico e alla conservazione dell'involucro esterno, oltre che al ripristino delle aree di pertinenza.

Sono ammessi:

- per le facciate visibili dagli spazi pubblici e per le coperture il restauro conservativo e il consolidamento statico e la sostituzione di elementi architettonico-decorativi deteriorati;
- per le altre facciate il restauro delle strutture murarie esterne anche con limitate aggiunte, soppressioni o modifiche delle aperture, in coerenza con le trasformazioni interne, nel rispetto della composizione sintattica originaria. In caso di strutture murarie fatiscenti è ammesso, ove non altrimenti possibile, la parziale sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche costruttive tradizionali e materiali analoghi ai preesistenti;
- gli interventi interni compatibili con la riconoscibilità dell'organismo architettonico preesistente, il ripristino delle strutture, degli spazi e degli episodi architettonici interni di valore storico-documentario;
- l'adeguamento e la realizzazione di servizi igienici e impianti tecnologici, compatibili con la tutela complessiva dell'organismo e localizzati ove possibile in coincidenza con gli originari vani accessori.

La eliminazione delle superfetazioni esterne ed interne prive di valore storico e/o ambientale o documentario è obbligatoria nella contestualità degli interventi di cui sopra. E' inoltre ammessa la loro conversione (sempre che il P.R.P.C. non ne preveda l'obbligatoria demolizione), anche mediante la trasposizione, integrandone morfologicamente la superficie lorda di pavimento con il fabbricato principale lungo le cui facciate non prospicienti spazi pubblici può essere addossata la corrispondente volumetria trasposta.

Sono parimenti interventi obbligatori la contestuale sistemazione delle aree libere di pertinenza e delle recinzioni, mediante il recupero dei muri in pietrame e/o la sostituzione di quelle in contrasto con l'ambiente.

Non è ammesso l'ampliamento una tantum della SIp preesistente di cui all'art. 15 delle presenti norme di attuazione. Ogni intervento deve essere preceduto da analisi e documentazioni storiche oltre che da un rilievo fotografico e grafico particolareggiato dell'edificio e degli eventuali apparati architettonico-decorativi della locale tradizione costruttiva, oltre che delle aree di pertinenza e delle recinzioni.

#### GRADO 2 – Recupero edilizio

Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne.

Sono ammessi:

- il recupero dell'involucro murario esterno, anche con limitati ampliamenti del sedime verso i lati non vincolati alla conservazione della facciata e/o all'allineamento precostituito;
- limitate aggiunte, soppressioni o modifiche delle aperture, in coerenza con le trasformazioni interne, nel rispetto della composizione sintattica delle facciate non assoggettate alla conservazione;

- la sostituzione di parti dell'involucro murario, se fatiscenti, con l'impiego di tecniche costruttive tradizionali e materiali analoghi ai preesistenti;
- il rifacimento della copertura, anche modificativo delle pendenze di falda e della sua radice d'imposta, al fine di un migliore inserimento estetico-ambientale e del recupero ai fini abitativi del sottotetto. E' sempre ammessa la copertura a falde sostitutiva del tetto piano.  
La modifica della radice d'imposta di falda, nel caso di vincolo conservativo della facciata, è ammessa caso per caso se compatibile esteticamente con il fine conservativo stesso;
- gli interventi di recupero interno, ai fini: della redistribuzione e ridestinazione d'uso compatibili; del risanamento igienico e conservativo, del consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio; del risanamento, adeguamento, integrazione e inserimento degli elementi accessori e degli impianti igienico-sanitari e tecnologici;
- la sostituzione delle strutture orizzontali e verticali interne fatiscenti anche con modifiche delle quote di pavimento e con materiali diversi dagli originali, al fine della ridestinazione dell'edificio compatibile con la conservazione dell'involucro murario esterno come sopra descritta e nel rispetto delle eventuali tipologie strutturali caratteristiche di particolare pregio individuate in sede di obbligatori e preventivi rilievi fotografico e grafico particolareggiato e di adeguate ricerche storico-documentarie.  
Le estensioni dimensionali qui previste sono regolate dall'art. 15 delle presenti norme di attuazione (ampliamento una tantum della SIp preesistente).

La eliminazione delle superfetazioni esterne ed interne prive di valore storico e/o ambientale o documentario è obbligatoria nella contestualità degli interventi di cui sopra. E' inoltre ammessa la loro conversione (sempre che il P.R.P.C. non ne preveda l'obbligatoria demolizione), anche mediante la trasposizione, integrandone morfologicamente la superficie lorda di pavimento con il fabbricato principale lungo le cui facciate non prospicienti spazi pubblici può essere addossata la corrispondente volumetria trasposta.

La contestuale sistemazione delle aree libere di pertinenza e delle recinzioni, mediante il recupero dei muri in pietrame e/o la sostituzione di quelle in contrasto con l'ambiente, sono interventi obbligatori.

### GRADO 3 – Ricostruzione facoltativa

Edifici soggetti alla semplice limitazione volumetrica entro i limiti di quella esistente.

E' ammessa: la demolizione parziale o totale e la successiva ricostruzione dell'edificio entro i limiti volumetrici preesistenti, implementati dall'ampliamento una tantum della superficie lorda di pavimento (Slp) (di cui all'articolo 15 delle presenti norme tecniche di attuazione) e dall'accorpamento della SIp delle superfetazioni da riconvertire, anche con possibilità di variare la forma preesistente e di apportare limitate correzioni al sedime ed alla radice d'imposta delle falde in coerente relazione morfologica e spaziale con le adiacenze di pertinenza e con quelle dell'immediato intorno e con riguardo all'inserimento ambientale. Le modifiche del sedime e della altezza in gronda preesistenti sono ammesse nei casi in cui le facciate non siano soggette al rispetto dell'allineamento precostituito e alla conservazione della facciata stessa, salvo che in quest'ultimo caso la modifica dell'altezza, caso per caso, sia compatibile esteticamente con il fine conservativo stesso.

E' obbligatoria la conservazione degli eventuali elementi architettonici e decorativi significativi individuati in sede di obbligatori e preventivi rilievi fotografico e grafico particolareggiato.

La contestuale sistemazione delle aree libere di pertinenza e delle recinzioni, mediante il recupero dei muri in pietrame e/o la sostituzione di quelle in contrasto con l'ambiente, sono interventi obbligatori.

### GRADO 4 – Trasformazioni per l'adeguamento ambientale

Edifici per i quali si prescrive la trasformazione dell'involucro esterno al fine di un migliore inserimento ambientale degli stessi in coerenza con i caratteri del borgo originario.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti per gli edifici classificati con grado 3, con le limitazioni e cautele ivi previste (compreso l'ampliamento una tantum della superficie lorda di pavimento – SIp – di cui all'articolo 15 delle presenti norme tecniche di attuazione).

Gli interventi di qualsiasi natura interessanti gli edifici classificati con grado 4 sono ammessi solo se sia previsto l'adeguamento contestuale dell'involucro esterno al fine di un migliore inserimento ambientale e la sistemazione delle

aree libere di pertinenza e delle recinzioni mediante il recupero dei muri in pietrame e/o la sostituzione di quelle in contrasto con l'ambiente.

Il progetto deve essere corredato da rilievi fotografico e grafico particolareggiato.

#### GRADO 5 – Edifici di recente costruzione non in contrasto con l'ambiente

Sono ammessi tutti gli interventi previsti al grado 3 con le relative limitazioni e cautele ivi previste.

Sono classificati nel presente grado gli immobili per i quali si suppone il rinvio nel tempo di ogni tipo di intervento oggetto di concessione o di autorizzazione edilizia. Comunque è sempre ammessa l'estensione dimensionale dell'edificio regolata dall'art. 15 delle presenti norme tecniche di attuazione (ampliamento una tantum della Slp preesistente).

La contestuale sistemazione delle aree libere di pertinenza e delle recinzioni, mediante il recupero dei muri in pietrame e/o la sostituzione di quelle in contrasto con l'ambiente, sono interventi obbligatori.

Il progetto deve essere corredato da rilievi fotografico e grafico particolareggiato.

#### GRADO 6 – Demolizione

Edifici per i quali si impone la demolizione perché la loro presenza è in contrasto con l'ambiente e con i caratteri morfologici del borgo originario.

Per gli edifici classificati con il presente grado 6 sono ammesse temporaneamente solo le opere di manutenzione per necessità igienica o di salvaguardia della pubblica incolumità.

In tal caso il richiedente deve produrre un atto trascritto di rinuncia alla indennizzabilità delle opere che saranno eseguite.

Dietro indennizzo è ammesso l'intervento di demolizione direttamente da parte della pubblica Amministrazione nel caso di interesse pubblico o per ragioni di miglioramento ambientale e di decoro urbano.

#### GRADO 7 – Nuove costruzioni ammesse

E' ammessa la costruzione di nuovi edifici desunti dalla preesistenza di alcuni fra gli edifici ora scomparsi e individuati dalla cartografia storica, secondo le prescrizioni localizzative di sedime, volumetriche e morfologiche previste dalle tavole di piano e dalle specifiche "operazioni di intervento".

La nuova costruzione prevista dal P.R.P.C. è numerata con il numero di scheda n. 149.

Le aree libere su cui insistono sono inventariate come aree di pertinenza di unità edilizie censite.

Il sedime individuato e il numero dei piani prescritti rappresenta l'involuppo massimo, che potrà essere raggiunto anche in fasi successive, entro il quale mantenere la nuova fabbricazione, ma le facciate prospicienti spazi pubblici costituiscono allineamento obbligatorio.

I nuovi fabbricati, la sistemazione delle aree libere di pertinenza e le recinzioni devono integrarsi con l'ambiente percettivo dell'intorno, con l'impianto morfologico, con i caratteri costruttivi e linguistici dell'edilizia minore e rurale, con gli elementi, partiti architettonici e materiali della tradizione, ma tuttavia devono potersi chiaramente individuare quale espressione dell'architettura contemporanea.

Non è ammesso l'ampliamento una tantum della Slp realizzata di cui all'art. 15 delle presenti norme di attuazione.

Il contenuto normativo dei 4 gradi di intervento lineari è il seguente:

GRADI DI INTERVENTO LINEARI RIFERITI ALLE FACCIATE, AGLI ALLINEAMENTI ED ALLE RECINZIONI.

#### GRADO A – Facciate da conservare

Facciate da conservare relative a unità edilizie esistenti assoggettate alle prescrizioni derivanti dai gradi d'intervento areali 2, 3, e 4.

Le facciate da conservare relative alle unità edilizie di grado areale 1 sono quelle visibili dagli spazi pubblici e pertanto non sono individuate dal progetto del P.R.P.C. con il segno grafico lineare di cui al presente grado A.

Sono ammessi:

- il restauro conservativo, il consolidamento statico e la sostituzione degli elementi architettonico-decorativi deteriorati.
- La sostituzione di parti dell'involucro murario se strutturalmente fatiscenti, con l'impiego di tecniche costruttive tradizionali e materiali analoghi ai preesistenti.

- La modifica della radice d'imposta della falda del tetto motivata dal recupero abitativo del sottotetto valutandone, caso per caso, la compatibilità estetica con la finalità conservativa stessa.
- E' obbligatoria la eliminazione delle superfetazioni.

#### GRADO B – Facciate da riambientare

Facciate da riambientare la cui conformazione e linguaggio architettonico contrastano con l'ambiente circostante, con la morfologia del Borgo originario e con i caratteri della tradizione costruttiva locale, le cui trasformazioni e aggiunte di elementi edilizi in epoca recente hanno alterato la tipologia della unità edilizia.

Sono ammessi e obbligatori se contestuali ad altri interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizie per la medesima unità edilizia:

- la sostituzione degli elementi, materiali e aggiunte edilizie contrastanti, con altri coerenti con le finalità del recupero architettonico e tipologico e dal reinserimento ambientale dell'edificio;
- la ricomposizione sintattica dell'architettura della facciata, avendo riguardo per l'architettura minore e rurale del Borgo originario.

#### GRADO C – Allineamenti edilizi precostituiti da mantenere

Allineamenti precostituiti di cortine edilizie esistenti da mantenere per la conservazione della morfologia insediativa e del tessuto urbano originari.

E' ammesso e obbligatorio:

- il mantenimento dell'allineamento precostituito così come individuato dal P.R.P.C., qualunque sia l'intervento da attuare.

Nel caso non sia previsto il vincolo di allineamento precostituito di cortine edilizie esistenti, è comunque vietato invadere il suolo pubblico con manufatti edilizi qualunque sia l'intervento trasformativo ammesso per l'unità edilizia.

#### GRADO D – Muri di recinzione in pietrame da conservare o da ricostruire

Muri di recinzione esistenti di aree libere, realizzati in muratura di pietrame a vista, delimitanti le aree libere di pertinenza delle unità edilizie e/o aree prive di unità edilizie.

Sono ammessi e obbligatori:

- la conservazione del manufatto murario esistente mediante intervento di restauro;
- la ricostruzione delle parti fatiscenti del muro di recinzione, impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive tradizionali;
- la realizzazione di limitate nuove aperture di accesso al fondo per necessità funzionali dell'unità edilizia di cui il fondo è pertinenza;
- la ricostruzione fedele di parti del muro di recinzione diroccate e mozzate in altezza;
- la ricostruzione o nuova costruzione di muri di recinzione su allineamenti diversi da quelli originari a causa di allargamenti stradali previsti dal Piano.

Nel caso l'intervento riguardi la sistemazione sostitutiva della recinzione esistente qualora in contrasto con l'ambiente e con i caratteri tradizionali dell'architettura minore e rurale del Borgo originario, rappresenta titolo di preferenza la realizzazione della nuova recinzione mediante muri in pietrame in analogia a quelli individuati dal P.R.P.C. con il presente grado D.

Nel caso la documentazione fotografica e il rilievo particolareggiato della unità edilizia e delle sue pertinenze, preventivo agli interventi edilizi ammessi, rivelassero la presenza di muri di recinzione in pietrame non individuati dal P.R.P.C., questi sono automaticamente assoggettati alla prescrizione del presente grado D, senza costituire variante al P.R.P.C.

### **Art.15 Ampliamento una tantum di edifici esistenti**

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.P.C., ricadenti nella zona B0b di Basovizza e classificati con i gradi di intervento 2, 3, 4 e 5, è consentito l'ampliamento della superficie lorda di pavimento (Slp) mediante l'aumento della superficie coperta e/o il soprizzo.

La SIp è la somma delle superfici dei singoli piani fuori terra comunque destinati, compresi entro il profilo esterno delle pareti. I piani seminterrati e interrati sono computati nelle SIp soltanto se abitabili, così come per le SIp di sottotetto.

Tali interventi potranno essere effettuati una sola volta (una tantum) e sono assoggettati ai seguenti limiti:

- Il numero massimo dei piani utilizzabili è pari a tre, computando l'eventuale sottotetto, se abitabile.
- Il sopralzo del sottotetto al fine della sua utilizzabilità come terzo piano deve essere contenuto nelle altezze minime utili nette del regolamento edilizio (R.E.) così come integrato dalla legge regionale 44/1985 modificata dalla legge regionale 31/1996. L'eventuale sopralzo del tetto, dovrà avvenire con modalità non stravolgenti l'assetto strutturale originario, qualora tradizionale, attuando gli aumenti volumetrici consentiti, solamente con la traslazione verticale dei piani di copertura.
- L'altezza minima utile netta dei locali abitabili è quella stabilita dal R.E. o uguale alla preesistente in caso di interventi di recupero edilizio, di ricostruzione, di trasformazione per l'adeguamento ambientale, di edifici di recente costruzione.  
L'altezza dei locali preesistenti può essere estesa all'ampliamento della SIp in contiguità dei medesimi.
- I distacchi fra i fabbricati, dai confini, dal ciglio stradale; l'apertura di luci e vedute; la costruzione o la modificazione dei muri di cinta, sono normati dagli articoli delle sezioni VI e VII del codice civile in deroga al R.E. e in variante alle norme tecniche di attuazione del PRG.
- Il diritto di ampliamento e sopralzo di cui al presente articolo può essere esercitato nel rispetto delle ulteriori limitazioni derivanti dalle prescrizioni grafiche e normative del P.R.P.C.
- La superficie virtuale lorda di pavimento massima complessiva in aggiunta a quella preesistente (salvo limitazioni di P.R.P.C.) è calcolata con la seguente formula:
  - $m_q A = 2000/m_q SIp$ , dove  $m_q A$  = SIp aggiuntiva e SIp = sommatoria delle superfici lorde di pavimento preesistenti e utilizzabili dei vari piani fuoriterza appartenenti alla medesima unità edilizia inventariata, escludendo i vani accessori e le superfetazioni da demolire o da convertire di cui all'art. 14 (inventario e schedatura delle unità edilizie).
  - E' prescritto in ogni caso un massimo di SIp aggiuntiva non superabile, pari al 100% della superficie lorda di pavimento preesistente e conteggiata nella formula.
- L'ampliamento e il sopralzo sono subordinati: all'obbligatorio e contestuale riambientamento della unità edilizia e/o delle facciate (se prescritto dal grado di intervento), delle aree libere di pertinenza, delle recinzioni in contrasto estetico con le caratteristiche del Borgo; al recupero, ricostruzione e restauro dei muri di cinta in pietrame preesistenti o imposti dal PRPC.

Le nuove eventuali servitù derivanti dalla realizzazione degli ampliamenti e dei sopralzi consentiti, così come dalle trasformazioni prescritte e previste dal P.R.P.C., sono legittimamente istituite in forza del valore di pubblica utilità del P.R.P.C. stesso.

Al fine della presentazione dell'istanza per ottenere la concessione edilizia relativa agli ampliamenti e sopralzi di cui al presente articolo ed al fine di eventuali successive varianti sostanziali, la presente norma esplica la propria efficacia anche oltre la validità del P.R.P.C., salvo che un successivo P.R.P.C., ai sensi dell'art. 17 della legge 1150/1942 per il necessario assetto della parte di piano rimasta inattuata, ne disponga diversamente.

L'ampliamento e il sopralzo massimi potranno essere realizzati anche per fasi successive documentando quelle pregresse in modo circostanziato ed esaustivo.

## Art.16 Destinazioni d'uso degli immobili

La destinazione d'uso ammessa per gli immobili compresi nel P.R.P.C. è quella in atto, quale risulta dalla schedatura delle unità edilizie e dalla specifica tavola grafica di analisi dello stato di fatto.

Nei casi di mancato censimento o di indeterminatezza la destinazione d'uso in atto è quella della classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio.

Ai fini della definizione del precedente comma, i progetti degli interventi soggetti al regime autorizzativo, dovranno riportare la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che li compongono.

Appartengono formalmente alla medesima "destinazione d'uso", oltre alla qualificante funzione principale, quelle funzioni a questa riconducibili, complementari od accessorie, che la integrano e la rendono possibile.

Nel caso la destinazione d'uso in atto contrasti con l'ambiente circostante e/o sia causa di inquinamenti, incomodi ed effetti molesti, in sede di progetto d'intervento se ne deve prevedere la sostituzione con altra funzione compatibile o devono essere rimosse le cause degli inconvenienti.

Nella fattispecie del PRPC, la funzione abitativa può sempre comprendere gli uffici professionali privati, i pubblici esercizi, le attività turistico-ricettive e le funzioni pubbliche e di interesse pubblico.

Limitatamente al piano terreno la funzione abitativa può sempre comprendere anche il commercio al minuto e l'artigianato di servizio non molesto, purchè tali attività siano contenute nel limite del 45% della superficie lorda di pavimento complessiva prevista dal progetto d'intervento e consentita dal PRPC (compresi l'ampliamento "una tantum" se utilizzato e la riconversione, se ammessa, delle superfetazioni e delle costruzioni accessorie).

Nel computo delle funzioni non abitative consentite di cui sopra devono essere comprese le medesime funzioni non abitative preesistenti e confermate dal progetto d'intervento.

Le definizioni delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono le seguenti:

- 1- Allevamento industriale in zona agricola
- 2- Artigianato complementare all'attività agricola
- 3- Industriale
- 4- Commerciale all'ingrosso
- 5- Commerciale complementare all'attività agricola
- 6- Agricola compresa l'abitazione degli agricoltori
- 7- Artigianale e artigianale di servizio
- 8- Direzionale e uffici professionali
- 9- Commerciale al minuto e pubblici esercizi
- 10- Alberghiera e ricettiva complementare
- 11- Residenziale
- 12- Opera di interesse pubblico
- 13- Opera pubblica

All'interno del Borgo Originario non costituisce variante al PRPC la ridestinazione d'uso, rispetto a quella in atto, da quelle sopra elencate con numerazione progressiva ad una delle medesime individuate con un numero successivo superiore.

Parimenti non costituisce variante la ridestinazione d'uso dall'una all'altra, all'interno delle funzioni numerate da 7 a 13.

## **Art.17 Scheda operativa delle prescrizioni e indicazioni d'intervento**

Ad ognuna delle unità edilizie inventariata e schedata e della nuova costruzione ammessa, di cui all'articolo 14, corrisponde una "scheda operativa delle prescrizioni e indicazioni d'intervento".

La scheda operativa è codificata con il numero dell'isolato di riferimento e con il medesimo numero della corrispondente unità edilizia censita o prevista di nuova costruzione.

Essa riporta: l'indirizzo e il numero anagrafico, un estratto della tavola n. 11 (progetto di piano alla scala del Borgo in scala 1:500); le destinazioni d'uso in atto (con la valenza indicata dall'articolo 16) ripartite, in quanto possibile, fra i vari piani; il grado (o i gradi) d'intervento prescritto (prescritti) sia areale che lineare di cui all'articolo 14; le eventuali prescrizioni e indicazioni specifiche di dettaglio derivate dalla scheda inventariale; l'applicabilità o meno dell'ampliamento una tantum di cui all'articolo 15 e gli eventuali adeguamenti per ridurre il degrado.

Nel caso di "nuova costruzione ammessa" la corrispondente scheda operativa è priva del numero civico e anagrafico mentre prescrive le caratteristiche della nuova costruzione prevista e i principali valori dimensionali planivolumetrici massimi consentiti.

In caso di discordanza fra le prescrizioni della tavola 11 (progetto di Piano della scala del Borgo) e quelle della "scheda operativa delle prescrizioni e indicazioni d'intervento" di cui al presente articolo, prevalgono queste ultime.

Le schede operative sono elementi costitutivi del piano.

## **Art.18 Abaco degli elementi architettonici, costruttivi e decorativi ricorrenti nel borgo e degli impianti arborei tipici del territorio carsico**

Il fascicolo dell'Abaco degli elementi ricorrenti e della vegetazione tipica è un elaborato costitutivo del P.R.P.C. con valore di indirizzo.

Il contenuto è formato da norme generali e da norme specifiche di indirizzo riferite, per l'abaco degli elementi, a categorie di manufatti architettonici, costruttivi e decorativi, ricorrenti nel Borgo, ciascuna documentata da un repertorio fotografico.

Nel caso della vegetazione le norme specifiche d'indirizzo sono riferite agli impianti arborei e arbustivi, ad aree prative, a coltivazioni orticole ed alla flora spontanea e non, tipiche e riscontrabili nel territorio dei Borghi carsici e, in particolare, in quello del Borgo cui le presenti norme sono riferite.

### - *Contenuti, finalità e applicazione dell'abaco degli elementi ricorrenti*

L'abaco degli elementi architettonici, costruttivi e decorativi disciplina gli elementi ricorrenti nei diversi momenti di formazione del patrimonio edilizio e dei sistemi ambientali del Borgo Originario, al fine di tutelarne i caratteri storici, architettonici e ambientali.

Tutti gli interventi nell'ambito dell'area oggetto del P.R.P.C. del Borgo devono fare riferimento all'abaco a titolo di indirizzo.

### - *Aggiornamento ed integrazione dell'abaco*

L'abaco potrà essere aggiornato ed integrato, indicativamente, con cadenza biennale, fermo restando le finalità dell'abaco stesso, tenendo conto della concreta esperienza applicativa sia sotto l'aspetto degli indirizzi normativi che delle tipologie e della figurazione degli elementi urbani.

### - *Applicazione estensiva delle norme e prescrizioni*

Nel caso di progetti speciali e di opere architettoniche di valore artistico e monumentali, in via eccezionale è ammessa una applicazione estensiva e in parziale deroga delle indicazioni formanti l'abaco.

### - *Il colore del centro storico*

Il colore dei manufatti, degli edifici e dei singoli elementi e partiti architettonici, in linea principale, ove possibile deve essere individuato nei suoi caratteri storici e originari, mediante la ricerca secondo i metodi del restauro e comunque deve armonizzarsi con il contesto del Borgo.

In ogni caso il Comune esercita il controllo sulle scelte coloristiche, avvalendosi della consulenza degli esperti ambientalisti in seno alla commissione edilizia integrata.

Il termine colore include oltre la coloritura stessa e le sue caratteristiche di tonalità, intensità, grana e trasparenza, anche i materiali da impiegare e le tecniche e procedure di lavorazione ed applicazione.

### - *Durabilità e manutenzione dei materiali*

Fermo restando l'impiego dei materiali tradizionali riferiti ai singoli manufatti ed edifici, le scelte devono privilegiare quei materiali di buona affidabilità in relazione alla durata nel tempo, alla buona resistenza al degrado, alla facile manutenzione ed alla riconosciuta caratteristica di lento invecchiamento senza vistose alterazioni delle caratteristiche estetiche, di tonalità, di superficie e di integrità.

### - *Contenuti, finalità e applicazione dell'Abaco della vegetazione*

L'Abaco degli impianti arborei e arbustivi, delle aree prative, delle coltivazioni orticole e della flora disciplina la protezione della vegetazione e delle coltivazioni tradizionali esistenti nel Borgo e il loro rinnovo periodico nel tempo al fine di mantenere gli aspetti paesistico-naturalistici.

Inoltre stabilisce regole per i nuovi interventi del verde consoni dell'ambiente e coerenti con gli aspetti percettivi e naturalistici del luogo e riscontrabili nel territorio carsico.

### - *La vegetazione*



Il recupero e valorizzazione della vegetazione esistente e i nuovi impianti a verde avranno riguardo per l'impianto vegetazionale originario e, in carenza d'informazioni utili al riguardo, la scelta sarà rivolta nell'ambito delle essenze autoctone e dei modelli d'impianto storico coerenti con il contesto sia del Borgo che del territorio in cui si colloca.

## TITOLO II NORME PARTICOLARI

### Art.19 Le scene urbane

Il P.R.P.C., con la tavola 11, individua nel Borgo tre luoghi dove la convergenza di strade e percorsi genera slarghi articolati di spazi liberi sui quali si affacciano episodi significativi di architettura minore di origine rurale e di orti e giardini, nei quali gli abitanti usualmente transitano e si ritrovano e che comunque potenzialmente possono avere tale funzione.

Il P.R.P.C. prevede per tali spazi interventi di ricomposizione e definizione spaziale della scena urbana e di arredo urbano e arboreo, mediante tre schede per ogni scena urbana (estratto planimetrico, documentazione fotografica e rappresentazione prospettica delle trasformazioni previste) raccolte in fascicolo (allegato F).

Il Comune, dopo l'approvazione del P.R.P.C., provvede alla progettazione di dettaglio delle scene urbane individuate e pertanto le norme del presente articolo costituiscono "norma di rinvio" e le previsioni del P.R.P.C. il "progetto guida".

### Art.20 Tutela degli elementi puntuali

Il P.R.P.C. individua gli elementi puntuali esistenti significativi per la memoria storica, tradizionale e documentaria, sia pubblici che privati.

Gli elementi puntuali individuati sono: i portali in pietra; le scale in pietra; cappelle votive; sedute in pietra; cisterne e pozzi; alberi e filari alberati di pregio paesaggistico.

Per tali elementi sono prescritte la tutela e il restauro manutentivo periodico e carico degli aventi titolo di proprietà.

### Art.21 I progetti speciali

Il P.R.P.C. definisce i principali "progetti speciali" di iniziativa pubblica di seguito elencati:

- La riqualificazione delle aree immediatamente circostanti la Chiesa Parrocchiale, mediante la loro pavimentazione in pietra e la istituzione di zona a traffico limitato.
- La realizzazione di 2 parcheggi alberati di media dimensione:
  - in lato nord del Borgo (a nord e ad est della nuova cabina Acegas) con 53 posti auto;
  - un parcheggio lineare di 9 posti auto lungo la Via Dragotin Kette, davanti al cinema.

Il sistema diffuso di parcheggi è riservato in parte ai residenti, ai negozianti, agli alberghi e ristoranti, e a coloro che svolgono attività di lavoro nel Borgo e ai visitatori. La pavimentazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico sarà realizzata con materiali permeabili, fatto salvo quello di Via D. Kette che può essere asfalto. Gli accessi ai parcheggi dovranno comunque essere attrezzati con adeguati sistemi di convogliamento delle acque meteoriche.

- La pavimentazione in pietra dei percorsi attorno alla Chiesa Parrocchiale (lato est e frontale) e di quelli laterali al verde pubblico di Via Gruden, relative alle 3 "scene urbane" (scena A, scena B, scena C) previste dal P.R.P.C.. La pavimentazione è prevista con pietrame locale a spacco posato di taglio o a pavè.
- L'arredo urbano delle scene urbane.
- La realizzazione di marciapiedi o percorsi pedonali in genere, con carreggiata costituita da due corsie di marcia di larghezza non inferiore a 3 m ciascuna, eccetto che nelle attuali sezioni di minor larghezza.
- La messa a dimora di alberi secondo le indicazioni del P.R.P.C. e dell'Abaco vegetazionale di cui all'articolo 18. Le tavole grafiche individuano con simboli appositi: gli alberi significativi, filari alberati; le nuove alberature; ogni altro albero. Questi ultimi non sono soggetti alla loro conservazione e possono essere eliminati per necessità di sistemazioni urbane.

Tali interventi sono a cura e spesa del Comune il quale provvede alla progettazione esecutiva dopo l'approvazione del P.R.P.C..

## **Art.22    Gli impianti tecnologici e i sottoservizi a rete - Insegne stradali**

Le tubazioni d'acquedotto, le linee elettriche, telefoniche e simili e le apparecchiature complementari aeree o a vista devono essere gradualmente eliminate e sostituite con impianti non in vista, ferma restando l'osservanza delle norme di sicurezza.

I progetti di intervento delle infrastrutture a rete dovranno prioritariamente ricercarne la possibilità di realizzazione in sotterraneo, privilegiando tracciati corrispondenti a viabilità esistente o a varchi presenti nel contesto al fine di ridurre l'impatto paesaggistico ed ambientale delle opere.

I progetti di intervento dovranno altresì motivare le scelte del tracciato in rapporto alla necessità di salvaguardare i valori paesaggistici ed ambientali nel territorio e nel Borgo, dimostrando adeguatamente le conseguenze delle scelte in relazione alla suddetta necessità e specificando le misure mitigatorie assunte.

I provvedimenti autorizzativi potranno contenere prescrizioni esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere in rapporto alle caratteristiche ambientali del territorio e del Borgo.

Nelle strutture murarie verticali devono essere predisposti gli armadi incassati dei sottoservizi e le tubazioni e gli accorgimenti tecnici allo scopo di raggiungere il fine di cui sopra in coerenza con l'Abaco degli elementi ricorrenti di cui all'articolo 18.

Le cabine dei servizi tecnologici devono essere sotterranee o completamente occultate alla vista o adeguatamente inserite nel contesto ambientale.

Sono proibite le pubblicità stradali, con esclusione delle insegne di negozio e di quelle di interesse pubblico e le tende solari: in tali casi, la forma, le dimensioni e l'aspetto delle insegne e delle tende solari devono di volta in volta essere valutati dal Comune per gli aspetti funzionali ed estetici coerenti con le caratteristiche tradizionali del Borgo.

Al fine di salvaguardare le caratteristiche tipologiche e ambientali del Borgo, gli impianti di telefonia cellulare, tralicci, ripetitori e impianti analoghi devono essere collocati all'esterno del perimetro del Borgo e comunque non devono costituire intrusione visiva dai principali coni panoramici con asse lungo i principali accessi ed uscite viabili.

## **Art.23    Viabilità di progetto**

Il P.R.P.C. riorganizza la viabilità interna del Borgo mediante la individuazione delle zone pedonalizzate; della viabilità a traffico limitato ai residenti, ai negozianti e a coloro che svolgono attività di lavoro nel Borgo oltre che ai mezzi di servizio pubblico; la individuazione dei sensi di marcia dei veicoli; gli allargamenti stradali necessari.

Le indicazioni grafiche delle tavole di progetto riguardanti la viabilità interna hanno carattere vincolante per i riflessi sull'utilizzazione da parte dei privati delle aree interessate, mentre devono ritenersi indicative ai fini della realizzazione delle opere stesse.

E' ammessa, nella fase di progettazione esecutiva delle opere, la loro eventuale rettifica, giustificata da esigenze tecniche e da studi viabilistici.

La realizzazione dei percorsi pedonali istituisce la servitù di pubblico transito.

La tavola grafica n. 12 (progetto di piano alla scala urbana – scala 1:2.000), oltre a riportare la viabilità di cui sopra, intorno al Borgo ipotizza una viabilità esterna allo scopo di evitare l'attraversamento veicolare di scorrimento del Borgo, sia lungo l'antico percorso nord-sud che lungo la Via Gruden.

Le indicazioni di nuove strade riguardano:

- il collegamento, con apposita rotonda, fra la Strada Provinciale n. 10 del Timavo (con provenienza dal valico di Basovizza e da Lipizza) e la Strada Statale n. 14 della Venezia Giulia con provenienza dal valico di Pese e diretta a Trieste;
- il collegamento fra la rotonda di intersezione della SS 14 e la SP 10 e la Strada Provinciale n. 1 del Carso, che conduce a Opicina, Trebiciano e Padriciano. Questo collegamento, inoltre si innesta con la SP n. 19 di Gropada che conduce all'omonimo valico.

Le ipotesi di cui sopra sono meramente indicative, sono esterne al P.R.P.C., e non sono prescrittive.

Fintantochè non verrà realizzata la viabilità di by-pass del centro abitato, l'ingresso e l'uscita del parcheggio compreso tra la S.P.N. 1 e la S.P.N. 27 dovranno avvenire sulla S.P.N. 27.

Fintantochè non verrà realizzata la viabilità di by-pass del centro abitato, deve intendersi escluso l'impiego di pavimentazioni stradali che comportino discontinuità alle caratteristiche del piano stradale.

## **Art.24 Arredo urbano**

Il P.R.P.C. fissa i criteri generali per la progettazione esecutiva e l'installazione degli elementi di arredo urbano:

- La pavimentazione di alcune aree significative del Borgo come da art. 21; inoltre la pavimentazione in asfalto della viabilità a traffico limitato dovrà essere rimossa e sostituita, per tratte significative, con pietrame a spacco posato di taglio o a pavé, qualora tali strade venissero interessate da interventi di scavo necessari ad interrare delle infrastrutture.
- La illuminazione elettrica degli spazi pubblici delle scene urbane.
- Le panchine per la sosta collocate nelle piazze, negli spazi delle scene urbane e del verde pubblico.

La progettazione di dettaglio, sulla base dei progetti guida per le scene urbane di cui all'art. 19, definirà la scelta e la collocazione dei beverini di acqua potabile, dei cassettoni per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, i cestini stradali dei rifiuti, i servizi igienici autopulenti da installare all'interno dei fabbricati esistenti.

I progetti esecutivi relativi a interventi pubblici in attuazione della previsione del PRPC, definiranno, anche all'esterno delle scene urbane, la scelta e la collocazione degli elementi sopra descritti, delle pensiline per l'attesa alle fermate dei mezzi pubblici di trasporto, le targhe stradali, la segnaletica per i pubblici servizi e per gli itinerari turistici e per le cose notevoli e della memoria storica, la segnaletica del codice della strada, i numeri civici e anagrafici da mantenere nei tipi esistenti e da ripristinare ove rovinati o illeggibili.

Dopo l'approvazione del P.R.P.C. il Comune provvede al design esecutivo degli elementi sopra riportati e di eventuali ulteriori elementi necessari.

## **Art.25 Cortili e spazi privati ineditati**

Tutti gli spazi privati attualmente ineditati, devono essere mantenuti liberi: è vietato occuparli con costruzioni di alcun genere anche provvisorie se non con quelle previste dal P.R.P.C. con i gradi d'intervento, con gli ampliamenti e, le riconversioni e le nuove costruzioni ammesse.

In sede di rilascio di Concessione Edilizia o Autorizzazione è prescritta, se previsto dal PRPC, la demolizione di fabbricati o strutture allo scopo di ripristinare la integrità degli spazi liberi originari che siano stati alterati da trasformazioni e/o intrusione di manufatti.

In sede di attuazione del P.R.P.C., il Comune può procedere alla stipulazione di convenzioni con privati o enti allo scopo di garantire l'accessibilità degli spazi interni o la istituzione della servitù di pubblico transito.

## **Art.26 Giardini, orti e spazi liberi privati**

Il P.R.P.C. individua i giardini, gli orti e gli spazi liberi privati che il presente articolo vincola alla conservazione della destinazione d'uso e/o al ripristino delle caratteristiche originarie in caso di sopravvenute alterazioni.

E' fatta salva la parziale loro occupazione con manufatti e costruzioni previste dal P.R.P.C. con i gradi d'intervento, con gli ampliamenti, le conversioni e le nuove costruzioni di cui agli articoli 14 e 15 delle presenti norme.

I giardini e gli elementi naturalistici sono soggetti a salvaguardia e manutenzione con particolare riguardo per il patrimonio arboreo, qui richiamando gli indirizzi orientativi espressi dall'Abaco della vegetazione di cui all'articolo 18.

I giardini e gli orti esistenti e confermati dal piano dovranno essere mantenuti con divieto di pavimentarli o trasformarli comunque in cortili e di erigervi recinzioni o nuove costruzioni sotterranee.

Possono essere ammesse le serre completamente vetrate purché non in contrasto con l'ambiente, di tipo non permanente, con altezza non superiore a mt. 1,80 e superficie non superiore a mt. 1/10 dell'area a giardino o orto o libera su cui ricadono con un massimo di mq. 6.

La costruzione di serre è assoggettata a specifica autorizzazione.

Per la realizzazione delle serre dovrà essere di norma utilizzato vetro o materiale simile con espresso divieto di uso di plastica.

Sono ammesse le serre stagionali per l'orticoltura e la floricoltura.

E' ammessa la realizzazione di pergolati o strutture simili purché non risultino chiuse su alcun lato, compresa la copertura e siano coerenti con l'impianto e le caratteristiche dei giardini: la loro realizzazione è assoggettata a specifica autorizzazione.

La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere consona all'ambiente, con esclusione di essenze anomale.

Gli alberi di alto fusto esistenti di particolare pregio sono soggetti a vincolo di conservazione e/o di sostituzione.

Le superfici degli spazi liberi privati dei cortili e degli androni e porticati devono essere mantenute e ripristinate, ove del caso, con l'impiego esclusivo di materiali tradizionali.

In particolare è fatto divieto di rimuovere e/o sostituire con altro materiale le parti pavimentate in acciottolato o lastricate in pietra esistenti anche se non specificatamente individuate dal P.R.P.C. salvo il caso nel quale le zone in acciottolato o in pietra siano ridotte a reliquati insignificanti e degradati.

E' vietato l'uso di conglomerato bituminoso o battuto di calcestruzzo per la pavimentazione di cortili e spazi liberi. Qualora persistano, devono gradualmente essere rimossi e sostituiti.

## **Art.27 Recinzioni e muri di cinta**

Il P.R.P.C. individua con specifico segno grafico i nuovi muri di recinzione in pietrame e quelli esistenti soggetti a vincolo di conservazione per questi ultimi: è fatto divieto di abatterli, modificarne l'altezza o aprirvi nuove aperture, salvo si tratti di limitate nuove aperture di accesso al fondo per necessità funzionali dell'unità edilizia di cui il fondo è pertinenza o risulti intercluso.

E' vietato il frazionamento di cortili o spazi unitari con recinzioni di alcun genere se non nei casi previsti dall'applicazione dell'art. 37.

Tutte le recinzioni nuove o in sostituzione di esistenti, comprese quelle con fondazioni non continue sono soggette a specifico provvedimento autorizzativo.

La scelta dei materiali e dei tipi deve essere oggetto di particolare cura per il rispetto del contesto ambientale e architettonico.

E' fatto divieto comunque di uso delle resine sintetiche, materiali plastici, prefabbricati in calcestruzzo o metallici.

Si richiamano le prescrizioni di cui all'articolo 14 (inventario delle unità edilizie e gradi d'intervento).

## **Art.28 Copertura degli edifici**

Per le coperture è prescritto il tetto a falde inclinate con manto di tegole in laterizio come da tradizione locale e con esclusione di ogni altro materiale e in particolare di lastre di plastica ondulata o di metallo.

Le pendenze delle falde, sempre che non sia vincolata dal grado in intervento, non dovrà essere inferiore al 35% né maggiore del 50%.

E' di norma prescritto il ripristino delle gronde originarie con espresso divieto di gronde in calcestruzzo a vista o con perlature in legno; sono inoltre di norma prescritti canali di gronda con sezione semicircolare e pluviali con sezione rotonda in rame o lamiera zincata verniciata in colore scuro con divieto di canali e pluviali in materiale plastico.

I camini e i comignoli dovranno essere coerenti per tipo, materiali, dimensioni e posizione alle caratteristiche dell'edificio e del tetto.

E' vietato installare più di una antenna televisiva e parabola per edificio: gli interventi di manutenzione o ristrutturazione degli edifici pluri-utenze dovranno prevedere l'unificazione delle antenne esistenti.

Al fine di rendere abitabili i sottotetti è ammessa la realizzazione degli abbaini, preferibilmente di tipo tradizionale, escludendo i lucernari complanari.

Sono vietate la copertura di scale esterne aperte preesistenti e le pensiline salvo casi di inderogabile necessità funzionale, valutandone volta volta la compatibilità architettonica.

## **Art.29 Bussole e Verande – Balconi e bovindi**

Di norma è vietata la realizzazione generalizzata di bussole e verande di cui al vigente regolamento edilizio.

Ne potrà essere consentita la parziale applicazione valutandone la compatibilità ambientale e architettonica e comunque nel rispetto delle prescrizioni dell'articolo 14 (inventario delle unità edilizie e gradi d'intervento) e dell'articolo 15 (ampliamento una tantum).

È altresì vietata la realizzazione di balconi sporgenti e bovindi su spazi pubblici o di uso pubblico.

E' infine vietata la realizzazione, negli spazi privati liberi, di tettoie per ricovero di cose e autoveicoli.

## **Art.30 Infissi esterni**

Gli infissi esterni devono rispettare per forma e materiali le caratteristiche tradizionali del Borgo con preferenza di infissi in legno verniciato.

Sono sconsigliati il legno naturale, l'alluminio naturale e/o anodizzato, la plastica, gli avvolgibili e la sostituzione degli infissi a battenti mediante infissi con un'unica specchiatura.

## **Art.31 Autorimesse private**

Possono essere realizzate autorimesse private ai sensi dell'articolo 9 della legge 122/1989 e successive modificazioni in quanto applicabile, viste le cautele di cui al primo comma dell'articolo 9 sopra citato, limitatamente alle Unità Edilizie soggette ai gradi di intervento 4, 5 e 7 e purché ricavate nei locali siti al piano terreno dei fabbricati con la esclusione di autorimesse da realizzare nel sottosuolo.

## **Art.32 Facciate degli edifici**

Di norma tutti gli edifici devono essere intonacati a civile con intonaci a base di calce.

Intervenendo su murature esistenti si deve evitare di lasciare a vista brani dispersi di muratura in pietra, salvo in presenza di elementi decorativi di particolare pregio.

L'intonaco a base di calce è solitamente applicato in tre strati: il rinzaffo, l'intonaco rustico e la rasatura a civile.

Per l'ultimo strato sono proponibili i seguenti tipi di finitura:

- intonaco di rasatura con colore in pasta (intonachino pigmentato, marmorino, coccio pesto);
- intonaco bianco con tinteggiatura a calce;
- intonaco bianco con tinteggiatura ai silicati, limitatamente agli edifici ottocenteschi o più recenti;
- intonaco bugnato dove preesistenti o coerenti con i caratteri dell'edificio.

L'intonaco di sottofondo deve essere ben stagionato, stabile, privo di fessurazioni e cavillature ed applicato utilizzando tutti i provvedimenti necessari per evitare fessurazioni quali reti metalliche e rivestimento (rincocciatura) con laterizio delle parti in calcestruzzo.

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
- semplici rivestimenti in pietra naturale e artificiale salvo i casi in cui i muri siano costruiti in pietrame naturale a vista;
- mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, grès, clinker e simili;
- rivestimenti in metallo e materiale plastico.

Le eventuali decorazioni pittoriche o a graffito di facciate e sottogronde esistenti devono essere conservate e/o ripristinate.

Gli interventi su murature esistenti in pietrame a vista di cui non sia prevista l'intonacatura a civile devono limitarsi a pulizia, consolidamento, riparazione, sigillatura profonda da eseguirsi con malte a base di calce escludendo l'uso di malte a base di puro cemento.

Particolare cura deve essere posta per la qualità e durabilità della finitura e dei materiali delle facciate esposte alla bora.

La ricostruzione di murature di edifici e di recinzione deve essere eseguita con tecniche della tradizione con il metodo del rinalzo.

### **Art.33 Consolidamento strutturale e obblighi di vicinato**

Nelle costruzioni, rifacimenti e restauri, il Comune ha facoltà di imporre ai privati l'esecuzione di opere di consolidamento murario, nonché ogni altro accorgimento tecnico idoneo a garantire la sicurezza statica degli edifici attigui e a impedire le condizioni di degrado degli immobili.

Non è consentita l'aggregazione di più unità tipologiche originarie, nel caso che ciò comporti la alterazione dei caratteri fondamentali delle stesse.

## TITOLO III NORME TRANSITORIE

### Art.34 Tempi previsti per l'attuazione del Piano e indicazione delle priorità degli interventi pubblici

Gli interventi di carattere pubblico previsti dal PRPC saranno attuati nell'arco temporale del decennio di validità del Piano stesso, inserendoli nei Programmi Triennali delle Opere Pubbliche del Comune.

Le relative priorità d'intervento, nell'ordine come di seguito elencate, sono finalizzate alla attivazione conseguente e alla incentivazione di interventi e investimenti privati in attuazione del PRPC:

- La pavimentazione e la sistemazione della "scena urbana" intorno alla Chiesa Parrocchiale
- Il parcheggio in lato nord del Borgo nei pressi della nuova cabina Acegas
- Il parcheggio lineare lungo la Via Kette
- La messa a dimora degli alberi previsti del P.R.P.C.

Per quanto riguarda i sottoservizi a rete (fognatura, gas, acqua potabile, energia elettrica e telefoni) e la pubblica illuminazione si rimanda alla relativa programmazione in atto da parte del Comune e degli enti, agenzie o società concessionarie dei predetti servizi.

Ogni intervento sopra elencato, se del caso, dovrà essere preceduto dai necessari espropri o dalla imposizione delle relative servitù.

### Art.35 Modifica del perimetro della zona B0b del Borgo Originario di Basovizza

Il P.R.P.C. prevede la modifica in ampliamento del perimetro della zona soggetta a Piano Particolareggiato:

- includendo la Chiesa Parrocchiale e le sue immediate adiacenze;
- verso ovest includendo l'area con fabbricato Telecom;
- verso nord includendo una parte dell'area triangolare determinata dalla confluenza delle S.P. n. 1 e n. 27, per realizzare un parcheggio e l'area laterale alla S.P. di Sesana pure da destinare a parcheggio (area già destinata a verde pubblico dal P.R.G.);
- verso sud, verso la confluenza della S.S. 14 con la via Kette, includendo un'area triangolare comprendente sedimi stradali e un piccolo edificio privato.

Le relative aree di nuova inclusione perdono la attuale classificazione zonale del vigente PRGC e assumono la classificazione zonale di B0b di Basovizza.

Le norme tecniche di attuazione del PRGC, relative al B0b di Basovizza sono soppresse e sostituite dalle presenti NTA, dagli elaborati grafici e dagli allegati prescrittivi del PRPC.

Contestualmente alla adozione del P.R.P.C. deve essere dichiarata la conseguente variante al P.R.G. attivandone le procedure previste dalla L.R. n. 52/1991.

### Art.36 Misure di salvaguardia

A decorrere dalla data della delibera di adozione del PRPC e sino all'entrata in vigore del piano medesimo o sino alla data di esecutività della deliberazione con la quale viene decisa la rielaborazione del piano di cui all'articolo 45 della L.R. n. 52/1991, il Sindaco, o il diverso organo competente ai sensi dello statuto comunale, sospende, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, ogni determinazione sulla domanda di concessione o di autorizzazione edilizia che possa compromettere gli interventi previsti, quanto alle aree ed agli edifici inclusi nel perimetro di piano. Tale sospensione non potrà comunque superare il termine massimo di due anni dalla delibera di adozione del PRPC.

## TITOLO IV NORMA FINALE

### Art.37 Edificabilità dei lotti

Ogni lotto di terreno, di almeno 350 mq (lotto minimo), incluso nel B0b di Basovizza, appartenente (alla data di adozione del PRPC) ad una stessa proprietà, può raggiungere, anche gradualmente la saturazione edificatoria di 0,45 mq di Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) per ogni mq di superficie del lotto, computandovi la S.l.p. esistente nel medesimo lotto, così come definita dall'art. 15, 2° comma. La massima superficie coperta complessiva è il 30% del lotto.

La nuova edificazione, di cui al presente articolo, esplica la propria efficacia autonomamente rispetto alle "nuove costruzioni ammesse" di cui al GRADO 7° dell'Art. 14 della presente NTA.

L'altezza massima della nuova costruzione non può superare 7 ml., con non più di due piani fuori terra, oltre all'eventuale sottotetto abitabile.

La nuova costruzione potrà sorgere isolata, o in adiacenza al fabbricato preesistente, o in aderenza al confine stradale o della proprietà fatti salvi i diritti di terzi e i limiti normativi vigenti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle definite all'art. 16 a partire dal n. 7 (artigianale e artigianale di servizio) fino al n. 13 (opere pubbliche).

L'ampliamento una tantum di cui all'art. 15 si applica soltanto agli edifici preesistenti alla data di adozione del PRPC, e non concorre al computo della S.l.p. esistente, al fine della nuova edificabilità di cui al presente articolo.

La nuova edificabilità ammessa dal presente articolo non può essere realizzata nel caso contrasti con previsioni specifiche del PRPC di destinazioni d'uso e/o di non edificabilità e/o di tutela di beni ambientali, architettonici e culturali se inventariati.