

**COMUNE DI TRIESTE**

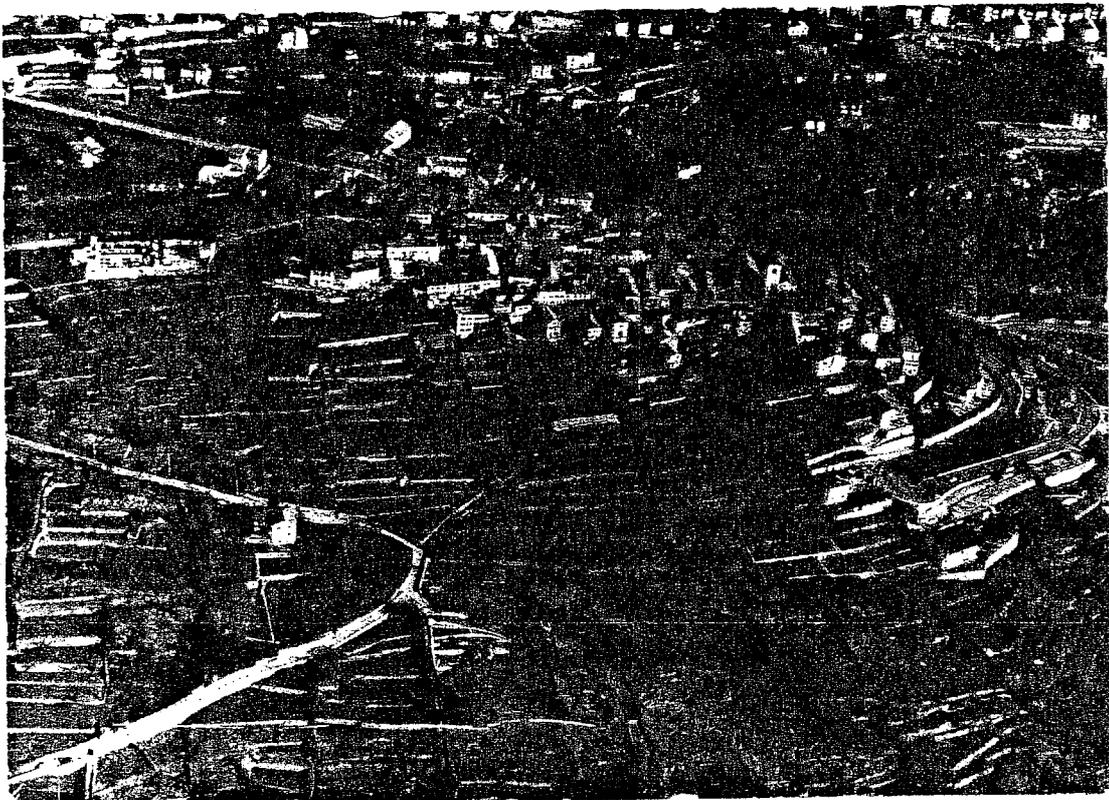
# **CONTOVELLO**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO** DISC. PROT. 130/82

ARCHITETTI

M. KOKOROVEC

R. RUGGIERO



A

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

## PREMESSA

Il piano particolareggiato così come viene proposto nasce dalla coscienza che l'abitato ha una precisa fisionomia quanto a morfologia d'insieme, tipi edilizi e strutture sociali ed è la conseguenza delle analisi preliminari condotte che ne fanno parte integrante.

Tali indagini hanno permesso, oltre che la definizione del centro e delle zone omogenee,

- a) il censimento di tutti gli elementi architettonici e decorativi di rilievo, del loro grado di importanza e della loro ubicazione;
- b) il censimento, tipo e ubicazione degli elementi estranei all'ambiente;
- c) il censimento, livello di degrado e ubicazione dei manufatti in degrado igienico-statico;

Esse hanno anche reso possibile la precisazione della morfologia dell'insieme e della meccanica formativa dell'attuale aspetto dell'abitato, precisandone quei valori "costanti" che sono indispensabili per prevedere le linee di tendenza spontanee e per proporre l'eventuale completamento dello stesso in maniera organica, così da poter soddisfarne le esigenze contingenti ed in-analogica-proiezione, senza venir meno o stravolgere quanto rende l'abitato quel fatto "unico" che è stato nella sua storia e che deve continuare ad essere.

Si attua ciò mediante l'applicazione di quella che noi abbiamo chiamato "Legge Ambientale" essa nasce dalle analisi conoscitive già citate che, sommandosi in un organico costruito, evidenziano del sistema insediativo e del singolo oggetto in esame:

- A) Origine
- B) Meccanica evolutiva ( per ampliamento-espansione-deformazione-modificazione)
- C) elementi di valore e grado di valore
- D) necessità evolutive
- E) possibilità di evoluzione
- F) indirizzi e norme coerenti e compatibili col naturale evolversi delle necessità vitali e delle destinazioni d'uso in generale.

Tali "valori" analizzati per singole componenti (particolari o elementi di manufatti) portano alla individuazione delle componenti "Architettonico formali" di un unico manufatto (o edificio); il loro ripetersi nel sistema è una delle componenti base del paesaggio costruito (o modificato) le altre sono nell'ordine:

- a) gli spazi e manufatti pubblici (vie-slarghi-piazze)
- b) gli edifici d'uso pubblico (chiese-scuole-ecc.)
- c) gli elementi naturali (alberi-colture-ecc.)

Anche per essi il ripetersi nel sistema ha notevole importanza ma ancora maggiore ne ha il distribuirsi delle stesse e le loro interrelazione.

#### A) ORIGINE

Il sistema in esame è stato originato da scelte immediate elementari di pochi manufatti dislocati preferibilmente su un buon versante con buone esposizioni al sole e ben riparati dai venti dominanti, vicino all'acqua o con possibilità di creare vicino cisterna e abbeverate, in prossimità del terreno ove fosse possibile pascolare e coltivare e recuperando direttamente sul

terreno o nelle immediate vicinanze il materiale da costruzione. Le necessità vitali (lavoro-residenza-divisioni tra eredi) hanno man mano dato origine, nel tempo al primo aggregato

- per a) ampliamenti successivi dovuti alla naturale crescita di bisogni collegati alla attività lavorativa (crescita naturale delle attrezzature);
- b) divisione delle proprietà tra discendenti per garantire ad essi residenza e lavoro;
- c) per immigrazioni dovute prevalentemente a matrimoni con femmine delle famiglie residenti.

## B) MECCANICA EVOLUTIVA

Tali "espansioni" normalmente graduali o direttamente proporzionate e proporzionali ai bisogni e alle possibilità di farvi fronte (anche economiche) sono avvenute, per i tessuti ed il sistema analizzato, secondo una meccanica semplice, evolvendosi, in molti casi, fino alla saturazione completa di tutto lo spazio disponibile.

Pur tuttavia nel sistema esaminato sono presenti varie gamme evolutive dall'insediamento "elementare" al complesso quasi "urbano" tanto da permettere al momento contemporaneamente una lettura "in natura" di tutte le fasi storiche.

I primi manufatti sono sorti isolati, preferibilmente su un lato del terreno di pertinenza in modo da poterlo meglio usare tendenzialmente sul lato Est o Nord-Est e di impianto normalmente rettangolare, con i lati stretti a Nord e Sud o Nord-Ovest e Sud-Est.

Il cortile è rimasto quindi quasi sempre ad Ovest o Sud-Ovest del manufatto spesso protetto da un muretto a sec-

co anche di discreta altezza.

Gli ampliamenti, le aggregazioni dei volumi necessari allo svolgimento delle attività degli insediati (stalle-fienili-ecc.) sono avvenute continuando fin dove possibile l'orientamento del primo insediamento e sfruttando, per economia, le pareti dello stesso quasi sempre già predisposte (si vedano le pietre di spina spesso presenti) e, a volte, le murature di protezione.

Sono sorte così le prime schiere che, col saturarsi dell'intorno del nucleo insediativo, hanno originato i primi agglomerati (=tessuti) a schiere parallele. \*

I percorsi degli uomini, dei carriaggi e degli animali, in questa fase, se si escludono le vie di collegamento con gli altri insediamenti, che all'origine erano indifferenti e puntavano prevalentemente al raggiungimento più agevole del pascolo, dell'abbeverata o del terreno coltivato attraversando quindi indifferentemente proprietà privata e pubblica ma progressivamente orientandosi nel rispetto dei manufatti (schiere, cortili, orti protetti), si sono stabilizzati prevalentemente sul lato Nord o Nord-Est delle schiere o a Sud Sud-Ovest dei cortili con un andamento a volte anche decisamente irregolare (non si dimentichi la natura prevalentemente dolinare del terreno)

La progressiva necessità di ampliamenti ha trovato poi coerente occupare i lati del cortile occupando a volte il lato Sud o Sud-Ovest e poi gli altri tanto da dargli definizione spaziale ed aspetto ormai di corte vera e propria.

Si sono chiusi così degli "ambiti" a volte anche di notevole superficie dando ormai assetto definitivo all'insediamento.

Si è entrati in una fase in cui lo stanziamento è ormai

complesso, con più nuclei familiari insediati, con attività lavorative differenziate.

Si trova, o nel nucleo o nelle immediate vicinanze, un edificio per il culto e una cisterna pubblica, qualche edificio con attività commerciali; si definiscono meglio i percorsi preferenziali.

Il nucleo semplice si è involuto verso un tessuto insediativo complesso ove alcune parti arrivano ad un livello di saturazione edilizia tali da perdere l'originaria fisionomia ed innescare una meccanica priva di un filo conduttore e legata alle necessità crescenti; si sono occupati così quasi integralmente i cortili (che spariscono in molti casi) e i percorsi si sono intersecati e frammentati.

### C) ELEMENTI DI VALORE

I tipi insediativi originali identificabili nei primi manufatti sono, "ricoveri uomini - attrezzi animali" su spazi scoperti organizzati e protetti da murature. Immediatamente dopo "piccole schiere", "schiere", "corti".

La destinazione d'uso ne condiziona forma, volume, accessi, aperture, finiture (ma va notato che spesso nel tempo la stessa cambiava tanto che una stalla ha potuto poi diventare abitazione e una abitazione deposito attrezzi o altro).

Si tratta dunque quasi esclusivamente di volumi minimi con aperture prevalentemente ad Ovest o a Sud-Ovest rarissima a Nord e a Sud, piccolissima ad Est o Nord-Est (pensare ai venti dominanti e alla corretta insolazione) accessi grandi per i carriaggi quasi sempre direttamente sul cortile, i vani interni sono di scarsa superficie e poco significanti, le coperture a due falde non sporgenti, con sporgenza sui ballatoi quasi sempre aggiunte in un tempo posteriore; camini di fattura

singolare, focolai, scale esterne, ballatoi, portali archivolti, androni, cisterne o pozzi, riquadrature in pietra delle aperture, sono frequenti e spesso prevalenti per singoli elementi in aggregati diversi tanto da rappresentarne un "elemento tipico".

E' bene comunque precisare che pur essendo in tal caso fattori caratterizzanti il paesaggio, raramente si coagulano in un tipo che possa essere considerato "di rilievo".

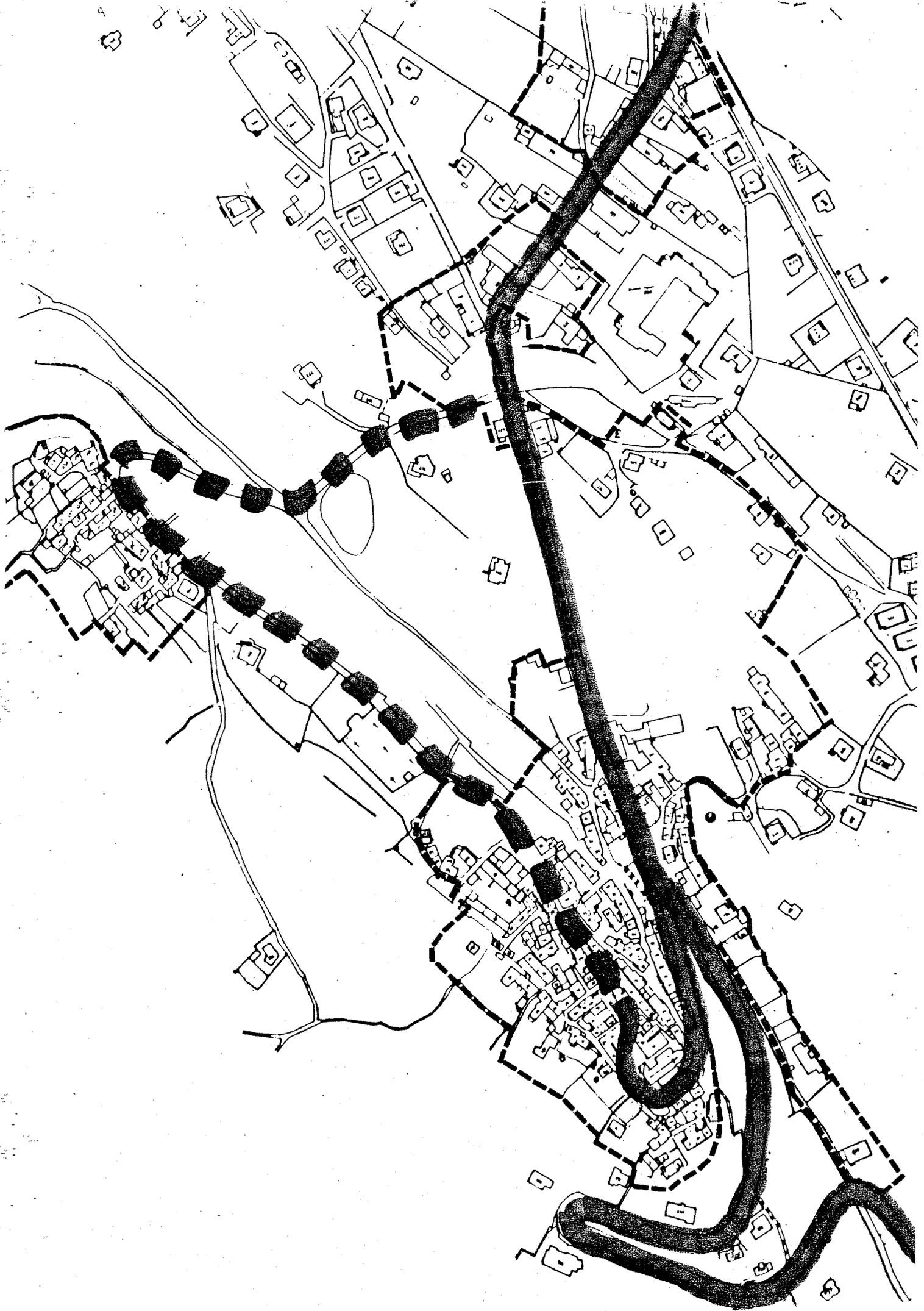
E' comunque soprattutto l'impianto rettangolare del manufatto, il suo volume mai consistente e l'altezza mai rilevante, il cortile anche piccolo, la finitura omogenea delle murature (e non la zoccolatura o la pietra vista a tutti i costi) la pacata scelta dei colori e dei materiali a rappresentare un modo colto e coerente di essere "tipico".

## ANALISI DEL "CENTRO ABITATO"

L'abitato è collegato a Nord con Prosecco e la strada provinciale, a Sud con la costiera con una strada a scorrimento veloce che lascia da una parte i due più consistenti nuclei alti.

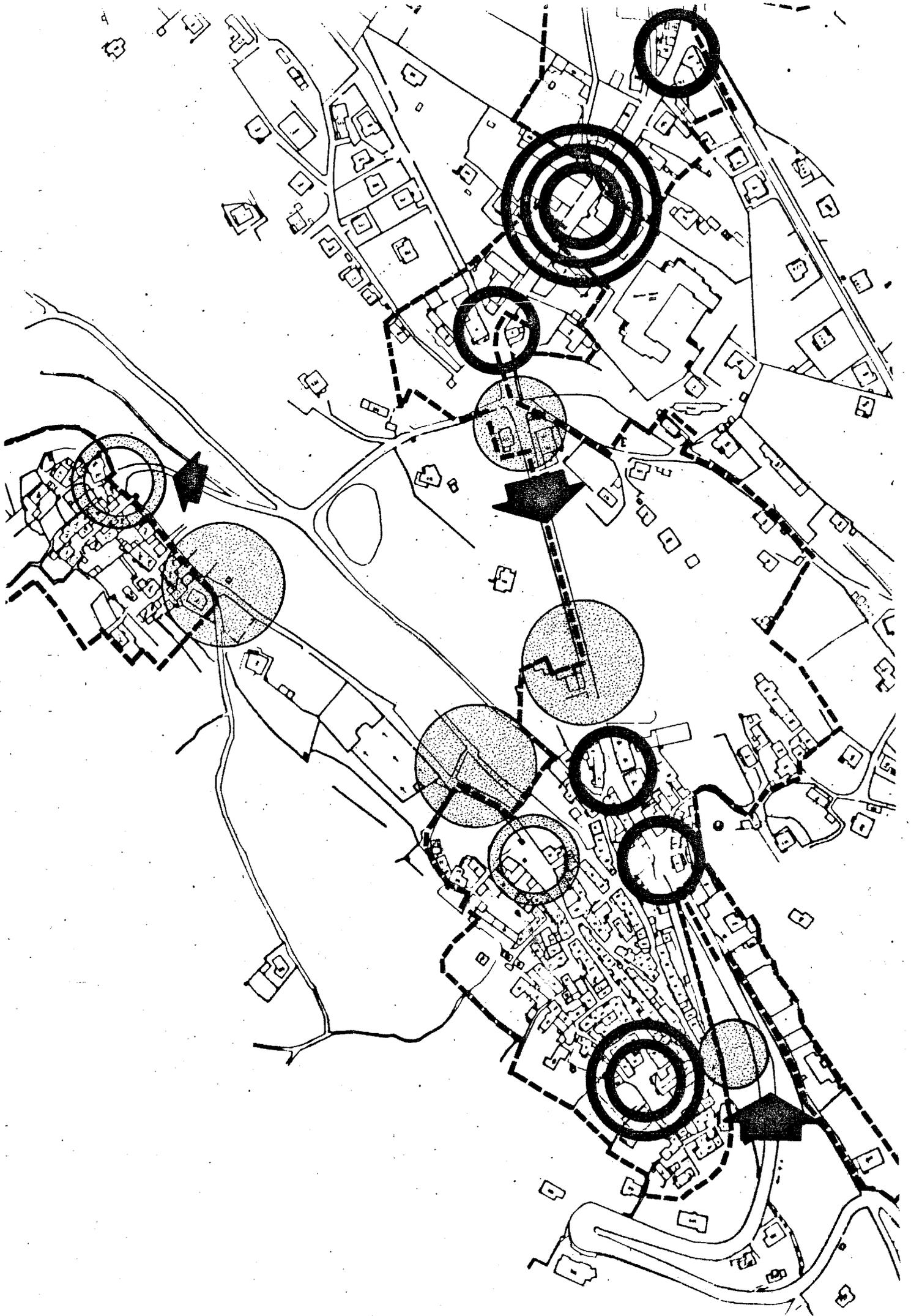
Particolare rilievo, anche se non portata, ha la via che dipartendosi dal crocevia tra la chiesetta di S. Maria e il ponte, sfiorando lo stagno, sale fino al borghetto alto e poi, lungo il crinale si immette nel nucleo centrale fino a fare un tutt'uno, congiungendosi nella piazzetta belvedere davanti alla chiesa parrocchiale, con la discretamente trafficata salita al borgo alto.

Le altre vie sono scarse e quasi impossibili per il traffico veicolare, pochi gli slarghi e le corti.



Dall'analisi dei percorsi, degli edifici, delle funzioni prevalenti e degli spazi in generale emerge l'immagine di un abitato alla configurazione del quale poco contribuiscono le vie di accesso o attraversamento e le scarse attività commerciali bensì la configurazione del terreno.

Rimane elemento "centrale" la piazzetta antistante la chiesa parrocchiale anche se carattere di centralità si riscontra anche nei pressi della chiesetta di S. Maria e dell'incrocio con la salita per Contovello alta.



Le già esposte valutazioni sulle zone omogenee e sui loro caratteri, sommate alle analisi sui tipi e sulla legge ambientale, conducono ad una precisa "zonizzazione di analisi" e suggeriscono chiari elementi per la normativa.

L'analisi accurata del "centro abitato" in quanto a collegamenti, viabilità e spazi pubblici, la verifica della sua dinamica evolutiva nel tempo per soglie storiche documentate e attraverso una coerente ipotesi di sviluppo, il controllo comparato 1973 - 1982 dell'evoluzione e dell'ubicazione delle attività commerciali e artigianali, la verifica dell'ubicazione e della consistenza delle manutenzioni, dei riferimenti o, ove esistano, delle nuove costruzioni negli ultimi 10 anni, ci permettono di giungere alle conclusioni che qui di seguito esponiamo:

- 1) l'abitato centrale è situato a ridosso di una via di buon traffico, ben collegato alla stessa ma completamente isolato;
- 2) l'abitato ha funzioni quasi esclusivamente residenziali, le abitazioni sono perlopiù monofamiliari e le rare attività commerciali sono dislocate nella parte bassa lungo la congiungente con Prosecco ed a ridosso della zona scuole;
- 3) la configurazione d'insieme risente prevalentemente della morfologia del terreno, ma si individuano delle particolari caratteristiche che, pur nell'ambito di una chiara omogeneità di tipi insediativi e materiali, evidenziano tre tipi di zona riconducibili a fasi di sviluppo storicamente diverse;
- 4) riteniamo di poter definire ed individuare tali ambiti in zone strettamente omogenee;

La normativa rende possibile e regola una calibrata operazione di completamento delle zone e dell'abitato nel suo complesso e deve condurre ad una configurazione d'insieme più omogenea e definita.

La scelta accurata dei percorsi cui dare la preferenza, l'individuazione dei parcheggi in prossimità delle vie di accesso, l'eventuale decisione di precisare opportuni sensi unici completerebbero la morfologia generale e faciliterebbero l'uso dell'abitato.

I caratteri di omogeneità delle zone di P.R.P. sono sintetizzabili nei seguenti termini:

- a) zona centro comprendente gli edifici e le aree attigue agli spazi pubblici e alle attività d'uso più frequenti; in essa tipi edilizi ed aree pubbliche indicano chiaramente la spontanea tendenza ad una configurazione con caratteri di centralità, le costruzioni sono sorte o si sono modificate tanto da presentare negozi al piano terra ed alcuni appartamenti di tipo cittadino mentre le corti sicuramente private o "comuni" sono diventate piazzette pubbliche. Il passaggio successivo potrà essere dunque un naturale consolidamento della configurazione "centrale" della zona anche attraverso il definitivo disegno degli spazi pubblici.
- b) zona satura, in essa la crescita spontanea per frazionamenti e aggregazioni successive nel tempo, pur se coerentemente alla "legge ambientale", ha provocato livelli di densità edilizia e sfruttamento delle aree, tali da conferire a questa parte dell'abitato un aspetto particolare; i tipi edilizi sono di semplice distribuzione e fattura, strettamente condizionati dalle contingenze di spazio e dalle attività lavorative degli occupanti. Tutto ciò induce a ritenere tale zona la più antica dell'abitato.
- c) zona completa comprendente tutte le aree in cui le abitazioni ed i manufatti hanno occupato coerentemente alla "legge ambientale" quanto disponibile tranne rari lotti interclusi rimanendo nell'ambito di buone condizioni di abitabilità relativamente ad insolazione e rapporto superfici coperte e scoperte.

d) zona di completamento: essa presenta le identiche caratteristiche morfologiche delle zone complete ma comprende ampi spazi liberi da manufatti.

Le norme di P.R.P. renderanno possibile alle varie zone un riassetto interno e un organico collegamento tra di loro tanto da offrire un'immagine precisa ad un abitato che al momento appare non morfologicamente definito. A tal fine si sono inserite nel disegno d'insieme ed individuate, con opportuna retinatura, indicazioni di progetto in aree al di fuori del perimetro del P.R.P.

Si è ritenuto di fare ciò perchè utile ad una corretta attuazione del piano regolatore particolareggiato. So debbono per ciò intendere tali "sconfinamenti" solo come "suggerimenti" ai fini di una valutazione propositiva a livello di variante di P.R.G.C.

A conclusione di quanto esposto, si chiarisce che le categorie A 1, A2, A4, A5, A 7 (previste dall'art. 34 del P.U.R.) non sono state individuate esplicitamente per le ragioni già illustrate nelle premesse. Si sono invece individuate:

- la categoria A 3 in quanto quasi tutti gli immobili, per le loro caratteristiche costruttive potrebbero necessitare non solo di restauro ma di interventi di ristrutturazione edilizia, seppur minimi e prevedibili solo in fase di esecuzione dei lavori;
- la categoria A 6 per le aree libere. Per questa categoria, essendo i nuclei di interesse ambientale costituiti, in genere, da unità frazionali a carattere prevalentemente agricolo (art. 21 del P.U.R.), contraddistinti da un impianto storico compiuto ma non definito, è ritenuto corretto mantenere la densità media attuale di 2,4 mc./mq. in quanto i nuovi edifici debbono contribuire a completare l'aspetto dell'abitato nel suo insieme.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO

L'intervento progettuale intende, nell'ambito delle zone individuate dall'analisi preliminare, dare assetto formale all'abitato e renderlo più funzionale allo uso dei residenti in prima istanza e più razionalmente fruibile dall'utente esterno in seconda, agevolandone sia l'attraversamento (non veloce) sia la permanenza. Fondamentale a tale scopo risulta l'operazione di disegno degli spazi pubblici, con essa si intende rendere più agevole la circolazione sia agli autoveicoli che ai pedoni, essa è stata così ottenuta:

1) Individuando una serie di tratti di strade (di uso misto) ove è auspicabile l'allargamento della sede onde permettere di fatto il percorrimto veicolare a due sensi (come comunque avviene ma con notevole difficoltà) senza però forzare verso un attraversamento a scorrimento veloce o eccessivamente agevole che otterrebbe risultati negativi per la vita dell'abitato.

Tali sono:

- a) la strada di crinale congiungente Contovello alta e Borghetto Dolegna Vas;
- b) la strada congiungente il crocevia centrale con lo stagno;
- c) il tratto di strada che dipartendosi dal crocevia centrale (mappali n° 95 - 104 - 105) sale verso Nord - Est;
- d) il tratto di strada che dai mappali n° 17/2 - 19 - 23 sale a Nord - Est preseguedo la nuova strada congiungente la sopracitata con via S. Nazario e la zona scuola;

- e) il tratto congiungente verso Ovest il nuovo incrocio a ridosso degli stessi mappali n° 17/2 - 19 - 23 e la Strada del Friuli;
  - f) la Salita di Contovello.
- 2) Dotando il paese di nuove, calibrate vie d'uso e di attraversamento (di tipo e sezione variabile). Queste, opportunamente collegate alle esistenti, completano la rete dei percorsi, permettono una circolazione più snella dei veicoli e dei pedoni all'interno e il raggiungimento delle zone di parcheggio.

Tali sono:

- a) il tratto a doppio senso che sale dall'allargato crocevia mappale n° (462) verso Nord - Ovest innestandosi nella congiungente i due borghi (Contovello Centro);
- b) strada a doppio senso sul versante mare in direzione Nord - Sud collegata a tutte le pedonali esistenti e alla piazza antistante la chiesa mediante il ripristino di una vecchia pedonale (Contovello Centro);
- c) breve tratto tra i mappali n° 502 - 503 - 504 congiungente la strada dello stagno con la Strada del Friuli (Contovello Centro);
- d) sistema di strade nella zona ad Est della Strada del Friuli con collegamento a via S. Nazario (Contovello bassa);
- e) strada a doppio senso sul versante mare in direzione per un tratto Est - Ovest e per l'altro Nord - Sud collegata a tutte le pedonali (esistenti nuove e ripristinate) in Contovello - Borgo Dolegna Vas;

f) strade d'uso sui mappali n° 771 - 772 - 774 - 775/3  
3) Individuando e disegnando una serie di parcheggi che permettano di concentrare in spazi opportuni e opportunamente vicini (ma mai di dimensioni consistenti e mai stravolgenti natura, e forma dell'abitato) sia i veicoli dei residenti (che in molti casi non dispongono nè potranno mai disporre di posti macchina propri) sia degli utenti esterni, i parcheggi saranno nella maggioranza raggiungibili da più parti e non dovranno assolutamente funzionare come terminali se non per quelli di stretta pertinenza delle zone residenziali.

Tali sono:

- a) parcheggio alberato ad Est della chiesa parrocchiale con circa 10 posti macchina;
  - b) parcheggi terminali nuova strada versante mare con circa 15 posti;
  - c) parcheggi attorno alla zona Torre di Prosecco per un totale di circa 36 posti; dei quali 21 posti macchina in prossimità della strada e del cimitero fuori dal perimetro del P.R.P.
- Che porta a circa 61 la disponibilità dei posti macchina per Contovello Alta;
- d) parcheggi a Nord e a Sud della fontana per n° 20 posti circa.
  - e) parcheggi su nuove strade per n° 20 posti circa;
- Che porta a circa 40 la disponibilità dei posti macchina per Contovello - Borgo Dolegna Vas;
- f) sistema di parcheggi nella zona ad Est della Strada del Friuli per un complessivo di n° 46 posti circa;
  - g) parcheggio alberato davanti chiesetta di S. Maria per n° 20 posti circa;

Che porta a circa 66 la disponibilità in posti per Contovello Bassa.

Tutto questo per un complessivo di circa 167 posti.  
4) Il completamento di una viabilità agevole potrà avvenire con l'individuazione di sensi unici o preferenziali opportuni laddove un allargamento è possibile senza l'abbattimento di manufatti a valore ambientale e non auspicabile per la vita dell'abitato (una ragionevole ipotesi è quella suggerita nel grafico della viabilità).

In esso si evidenzia un reticolo di vie decisamente a doppio senso collegato alla rete generale a senso preferenziale mentre i brevi tratti pedonali perlopiù non fanno che precisare quanto di fatto già avviene con la impossibilità di transitare con veicoli se non di minimo ingombro alcune vie chiarendo i percorsi preferenziali di attraversamento (lento) e d'uso.

La messa a dimora di altofusti tipici ove indicato completerebbe una immagine di insediamento "coerente".

L'assetto formale nell'insieme si attua mediante un completamento dell'abitato e norme che permettano interventi rispettosi per volume, distribuzione e tipi di materiali.

Si debbono comunque intendere vincolanti solo le indicazioni all'interno del perimetro del P.R.P.

Il planivolumetrico che esponiamo propone:

- Per Contovello Alta il consolidamento dell'immagine dell'abitato con:

- a) l'allargamento della piazza belvedere antistante la chiesa, la sistemazione a verde pubblico della area sottostante e il collegamento pedonale alla nuova strada;
- b) la sistemazione a verde pubblico dell'area "Torre di Prosecco".

- Per Contovello - Borgo Dolegna Vas la definizione di una fisionomia coerente con il far gravitare l'abita to verso la piazza - parcheggio alberato sul versante mare.
- Per Contovello Bassa nell'area ad Est della Strada del Friuli la formazione di un sistema insediativo imperniato su una zona a caratteristiche di centralità formata da ampio parcheggio - piazzetta alberata ed edificio - i di collegamento della stessa con la Strada del Friuli di possibile destinazione commerciale.

Il completamento in generale dell'edilizia dell'abitato mediante tipi coerenti alla "legge ambientale" e quindi prevalentemente a schiera, con orientamento Nord Ovest Sud - Est ed edificati sul lato Nord del lotto di pertinenza e con pianta di superficie coperta base di mq. 80 con fronte di ml. 10 per un complessivo di 96 abitazioni monofamiliari possibili, distribuite con percorso d'uso sul lato Nord, in aree libere e sufficientemente pianeggianti e sui rari lotti interclusi e conformi norme individuate nelle analisi e precisate nelle norme di attuazione; a tale numero di abitazioni corrispondono n° 288 abitanti insediabili, come deducibile dal TAB. 1/2 dell'allegato aggiornamento dati urbanistici, che sommati ai 462 abitanti attualmente insediati porterebbe ad un totale di 750 abitanti. Inoltre calcolando il reinserimento di circa 40 abitanti negli edifici attualmente non abitati, si arriva ad un complessivo di 790 abitanti. Sommando questi ai 767 di Prosecco si arriva a 1557 abitanti, numero inferiore ai 2054 previsti dal documento tecnico T 8 e (vedi STRALCIO P.R.G.) pertanto non influente sugli standard urbanistici del P.R.G.C.-

RELAZIONE DI PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE OCCORRENT  
TI PER LA ACQUISIZIONE DELLE AREE E PER LE SISTEMAZIONI  
GENERALI NECESSARIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO.

Come già indicato nella prima parte della relazione illustrativa dell'intervento si è prevista la realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Allargamento e rettifica di strade esistenti
- 2) Costruzione di parcheggi e sistemazione a verde
- 3) Costruzione di nuovi tronchi di strada
- 4) Interramento di linee elettriche e telefoniche aeree.

1) Le strade esistenti verranno allargate, rettificare ed adattate alle esigenze del traffico veicolare senza intaccare il patrimonio edilizio. Sarebbe opportuna la loro pavimentazione in cubetti di porfido onde permetttere una facile risistemazione in caso di esecuzione di allacci alle reti sotterranee e soprattutto per evitare che ripetuti ripristini e ricarichi del manto bituminoso provochino l'abbassamento del piano di calpestio interno alle case relativamente al piano stradale con conseguenze negative dal punto di vista igienico.

2) In prossimità dei parcheggi e nelle aree da sistemare a verde verranno messe a dimora piante d'alto fusto tipiche locali ed una semina di miscugli di specie preparatorie.

3) Nuovi tronchi di strada verranno realizzati nelle zone scarsamente urbanizzate.

4) Si ravvisa inoltre l'opportunità di migliorare l'aspetto dell'abitato eliminando gli impianti aerei di distribuzione dell'energia elettrica, della rete telefonica e soprattutto quella di illuminazione pubblica interrando le rispettive condotte. Lo stesso sistema verrà

adottato nella realizzazione delle strade nuove.

Non si è prevista alcuna spesa per l'esecuzione di opere fognarie e di depurazione delle acque in quanto alla sua progettazione ed esecuzione il Comune provvederà in altra sede (la progettazione delle opere come da delibera n. 967 del 12.3.1982 e n. 419 del 30.4.1982 è già in fase avanzata ).

Si espone di seguito la stima dei lavori descritti (al netto dell'IVA).

Espropri

12.507 mq x 15000 Lit/mq x 4 187.605.000.-

Strade nuove e rettifica delle esistenti

6.400 mq x 42000 Lit/mq 268.800.000.-

Parcheggi

2.700 mq x 24000 Lit/mq 64.800.000.-

Opere murarie, gradinate, ringhiere 350.000.000.-

Aree a verde 30.000.000.-

Demolizioni 5.371.200.-

Pavimentazione in porfido

1.700 mq x 66000 Lit/mq 112.200.000.-

Linee ill. pubbl., ENEL, SIP nuove

900 ml x 92400 Lit/ml 93.300.000.-

Rifacimento delle linee aeree a sotterranee

600 ml x 72000 43.200.000.-

Sommano Lit

1.155.276.200.-

| DITTA                                     | P.c.N. | P.T. | Cultura         | Sup. | R.d. | R.a. | Sup. espr. |
|---|--------|------|-----------------|------|------|------|------------|
| DANEV (DANEU) Laura in Ban                | 17/2   | 2593 | casa corte      | 483  | -    | -    | 20         |
| DANIELI Giovanna in Sternat               | 39/2   | 2527 | vigna 7         | 576  | 1210 | 1094 | 45         |
| - " - " - " -                             | 40/2   | 2527 | prato           | 1023 | 614  | 409  | 40         |
| DANIELI Albino &<br>SUC Irene in Danieli  | 40/1   | 2528 | prato 6         | 1308 | 784  | 523  | 2          |
| PRASSELLI Wladimira (Mirella)             | 41/1   | 1766 | sem. 4          | 402  | 1126 | 563  | 89         |
| STARC Carlo                               | 41/2   | 1752 | sem. 4          | 488  | 1366 | 683  | 13         |
| PRASEJ Maria fu Cristiano                 |        |      |                 |      |      |      |            |
| - " - (PRASSEL) Nicolo fu Cristiano       | 45     | 2111 | pascolo 4       | 130  | 32   | 11   | 12         |
| REGHENT Antonia già ved. Prassel in Stoka |        |      |                 |      |      |      |            |
| PRASELJ Cristiaso fu Crismano             | 46     | -    | casa stalla cor | 160  | -    | -    | 11         |
| SCAMPERLE Anna in Danieli                 |        |      |                 |      |      |      |            |
| - " - Luigi                               |        |      |                 |      |      |      |            |
| - " - Daniele                             | 47     | 1124 | casa corte      | 110  | -    | -    | 8          |
| CARLI Giuseppina in Blasina               |        |      |                 |      |      |      |            |
| BLASINA Carlo                             | 48     | 2600 | casa corte      | 100  | -    | -    | 15         |
| BAN Luca fu Simone                        | 85     | -    | sem. 4          | 970  | 2716 | 1358 | 153        |

| DITTA   | P.c.N. | P.T. | Cultura     | Sup. | R.d. | R.a. | Sup. espr. |
|---|--------|------|-------------|------|------|------|------------|
| COMUNE DI TRIESTE   |        |      |             |      |      |      |            |
| - " -   | 241    | -    | prato 5     | 320  | 336  | 208  | 55         |
| - " -   | 295/1  | -    | vigna 3     | 84   | 412  | 244  | 84         |
| - " -   | 296    | -    | cimitero    | 710  | -    | -    | 159        |
| - " -   | 505    | -    | pascolo     | 500  | 65   | 23   | 39         |
| - " -   | 688    | -    | pascolo 6   | 1564 | 203  | 71   | 811        |
| STOKA Giuseppe fu Giuseppe  | 58     | -    | vigna 6     | 340  | 952  | 714  | 78         |
| STARC Andrea fu Andrea  | 55     | 2340 | pascolo 4   | 517  | 129  | 46   | 118        |
| - " - " -   | 56/1   | 2340 | sem. 4      | 515  | 1442 | 721  | 43         |
| STARZ Andrea fu Antonio   | 57     | -    | vigna 7     | 880  | 1848 | 1672 | 185        |
| - " - " -   | 59     | -    | vigna 6     | 1030 | 2884 | 2163 | 203        |
| STOKA Giacomo fu Giuseppe   | 60     | -    | sem. 4      | 820  | 2296 | 1148 | 98         |
| SOTTOCCA (STOKA) Giovanni fu Matteo pdf   |        |      |             |      |      |      |            |
| SOTTOCCA Carlo fu Giovanni  | 61     | 1593 | vigna 6     | 720  | 2016 | 1512 | 38         |
| STARC Carlo di Giuseppe &<br>REGGENTE Maria in Starc  | 63/1   | 2493 | vigna 6     | 2557 | 7160 | 5370 | 318        |
| SOCIETA' DI CONSUMO (Contovello)  | 64     | -    | casa tratt. | 1560 | -    | -    | 55         |
| - " -   | 88     | -    | sem. 5      | 1027 | 2054 | 1368 | 433        |
| PRASEL Andrea fu Giuseppe &<br>- " - Stefania fu Giuseppe &<br>- " - Vittorio fu Giuseppe &<br>- " - Giovanna fu Giuseppe | 67     | 1015 | pascolo 3   | 160  | 88   | 30   | 58         |
| CIACCHI Andrea fu Bortolo   | 69     | -    | prato 6     | 86   | 52   | 34   | 25         |
| - " -   | 70     | 2326 | prato 6     | 1350 | 810  | 540  | 245        |

| DITTA                                  | P.c.N. | P.T. | Cultura    | Sup. | R.d. | R.a. | Sup. espr. |
|--|--------|------|------------|------|------|------|------------|
| STARZ (STARZ) Stefano fu Tommaso       | 87     | 1590 | vigna 6    | 640  | 1792 | 1344 | 385        |
| " " " " " " " "                        | 406    | 1590 | cantina    | 55   | -    | -    | 11         |
| REGCENTE (REGEN) Giuseppe              | 98     | 470  | corte      | 51   | -    | -    | 46         |
| BISCARO Salvatore di Raffaele          | 99     | 1945 | casa corte | 72   | -    | -    | 59         |
| STARZ (STARZ) Savina ved. Cibic &      |        |      |            |      |      |      |            |
| " " " " " " " " Dario &                |        |      |            |      |      |      |            |
| SULICOGJ Giovanna ved. Starz (Starz)   | 120    | 2462 | prato 5    | 610  | 641  | 397  | 31         |
| DANIELI (DANEU-DANEV) Andrea fu Matteo | 242    | 2596 | vigna 3    | 240  | 1176 | 696  | 6          |
| " " " " " " " "                        | 316    | 610  | vigna 2    | 280  | 1680 | 896  | 117        |
| " " " " " " " "                        | 318    | -    | vigna 4    | 210  | 861  | 567  | 42         |
| " " " " " " " "                        | 319    | -    | vigna      | 150  | 510  | 360  | 41         |
| " " " " " " " "                        | 461/1  | -    | cortile    | 21   | -    | -    | 21         |
| STOKA Angelo fu Simone                 | 243    | -    | vigna 3    | 230  | 1127 | 667  | 2          |
| STOKA Jolanda fu Giovanni              | 244    | 2109 | vigna 3    | 378  | 1852 | 1096 | 4          |
| BENE PUBBLICO COMUNALE RAMO STRADE     | 246    | -    | strada     | 456  | -    | -    | 6          |
| " " " " " " " "                        | 294    | -    | strada     | 51   | -    | -    | 51         |
| " " " " " " " "                        | 511    | -    | esente     | 1436 | -    | -    | 1121       |
| " " " " " " " "                        | 513    | -    | cesso      | 06   | -    | -    | 6          |

| DITTA                                | P.c.N. | P.T. | Cultura | Sup. | R.d. | R.a. | Sup. espr. |
|--------------------------------------|--------|------|---------|------|------|------|------------|
| REGENT Giuseppe di Stefano &         |        |      |         |      |      |      |            |
| - " - Orsola di Stefano &            |        |      |         |      |      |      |            |
| - " - Anna di Stefano &              |        |      |         |      |      |      |            |
| STARZ Maria di Martino in Starz &    |        |      |         |      |      |      |            |
| - " - Giuseppe fu Martino            | 295/2  | 1457 | vigna   | 266  | 1303 | 771  | 266        |
| REGENTE Vanda                        | 313    | 2651 | vigna 2 | 1410 | 8460 | 4512 | 12         |
| DANIELI Giovanni fu Pietro           | 315    | -    | pascolo | 110  | 27   | 10   | 94         |
| STARZ Nicolò fu Tommaso &            | 317    | 1780 | vigna   | 580  | 3480 | 1856 | 120        |
| - " - Maria in Starz fu Giuseppe     | 320    | -    | vigna 3 | 97   | 475  | 281  | 12         |
| DE STEINKUHL Bruno fu Massimiliano & |        |      |         |      |      |      |            |
| - " - Egone fu Massimiliano          | 379    | 1151 | ruina   | 19   | -    | -    | 19         |
| SONZE Martino fu Giacomo             | 461/2  | -    | ruina   | 20   | -    | -    | 20         |
| SIMONIC dott. Enrico                 | 466    | 2542 | vigna 4 | 136  | 558  | 367  | 24         |
| - " - " -                            | 467    | 2777 | stalla  | 25   | -    | -    | 20         |
| SLAVNIK Antonio fu Francesco &       |        |      |         |      |      |      |            |
| - " - Emilia - " - &                 |        |      |         |      |      |      |            |
| - " - Carlo - " - &                  |        |      |         |      |      |      |            |
| - " - Maria - " - &                  |        |      |         |      |      |      |            |
| - " - Francesco - " -                | 475    | -    | sem. 5  | 29   | 58   | 39   | 5          |
| REGENTE Basilio &                    |        |      |         |      |      |      |            |
| - " - Vesna                          | 504    | 1131 | vigna 4 | 1130 | 4633 | 3051 | 222        |

| DITTA                                 | P.c.N. | P.T. | Cultura     | Sup. | R.d. | R.a. | Sup. espr. |
|---------------------------------------|--------|------|-------------|------|------|------|------------|
| OPPLET Dalibor                        | 507    | 1759 | vigna 4     | 340  | 1394 | 918  | 48         |
| ENEL Roma                             | 512    | 24   | cab. elett. | 09   | -    | -    | 9          |
| - " -                                 | 689    | 24   | cab. elett. | 30   | -    | -    | 13         |
| DANEU Maddalena fu Matteo ved. Ciak   | 537    | -    | casa        | 66   | -    | -    | 66         |
| DANIELI Eleonora in Matiacio          | 551    | 2347 | vigna 2     | 78   | 468  | 250  | 10         |
| MURAVEC Anna ved. Fabcich             | 552    | 274  | vigna 2     | 170  | 1020 | 544  | 16         |
| COSELLI Bruno                         | 555/1  | 2582 | vigna       | 69   | 235  | 166  | 18         |
| STOCCA (STOKA) Giovanni fu Mattia     | 557    | 363  | vigna 5     | 220  | 748  | 528  | 105        |
| - " - " - " - " -                     | 558    | 2364 | vigna 3     | 110  | 539  | 319  | 88         |
| UKMAR Giusto fu Luigi                 | 559    | -    | vigna       | 230  | 1380 | 736  | 8          |
| GHERLANI Vita di Giuseppe in Mennucci | 560    | 1021 | vigna 3     | 320  | 1568 | 928  | 17         |
| REGGENTE Vittorio                     | 561    | 2476 | vigna 3     | 590  | 2891 | 1711 | 215        |
| - " - " -                             | 568/2  | 2476 | cortile     | 119  | -    | -    | 31         |
| DANIELI Maria ved. Reggente           | 577/1  | 2898 | vigna 3     | 244  | 1196 | 708  | 61         |
| CINCERLE Stanislao fu Filippo         | 577/2  | -    | vigna 3     | 75   | 367  | 217  | 13         |
| - " - " - " -                         | 609    | 1501 | vigna 3     | 460  | 2254 | 1334 | 77         |
| - " - " - " -                         | 630    | 1501 | prato 4     | 250  | 438  | 225  | 250        |

| DITTA  | P.c.N. | P.T. | Cultura    | Sup. | R.d. | R.a. | Sup. espr. |
|--|--------|------|------------|------|------|------|------------|
| GERLANC Carlo fu Michele                             | 578    | 892  | vigna 4    | 521  | 2136 | 1407 | 113        |
| COSSUTTA Federico                                    | 579    | 1847 | vigna 3    | 400  | 1960 | 1160 | 11         |
| DANIELI Giuseppe                                     | 629    | 2569 | prato 4    | 220  | 385  | 198  | 220        |
| BUNTAR Appollonia ved. Starz                         | 631    | -    | pascolo    | 1382 | 180  | 62   | 1382       |
| " " " "  | 639    | -    | sem. 6     | 310  | 372  | 341  | 77         |
| STARZ Antonia in Puntar                              | 640    | -    | vigna 5    | 180  | 612  | 432  | 180        |
| STOCCA Giuseppe                                      | 641    | 1956 | vigna 6    | 320  | 896  | 672  | 78         |
| CIAK Angelo fu Giacomo &<br>REGENT Carlo fu Giovanni | 642    | 1264 | sem. 4     | 44   | 123  | 61   | 12         |
| PERTOT Anna fu Mattia                                | 676    | 1796 | vigna 3    | 630  | 3087 | 1827 | 18         |
| PUNTAR Rodolfo                                       | 684/2  | 2525 | casa corte | 184  | -    | -    | 35         |
| BIASINI Antonio di Antonio                           | 686    | -    | casa corte | 240  | -    | -    | 34         |
| " " " "  | 687    | -    | prato 4    | 120  | 210  | 108  | 14         |
| UKMAR Giusto   | 562    | 921  | vigna 3    | 220  | 1078 | 638  | 3          |
| GERLANI Aurora in Pertot                             |        |      |            |      |      |      |            |
| " " Cvetka in Petelin                                | 774    | 2832 | sem. 3     | 320  | 3520 | 1760 | 40         |
| " " Maria in Clifford                                | 775/3  | 2653 | vigna 5    | 717  | 6453 | 5736 | 196        |
| " " Vera   |        |      |            |      |      |      |            |

•/••

| DITTA   | P.o.N. | P.T. | Cultura | Sup. | R.d. | R.a. | Sup. espr. |
|---|--------|------|---------|------|------|------|------------|
| REGHENT Giovanna ved. Cherlani                  | 775/1  | 521  | vigna 5 | 1105 | 3757 | 2652 | 35         |
| - " - " - " -                                   | 777    | 521  | sem. 3  | 198  | 712  | 316  | 24         |
| PRASELI (PRASELJ) Giuseppe fu Antonio           | 778    | -    | vigna 3 | 98   | 480  | 284  | 6          |
| - " - " - " -                                   | 785    | -    | vigna 6 | 380  | 1064 | 798  | 139        |
| CHERLANZ Matteo fu Biagio                       | 779    | -    | vigna 4 | 220  | 902  | 594  | 70         |
| REGGENTE Giuseppe fu Michele &                  | 782    | -    | vigna   | 278  | 1362 | 806  | 151        |
| - " - Guerrino - " - &                          | 1132   | -    | vigna 3 | 49   | 240  | 142  | 19         |
| - " - Mario - " -                               | 783    | -    | vigna 4 | 930  | 3813 | 2511 | 266        |
| STOKA Giacomo fu Simone                         | 1121   | -    | vigna 2 | 440  | 2640 | 1408 | 38         |
| CHERLANI Carlo di Giuseppe                      | 1123/1 | 2764 | vigna 3 | 178  | 872  | 516  | 60         |
| DANEV Ernesto                                   | 1125   | -    | sem. 3  | 200  | 720  | 320  | 84.        |
| DANIELLI (DANEU) Carlo fu Biagio<br>qm Antonio  | 1128   | -    | vigna 4 | 220  | 902  | 594  | 132        |
| CIACCHI Andrea fu Bortolo                       | 1129   | -    | vigna 2 | 90   | 540  | 288  | 87         |
| CIAX Michele fu Antonio                         | 1130   | -    | vigna 5 | 210  | 714  | 504  | 15         |
| - " - " - " -                                   | 1131   | 2838 | vigna 3 | 72   | 353  | 209  | 28         |
| AMSTICI Giampaolo &<br>CUBANI Tullia in Amstici |        |      |         |      |      |      |            |

| DITTA  | P.C.N. | P.T. | Cultura   | Sup. | R.d. | R.a. | Sup. espr. |
|--|--------|------|-----------|------|------|------|------------|
| ZAVADLAV Giovanni fu Giovanni                | 1127   | -    | sem. 2    | 620  | 2852 | 1116 | 189        |
| - " - " - " -                                | 1140   | -    | prato 6   | 170  | 102  | 68   | 93         |
| - " - " - " -                                | 1146   | -    | corte     | 230  | -    | -    | 4          |
| DANEU Giuseppe fu Giuseppe                   | 1142   | -    | sem. 3    | 120  | 432  | 192  | 97         |
| - " - " - " -                                | 1145   | -    | sem. 4    | 370  | 1036 | 518  | 275        |
| COMUNE DI TRIESTE                            | 1159   | -    | pascolo 6 | 180  | 23   | 08   | 35         |
| DANIELI Emilia                               | 747/2  | 2775 | vigna 4   | 298  | 1221 | 804  | 13         |
| GHERLANZ Matteo fu Antonio                   | 775/2  | -    | vigna 5   | 94   | 319  | 225  | 16         |
| GHERLANI (GHERLANZ) Francesco fu Andrea      | 771    | 2894 | sem. 3    | 220  | 792  | 352  | 45         |
| ZUCCOLI Giovanni &<br>STOKA Marta in Zuccoli | 772    | 2524 | sem. 3    | 300  | 1080 | 480  | 42         |

| DITTA   | P.c.N.         | P.T.             | Cultura            | Sup.       | R.d.       | R.a.       | Sup. espr. |
|---|----------------|------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| PRASSEL Giuseppe fu Antonia   | 1133           | -                | vigna 2            | 330        | 1980       | 1056       | 38         |
| PUNTAR Giuseppe fu Giuseppe &<br>- " - Giovanni                                     | 1136<br>1139   | -<br>-           | vigna 6<br>vigna 4 | 290<br>150 | 812<br>615 | 609<br>405 | 60<br>82   |
| PUNTAR Giacomo fu Martino   | 1138           | -                | sem. 3             | 150        | 540        | 240        | 65         |
| REGGENTE Giovanni fu Reghent<br>- " - " - "   | 1141<br>1143   | -<br>-           | sem. 3<br>cortile  | 600<br>35  | 2160<br>-  | 960<br>-   | 36<br>7    |
| PUNTAR Giovanna nt. Reghent<br>- " - " - fu Giovanni<br>- " - Orsola<br>- " - maria | 1144<br>1148/2 | -<br>-<br>-<br>- | corte<br>passag.   | 63<br>30   | -<br>-     | -<br>-     | 5<br>30    |
| PUNTAR Matteo fu Giuseppe   | 1149/2         | -                | corte              | 08         | -          | -          | 08         |
| MATIJACIC Mario<br>ZAVALLI Maria in Matijacic                                       | 1152           | 2531             | casa               | 86         | -          | -          | 40         |
| PUNTAR Maria in Danieli fu Giacomo  | 1154           | -                | orto               | 140        | 546        | 154        | 115        |
| REGGENTE Giovanni fu Giordano   | 1155           | -                | pascolo 3          | 59         | 32         | 11         | 5          |
| PUNTAR Giuseppe fu Giuseppe qm. Antonio<br>- " - Giovanni<br>- " - Maria in Danieli | 1157           | -<br>-<br>-      | casa corte         | 82         | -          | -          | 24         |
| GIARIZZA Guglielmina in Adovisio  | 1160           | 2838             | vigna 5            | 69         | 235        | 166        | 32         |

## Elaborati di progetto

- A Relazione illustrativa con elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare e relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano.
  - B Stralcio del PRG vigente e delle norme urbanistico edilizie.
  - C Consistenza edilizia attuale
  - D Zonizzazione di progetto
  - E Allineamenti, rettifiche stradali, lotti interclusi e comparti
  - F Planivolumetrico
  - G Viabilità
  - H Profili regolatori altimetrici, sezioni stradali ed edifici di maggior e particolare interesse.
  - I Aree soggette ad esproprio o vincolo
  - L Norme urbanistico-edilizie di attuazione
- Tav.1 Elementi architettonici e decorativi
- Tav.3 Analisi degli elementi estranei all'ambiente
- Allegato : Analisi storica - Aggiornamento dati urbanistici - Aggiornamento situazione igienico statica - Aggiornamento attività - Documentazione fotografica - profili.