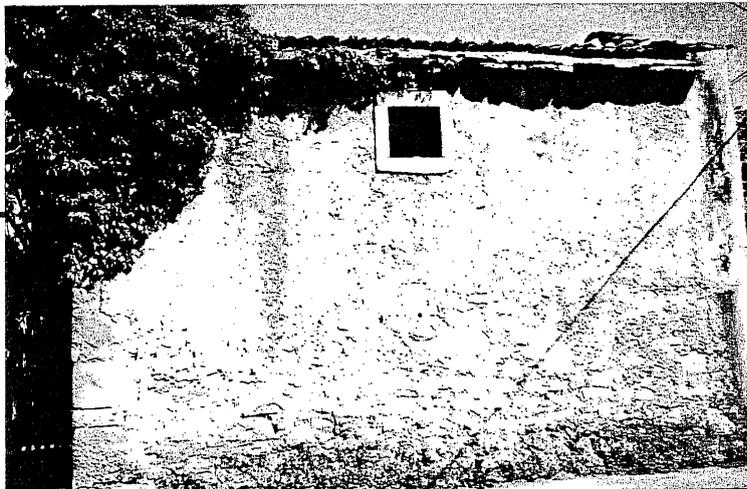


Relazione: 2° fase

Piano
Regolatore
Particolareggiato
Comunale
della Zona B0b
di Trebiciano

Regione Autonoma
Friuli - Venezia Giulia
Provincia di Trieste

Comune di
Trieste

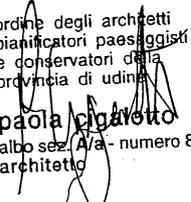


 **COMUNE DI TRIESTE**
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbana

Allegato alla deliberazione consiliare
n. 39 dd. 22 maggio 2008
IL PRESIDENTE IL V. SEGR. GEN.
Pacor Lorenzut

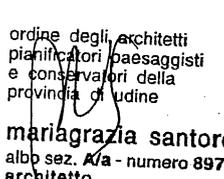
prot.corr. 2/1-83/2000
sf.int. 2008-0008126

appc udine

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

paola cigalotto
albo sez. A/a - numero 868
architetto

appc udine

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine


mariagrazia santoro
albo sez. A/a - numero 897
architetto

Febbraio 2008

architetti Cigalotto e Santoro associati

6 v. Molin Nascosto

33100 Udine

0432 50 56 76

csarchit@tin.it

Premessa

Un indice ragionato	pag. 3
Le immagini di Trebiciano	pag. 4
Immagini alla grande scala	
Immagini alla scala del quartiere	
Immagini alla scala del borgo originario	
Dati quantitativi	pag. 7
Gli abitanti e il borgo	
Gli edifici	
Un adeguamento possibile	pag. 9
Gli oggetti del Piano	
I soggetti del Piano	
Un progetto per Trebiciano	pag. 11
Tipi di intervento	
Le nuove edificazioni	
Usi previsti	
Il progetto degli spazi aperti	
Norme e guida agli interventi	
Quantità di Piano	pag. 29
Volumetrie	
Standard	
Costi e tempi	pag. 31
I costi del Piano	
I tempi del Piano	

Nelle pagine che seguono e nelle tavole che le accompagnano è illustrato, nei suoi elaborati progettuali, il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale relativo alle zone B0b del borgo originario di Trebiciano.

Il piano è stato redatto ai sensi del Capo II sezione I articoli 42/48 della L.R. 52/91 e successive modificazioni e secondo le direttive che si ricavano dall'art. 5.2.2 delle Norme Tecniche di attuazione della vigente variante al P.R.G.C.

Gli elaborati progettuali, relativi alla seconda fase dell'incarico regolato da disciplinare del 29 febbraio 2000, basano le loro ipotesi interpretative sul materiale relativo alla prima fase dello studio, consegnato in data 29 agosto 2000, e che si ritiene parte integrante del Piano stesso.

La prima fase si è conclusa con una presentazione di quattro differenti scenari di intervento, attentamente valutati per le loro conseguenze, che sono stati sottoposti a parere dell'Amministrazione Comunale che si è espressa in merito.

Il documento presentato in queste pagine contiene "l'ipotesi del progetto di piano" (dal disciplinare di incarico), e "con riferimento alle ricerche e agli studi svolti in via preliminare alla redazione del Piano Particolareggiato, fissa gli obiettivi nonché i criteri informativi del Piano stesso, illustra la previsione di massima delle spese occorrenti per la sua realizzazione, delinea i tempi previsti per l'attuazione nonché delle relative priorità (art. 44 L.R. 52/91 e succ.).

Un piano particolareggiato è uno "strumento" di "attuazione" del P.R.G.C., in questo senso approfondisce alcune dimensioni specifiche dell'operare sul territorio prendendo avvio delle scelte generali già operate e verificandole nella concretezza delle situazioni fisiche e funzionali.

Un piano particolareggiato per un centro storico, inoltre, si pone con forza sullo sfondo di una riflessione dei modi di vita contemporanei, sulle aspirazioni per l'abitare e il rapporto tra questi aspetti e il patrimonio edilizio esistente, antico, molto spesso edificato per usi, persone, società oggi quasi completamente scomparse.

Il tema della "conservazione" e della trasformazione compatibile con gli usi contemporanei è il tema centrale del P.R.P.C. del nucleo originario di Trebiciano.

Recuperare il centro originario di Trebiciano ha significato da un lato porsi l'obiettivo di una rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio, dall'altro di un riacquisto del suo ruolo centrale, luogo da abitare, ma anche da percorrere, nel quale stare e passeggiare.

Il presente documento si configura come naturale conclusione di una serie di ipotesi formulate negli elaborati della prima fase che fanno integrante del Piano, ne forniscono l'interpretazione originaria, spiegano quali siano stati i presupposti, quale l'articolazione dei temi emersi.

Per questo motivo si procederà, ai fini espositivi, alla configurazione sintetica del quadro progettuale ed interpretativo al fine di rendere trasmissibile non solo le riflessioni specifiche, ma anche la costruzione del tema generale di progetto. Si è quindi evitato di riprodurre nella presente relazione diagrammi, tabelle e carte già esposti ed argomentati nella relazione precedenti.

Il primo capitolo si occuperà dunque di riassumere i temi alla grande, media e piccola scala che hanno costruito una serie di immagini guida per il progetto; immagini della realtà fisica e della società che la abita.

Il secondo capitolo approfondirà le dimensioni quantitative emerse dall'indagine minuta effettuata sull'esistente, ma anche dall'incrocio con i dati in possesso dell'amministrazione Comunale.

Il terzo capitolo si occuperà del centro tematico del Piano: la costruzione di spazi abitabili contemporanei in un'ottica di rispetto delle possibilità di modificazione dell'esistente temi e delle possibilità a ridosso dei quali si è costruito il P.R.P.C.

In conclusione vengono presentati i materiali del Piano, ovvero come esso è fatto, di quali testi è costituito.

Termina il paragrafo riguardante tempi e costi per la sua realizzazione.

Dalle indagini e riflessioni effettuate e raccolte negli elaborati illustrativi del Piano sono emerse una serie di "immagini del borgo originario di Trebiciano" che hanno guidato l'impostazione progettuale.

Queste si articolano a scale differenti di riflessione, ma conducono inequivocabilmente verso un punto di convergenza che vede Trebiciano come possibile protagonista forte nella offerta abitativa triestina di qualità .

Immagini alla grande scala

Alla scala del territorio comunale, ma forse anche provinciale, si notano una serie di nuovi fattori territoriali:

1. Il ruolo territoriale di Trebiciano rispetto a Trieste città, ma anche rispetto all'hinterland, sta mutando rapidamente. La costruzione della Grande Viabilità Triestina ha reso il centro carsico molto "più vicino alla città": ha diminuito tempi di percorrenza rendendo di fatto più appetibile la sua localizzazione.
2. Le previsioni di P.R.G.C. per le aree contermini prevedono una nuova zona P2 "zona per la ricerca scientifica collegate alla produzione" che fa parte integrante di quell'insieme di attrezzature alla grande scala che necessitano un rapporto di prossimità con la viabilità a grande scala, ma anche con la città.
3. Contemporaneamente il centro abitato di Trebiciano ha mantenuto un rapporto costante e diretto con il territorio circostante, fortemente caratterizzato naturalisticamente. Ciò ha determinato una qualità ambientale complessiva indiscutibile.

Immagini alla scala del quartiere

Alla scala del quartiere l'immagine compatta del borgo carsico si articola e si complessifica in differenti immagini:

1. La posizione di tutti i luoghi centrali lungo la strada provinciale del Carso rende simile il modo di funzionare il quartiere agli altri centri carsici.
2. A questo "insediamento lineare" si sovrappone la chiarezza insediativa delle case più antiche. La razionalità nascosta nel modo di insediarsi degli edifici

originari tiene insieme diversi aspetti: da un lato l'orientamento che favorisce la protezione dai venti freddi di Bora (direzione Nord-Est) non solo chiudendo i fronti (senza finestre), ma anche ponendo tutto l'edificio con il suo fronte più lungo al bordo del cortile a protezione dello spazio aperto interno.

Su questo si affaccia il fronte principale (direzione S-E) che presenta sempre un ballatoio e maggiori aperture.

Lo spazio su cui si affaccia è uno spazio privato: una serie di testimonianze storiche confermano che già nell'ottocento la struttura proprietaria era costituita da "liberi proprietari" piccoli, ma autonomi.

Nel tempo questa struttura chiara si è via via complessificata, ma senza tradire la matrice originaria.

Sembra che ogni piccolo proprietario abbia mantenuto in modo accentrato il "controllo" di casa e cortile che, nel tempo, non sembrano aver subito frazionamenti, forse perché già nati di piccole dimensioni, a misura di nucleo familiare.

3. A tutto ciò si stanno sovrapponendo i nuovi edifici, frutti di modelli insediativi "atopici" quali la casa isolata, la villetta o la villetta a schiera, che non solo nulla hanno a che fare con il contesto nel quale si collocano, ma che molto spesso hanno un rapporto col territorio che non tiene minimamente conto dei vincoli, per esempio dettati da un vento come la bora.
4. Anche alla scala del quartiere si può osservare il rapporto diretto con il grande spazio aperto circostante, mediato da una rete di percorsi minori molto interessanti anche dal punto di vista delle tecniche costruttive.

Si dipartono dai punti di uscita dal centro abitato e sono sempre bordati da muretti a secco.

All'interno dello stesso borgo originario si sono messe in evidenza due doline, di indubbio interesse come possibilità di "portare dentro" al perimetro abitato il territorio naturale circostante.

Immagini alla scala del borgo originario

Nel punto precedente, a dimostrazione dell'impossibilità di separare nettamente le diverse interpretazioni, si sono già messi in evidenza i caratteri aggregati del borgo originario. Dettagliando ancor di più emerge, forse, l'identità del borgo di Trebiciano.

Questa non è, come per la maggior parte dei centri, coincidente con l'immagine di un monumento, di un'emergenza architettonica o paesaggistica, anzi: ciò che sembra caratterizzare il borgo è la presenza di una misura diffusa, di una proporzione discreta che regola i rapporti tra edifici, spazi aperti, strade, slarghi.

Non si tratta, però di fissare una volta per tutte i rapporti tra le cose, ma di ricercare, caso per caso, di risolvere quel complesso insieme di interdipendenze che legano tra loro edifici, spazi aperti, orografia, soleggiamento e venti.

L'esito formale di questo si può rilevare osservando la struttura insediativa di Trebiciano, costituita da cortili chiusi in se stessi, quasi introversi, caratterizzati dall'edificazione ai margini o da muri che impediscono la vista all'interno.

All'interno l'attività svolta è quasi esclusivamente quella residenziale; l'attività agricola non è quasi più presente anche se è viva la memoria del recente passato nella presenza di una serie interessante di edifici rustici.

Quelle esposte sono "immagini" cariche di interpretazione che hanno condizionato fortemente l'esito formale e sostanziale del Piano.

Cercando di fondare sempre più l'interpretazione si è fatto ricorso ad una serie di indicatori quantitativi che sembra rilevante riassumere sinteticamente, rimandando agli elaborati interpretativi per un'esposizione di maggior dettaglio.

I dati sono stati ricavati da un'indagine effettuata alla scala del singolo edificio e poi aggregata.

Gli abitanti e il nucleo

Alla data del giugno 2000 risultavano i seguenti dati:

- Abitanti residenti nel borgo originario n. 434
- Nuclei familiari n. 196
- Dimensione media della famiglia n. 2,21 componenti

Non esistendo famiglie numerose la media coincide con il valore più ricorrente.

Per ogni edificio si è rilevato un valore medio di una famiglia residente riconfermando il ragionamento che si tratta, anche nel borgo originario, di abitazioni unifamiliari anche se aggregate linearmente.

- Superficie fondiaria 105.688 mq
- Volume edificato 99.818 mc (di cui 90043 mc vol.residenziale e 9794 mc volumi annessi)
- Indice fondiario valore più ricorrente 1,61 mc/mq. (0.94 valore medio)

Si tratta di un indice sostanzialmente basso che allude alla bassa densità volumetrica del borgo in generale e dei singoli cortili.

- Rapporto di copertura valore più ricorrente 0,34 mq/mq (0.19 valore medio)
- Rapporto volume edificato residenziale/residenti 207.47(valore medio)

Le serie storiche dei dati sulla popolazione sono stati disponibili per l'intero quartiere, non per il nucleo originario; questo ha comunque permesso una serie di riflessioni interessanti.

- Abitanti residenti nell'intero quartiere al giugno 2000 580
- La crescita è costante dal 1992 (+38 persone in otto anni). A essa corrisponde uno spostamento della curva delle fasce di età verso l'alto per le fasce da 35 a 55 anni.

Sembra cioè che i nuovi abitanti siano coppie giovani che scelgono di trasferirsi a Trebiciano.

Gli edifici

La verifica puntuale per ogni numero anagrafico effettuata con il rilievo qualitativo ed integrata con l'analisi delle pratiche edilizie degli ultimi 10 anni, ha messo in evidenza alcuni caratteri quantitativi degli edifici.

Uno di questi, il valore dell'altezza ha portato ad una serie di riflessioni:

- valore medio: 4,87 metri valore più ricorrente: 4,70 metri;

Tali dati corrispondono ai due piani bassi della casa carsica e testimoniano il permanere di edifici tradizionali almeno come proporzione.

Gli oggetti del Piano

Oggetti principali del Piano Particolareggiato di Trebiciano sono gli edifici tradizionali e gli spazi aperti pubblici e privati. A questi si accompagnano inserzioni di edifici esistenti realizzati con tipologie isolate e adeguamenti volumetrici e nuove edificazioni previste dal Piano stesso.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti si è ritenuto di procedere valutando le prestazioni possibili dell'edificio al di là del rispetto formale di parametri quantitativi stabiliti a priori.

Il P.R.G.C offre già delle possibilità di deroga ai parametri igienico sanitari in un'ottica di conservazione dell'edificio tradizionale.

Il Piano intende farli propri nella consapevolezza che operare su di un edificio antico con parametri standardizzati porta in molti casi a distruggere equilibri non contemplati aprioristicamente.

Se Trebiciano è frutto di questi equilibri, allora un primo passo progettuale andrà nella direzione di permettere il mantenimento di una serie di elementi riconosciuti come caratterizzanti.

Ci si trova in un contesto di buona manutenzione grazie ad una attività edilizia sostenuta, che non ha mancato però di fare i suoi errori: alcuni edifici segnalati dal centro di catalogazione dei Villa Manin come meritevoli di attenzione sono ormai andati irrimediabilmente perduti.

E' comunque necessario in primo luogo incentivare la manutenzione: ormai conoscenza acquisita quella che solo una continua manutenzione degli edifici può portare al loro mantenimento: a volte il trascurare alcune operazioni relativamente semplici di riparazione può implicare la rovina dell'edificio con un conseguente aggravio dei tempi e dei costi per gli interventi di ripristino.

Un'operazione di supporto alla manutenzione anche ordinaria dovrebbe essere tra i primi strumenti per un recupero dell'abitabilità di molti edifici.

I soggetti del piano

Destinatari del PRPC sono i singoli proprietari.

Nell'indagine sulle proprietà, sulle pratiche edilizie e sugli abitanti il dato convergente è la presenza di piccoli proprietari che operano singolarmente in modo del tutto astrutturato.

Non esistono grandi operatori e dunque anche il piano e la sua attuazione si è confrontato con questo.

Pur riconoscendo l'unità morfologica fondamentale nei "cortili" di Trebiciano, nei quali residenza, annessi e spazi aperti si compongono secondo regole non scritte, si è ritenuto opportuno per una migliore e più efficiente attuazione del Piano stesso e dei suoi obiettivi, in continuità con quanto disposto dal P.R.G.C., individuare l'unità minima di intervento nell'edificio o nella sua parte.

Un piano particolareggiato è volto a capire la **compatibilità delle trasformazioni** possibili connesse al funzionamento del nucleo originario.

State la non tipizzabilità degli interventi nel Piano per ogni area e per ciascun edificio si sono proposte le invarianti per un successivo processo di progettazione delle singole concessioni edilizie di ciascun proprietario.

Conformemente allo scenario di trasformazione scelto, il progetto si è costruito valutando ciascun luogo in sé e poi relazionandolo con il suo intorno. Ciascun edificio era già stato valutato per la sua attitudine alla trasformazione in sede di interpretazione del Borgo originario.

Il P.R.P.C contiene cioè una valutazione su quali elementi siano da conservare, quali da modificare e in quali modi questo debba avvenire ai fini dell'adeguamento compatibile del patrimonio edilizio esistente ai modi di vita contemporanei.

Il Piano è composto da una serie di documenti differenti: le tavole, la relazione, le norme tecniche di attuazione e le schede prescrittive degli edifici.

Sono un insieme di testi eterogeneo ciascuno del quale specifica i punti messi in evidenza nelle pagine precedenti.

L'insieme di queste riflessioni ha dato luogo alla tavola di progetto "modalità di intervento" che mostra i diversi tipi di intervento i cui ogni specifico edificio è sottoposto.

Questi si sono espressi a partire da definizioni di obiettivi che si sono poi depositati nelle definizioni dei tipi di intervento non totalmente sovrapponibili a quelle della L.R. 52 perché specifici per la realtà individuata.

Tipi di intervento

Nelle norme di attuazione i tipi di intervento si sono articolati al fine di rendere estremamente specifico e finalizzato l'intervento sull'esistente.

Si definiscono così gli obiettivi cui sottende la classificazione attuata secondo le NTA.

1. **restauro:** contrariamente a quello che si crede abitualmente, il restauro non è l'intervento conservativo per eccellenza, in quanto, come si può facilmente constatare analizzandone la definizione, può comportare anche la demolizione delle parti ritenute incongrue.

A Trebiciano è sottoposto a restauro un unico edificio, unanimemente riconosciuto come maggiore testimonianza di un certo tipo di case carsiche (si veda la scheda interpretativa n.107 nella quale sono riportati ampi stralci della bibliografia che lo riguarda) sul quale peraltro si sta già intervenendo in modo pesante. L'auspicio è quello che, ponendo forse maggior attenzione durante la redazione del progetto, si possa giungere ad interventi meno invasivi. Tale attenzione è comunque sempre necessaria in interventi su edifici in muratura esistenti.

2. **conservazione tipologica:** il tipo di intervento, pur tenendo al proprio interno un termine ambiguo quale tipologia (che ci vedrebbe costretti a definirla in modo rigido) consente di accomunare edifici ai quali si è attribuito un "valore maggiore" ed una minore possibilità e flessibilità alla trasformazione (edifici "delicati").

Tali edifici sono per la maggior parte già stati individuati come edifici "di valore" dai testi ritrovati (Centro di catalogazione di Villa Manin di Passariano,...)

Gli interventi saranno di sostanziale conferma e conservazione dell'esistente con limitati adeguamenti funzionali.

3. **risanamento conservativo:** si dà quando l'involucro edilizio e le parti strutturali hanno un certo interesse, ma sono necessari lavori per il suo mantenimento. Della stessa "famiglia" sono anche gli edifici sui quali si è già intervenuto in modo congruo rispettando l'edificio. In alcuni casi esplicitati si ammette la regolarizzazione dell'altezza del tetto solo ove questo si coniuga con esigenze di ridefinizione del filo con i fabbricati contermini. In alcuni casi si ammette anche l'ampliamento in aderenza che non deve però assolutamente toccare l'integrità della scatola muraria esistente, ma

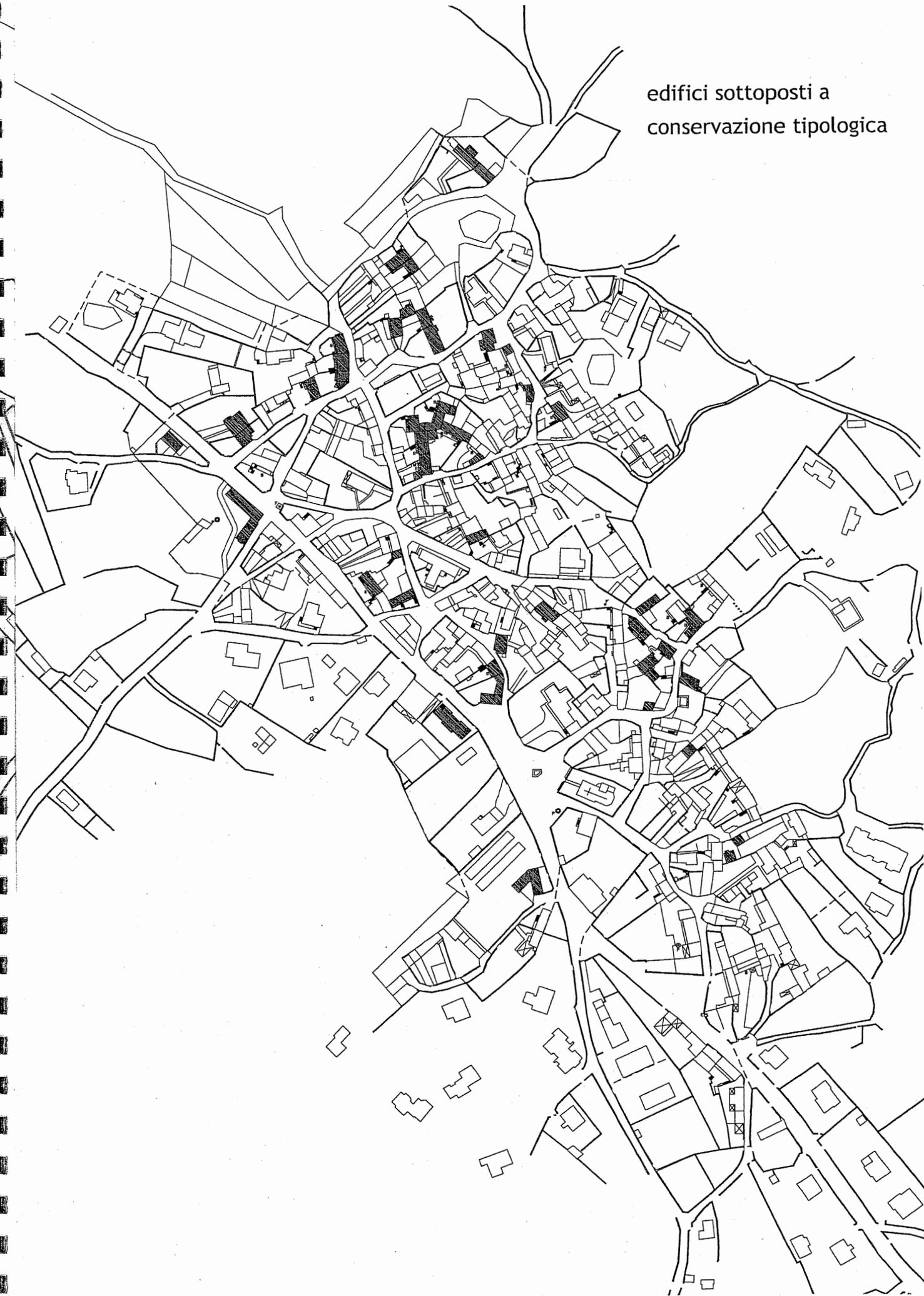
accostarsi ad essa con una nuova struttura. Ciò che si vuole evitare, anche negli interventi precedentemente descritti, è la più volte riscontrata sostanziale demolizione di metà dell'edificio per ampliare la pianta in modo diffuso.

4. **ristrutturazione:** anche se la giurisprudenza e la legge regionale ammettono come significato della ristrutturazione anche la demolizione con ricostruzione, si è voluto in questa sede separare i due termini. Questo nell'ottica che un edificio da ristrutturare non è automaticamente un edificio che si possa demolire e ricostruire tout court. Fanno parte di questo gruppo gli edifici trasformati in modo incoerente, o edifici che hanno bisogno di interventi strutturali importanti ai fini di un loro utilizzo. Si sono previsti incrementi volumetrici puntuali atti ad adeguare alcuni di questi edifici o a regolarizzare la linea di gronda, o a uniformare prospetti con piani differenti.
5. **ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione:** nel senso completo della definizione della legge regionale, può comportare il rifacimento totale di un edificio anche in un sedime differente (solitamente consigliato) ed ammettere limitati incrementi volumetrici.
6. **demolizione con ricostruzione:** comprende gli edifici da demolire e ricostruire in lodo o in un sedime differente (solitamente consigliato).
7. **demolizione senza ricostruzione:** comprende generalmente superfetazioni incongrue da rilocalizzare. Non è ammessa la ricostruzione in loco, ma la volumetria può essere eventualmente recuperata se specificato nella scheda dell'edificio.
8. **Nuova edificazione:** area edificabile per i nuovi corpi di fabbrica che possono essere anche indipendenti da quelli esistenti.

Quantità

Le quantità volumetriche massime, sia per integrazioni volumetriche che per nuove edificazioni sono fissate nelle Norme Tecniche di Attuazione.

edifici sottoposti a
conservazione tipologica



Edifici sottoposti a
risanamento conservativo



Edifici sottoposti a
ristrutturazione o a
demolizione con ricostruzione



Le Aree di concentrazione volumetrica indicano i luoghi ritenuti idonei, nella logica complessiva del cortile, a ricevere ampliamenti o nuovi volumi

Al calcolo del volume massimo realizzabile concorre l'intero cortile, edifici e spazi aperti di pertinenza, e tale quantità dipende da:

- le altezze massime, fissate in modo da non alterare la "grammatica delle altezze" del borgo antico, che non è costante ma varia all'interno di un intervallo individuato nell'analisi;
- il "principio insediativo" di ogni cortile, cioè le relazioni tra volumi, spazi aperti, accessi, rapporto con la strada;
- la "delicatezza" di ogni cortile e quindi la presenza o meno di complessi di edifici di grande valore storico ambientale;
- la densità edilizia attuale di ogni cortile, estremamente varia da caso a caso: alcuni cortili hanno grandi dimensioni e limitate edificazioni, altri, densamente edificati e con spazi aperti minimi, si considerano ormai saturi. In ogni caso tutto lo spazio aperto concorre alla determinazione della quantità realizzabile.

Schede normative

Le schede normative degli edifici, classificate per numero anagrafico e raggruppate per cortile, come già quelle descrittive elaborate nella fase di analisi, contengono il tipo di intervento ammesso, i volumi e le altezze massime consentite, le modalità di intervento e, quando necessario, prescrizioni particolari relative a criteri di progetto o a elementi puntuali da conservare.

Nel caso in cui l'edificio sia stato segnalato nella bibliografia ritrovata (nell'inventario del Centro di Catalogazione di Villa Manin di Passariano o negli studi redatti da Durissini e Nicotra,... si veda relazione di analisi), e non sia stato stravolto da interventi successivi, si evidenzia la necessità di un accurato esame dei progetti ad esso relativi.

Le schede riguardano anche le nuove edificazioni per le quali vengono indicate prescrizioni specifiche per un corretto inserimento nel contesto.

La scheda è completata dall'estratto di P.R.P.C. relativo al cortile di appartenenza.

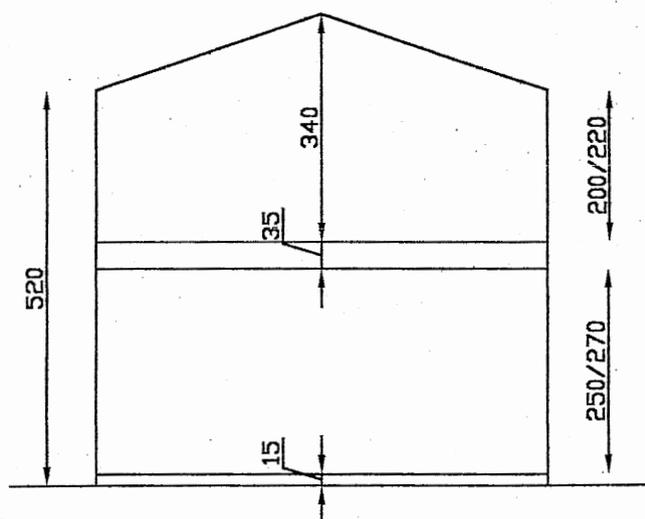
Le nuove edificazioni

Per i lotti liberi o i lotti di grandi dimensioni interni al centro antico il P:R.P.C. prevede la possibilità di edificare in modo coerente con le regole ritrovate nella prima fase. Tali regole derivano in primo luogo dalla lettura dei caratteri dell'edilizia antica e in secondo luogo dalle analisi che seguono le indicazioni del *"Codice concordato di raccomandazioni per la qualità energetico ambientale di edifici e spazi aperti"* (Conferenza nazionale sull'energia e ambiente, Roma novembre 1998, documento offerto all'adesione volontaria delle Amministrazioni Pubbliche per promuovere una migliore qualità dell'ambiente urbano - Vedi Cap. 8 Relazione Prima fase). Lo scopo è quello di individuare la migliore localizzazione e forma per le nuove edificazioni secondo principi che riducano il consumo energetico e sfruttino le risorse e le caratteristiche del luogo specifico. Molto spesso le due analisi portano all'individuazione delle stesse regole, mostrando così che l'edilizia antica era molte volte rivolta a ottimizzare le risorse del luogo.

Tali regole prevedono:

- edificazioni allungate in senso NORD/OVEST-SUD/EST che aprono i fronti principali al sole e chiuse sul lato NORD-EST per proteggersi dal vento di Bora, proteggendo anche gli spazi di pertinenza. Questo permette di localizzare i locali di servizio sul lato più chiuso e quelli abitabili sul lato più aperto.
- tetto preferibilmente a due falde con la linea di colmo parallela al lato lungo dell'abitazione. Non sono ammesse coperture a padiglione; sono ammessi tetti piani che non alterano l'armonia volumetrica dell'insieme. Non sono ammesse terrazze a vasca nelle coperture.
- altezze contenute per un minor impatto ambientale e un più facile inserimento nel contesto, pur nel rispetto dei limiti di legge. Le altezze delle nuove edificazioni variano da 3,50 a 6,00 m per tenere conto dell'immediato intorno

di ogni edificio. Le altezze di 4,70 m (altezza media più frequente del borgo) e di 5,20 m consentono in ogni caso la realizzazione di edifici residenziali a due piani conformi alle norme igienico sanitarie.



Sezione schematica esemplificativa di nuove edificazioni di h. max 5,20 m

- I colori degli intonaci devono adeguarsi alla tradizione locale evitando coloriture sgargianti.
- Le recinzioni delle nuove edificazioni prevedono la realizzazione di muri in pietra o il mantenimento e rifacimento di quelli esistenti.

Un certo numero delle nuove edificazioni riguarda volumi di limitate dimensioni per possibili annessi, depositi o garage. Questi volumi completano i fronti esistenti inserendosi nei vuoti rimasti senza alterare l'impianto insediativo del contesto.

I caratteri architettonici e quelli relativi agli elementi tecnomorfologici delle nuove edificazioni sono normati dalla "Guida agli interventi" che descrive i caratteri dell'edilizia antica che vanno mantenuti o riproposti.

Anche per le nuove edificazioni è stata redatta una scheda normativa che contiene quantità, parametri, indicazioni progettuali ed è corredata da un planivolumetrico esemplificativo (non vincolante) della soluzione possibile.

Usi previsti

Tutti gli edifici di Trebiciano, esclusi quelli pubblici, esistenti e di progetto, sono caratterizzati nella **tav.29** "Usi degli edifici e del suolo" come "aree abitabili".

Con questa locuzione, specificata nelle Norme Tecniche, si è voluto alludere alle prestazioni che gli usi devono garantire per poter essere ammessi.

La prestazione principale dei nuovi usi è quella di compatibilità con la funzione residenziale.

Se Trebiciano è luogo per eccellenza ove risiedere in funzione degli aspetti di qualità ambientale e di strategicità localizzativa, allora ogni nuovo cambio di destinazione deve misurarsi con la funzione residenziale .

Il progetto degli spazi aperti pubblici e di uso pubblico

Un progetto all'insegna della Sostenibilità

Il progetto del suolo (tav.31) riguarda il disegno degli spazi aperti con l'obiettivo che essi contribuiscano, nel loro insieme, a dare una forma riconoscibile al centro abitato.

Lo spazio pubblico non deve essere più considerato come un elemento residuale o isolato ma come un legame tra i luoghi, le funzioni e gli abitanti.

L'ipotesi è che a partire dallo spazio aperto si possa ricostituire l'immagine di Trebiciano. Anche se la piazza principale è l'elemento più visibile di questo progetto non è però l'unico tema da sviluppare, e non deve divenire un elemento isolato, a sé stante.

Le direttive per il progetto degli spazi aperti pubblici e di uso pubblico tengono conto delle riflessioni che si stanno conducendo da alcuni anni, all'interno e all'esterno della disciplina urbanistica.

Il nucleo antico di Trebiciano ha una struttura dello spazio pubblico molto interessante, che il progetto cerca di mettere in evidenza sviluppando i temi relativi allo sviluppo sostenibile al miglioramento dell'ambiente urbano evidenziati nella prima fase.

All'interno della parte antica del paese si osserva una «ragnatela» di piccole strade di sezione variabile che, dove si incontrano, formano piccoli slarghi e piazzette.

La forma delle strade, poco adatta ai movimenti delle auto, fa sì che la circolazione sia più lenta e quindi più sicura per i pedoni di questa parte residenziale. La presenza delle piazzette potrebbe inoltre rispondere all'esigenza di spazi di gioco e ritrovo «vicino a casa». Sono, questi, aspetti da valorizzare e da sfruttare e che necessitano di adattamenti minimi o nulli.

Vicino a queste, tra l'edificato, si trovano i piccoli spazi verdi delle doline che migliorano la qualità del nucleo abitato e lo connettono con gli spazi agricoli esterni

Un elemento negativo è dato invece dalla strada provinciale, asse di traffico principale sul quale si attestano le attrezzature collettive: le scuole, l'asilo, la chiesa, il centro sociale, la piazza con la fermata del bus. E' una situazione piuttosto pericolosa per chi vuole raggiungere queste attrezzature non in auto o per chi abita dall'altro lato della strada.

Sulla base di queste considerazioni vengono individuati **5 Ambiti Di Progetto Unitario** per la futura trasformazione degli spazi aperti pubblici e di uso pubblico:

1. Lo "stradone":

La strada provinciale n. 1 "del Carso" viene portata ad una larghezza costante, coerentemente con le indicazioni del Regolamento Viario del Comune di Trieste che la classificano come Strada locale interzonale: "la carreggiata ha almeno due corsie di marcia di larghezza almeno pari a 3.00 metri e marciapiedi di larghezza pari a 1,50 m".

Il progetto restringe le corsie fino al minimo di 3,00 m per lasciare più spazio possibile ai marciapiedi, anche se non sempre questi riescono a raggiungere la larghezza richiesta dato che in alcuni punti la strada è larga in tutto 6,00 m.

Alle due estremità del centro antico vengono previsti dei sistemi di rallentamento del traffico, e servono a segnalare l'ingresso nella zona centrale.

Gli attraversamenti pedonali, di larghezza 4,00 m ognuno, sono posti in corrispondenza dei punti di maggior flusso pedonale e in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico.

Viene inoltre prevista una tettoia per la fermata dei mezzi pubblici in corrispondenza dell'attestamento sulla Provinciale dei percorsi interni al borgo.

Illuminazione: al posto dei pali di tipo extraurbano vengono proposti, ove possibile, dei supporti fissati alle facciate e, per segnalare maggiormente gli attraversamenti pedonali, delle luci di h. 1,00 m ca.

2. La piazza principale

Per la piazza principale i temi principali sono quelli della sicurezza e della riconoscibilità.

Si prevede la modifica della pavimentazione, ora in asfalto e priva di separazioni dalla carreggiata della strada provinciale.

Vengono inseriti i marciapiedi ora assenti sul lato SUD della strada. Si prevede un attraversamento pedonale.

Vengono mantenuti gli ippocastani esistenti sul lato SUD.

La delimitazione della piazza rispetto alla strada è affidata alla pavimentazione, preferibilmente in pietra grigia, ad un filare di alberature e alla nuova tettoia per la fermata dell'autobus che si prolunga e un muretto basso di seduta che delimita una parte della piazza. Gli alberi si interrompono per lasciare libera la visuale verso la chiesa. La pavimentazione lega la piazza agli elementi di maggior interesse storico architettonico attorno ad essa.

Di fronte alla scuola elementare, anche se fuori dal perimetro, è auspicato l'allargamento dei marciapiedi, il restringimento della strada e un attraversamento pedonale.

Una fascia di parcheggio a servizio delle scuole e della chiesa trova posto sotto le alberature.

Le corsie per le auto attraversano la pavimentazione della piazza senza interromperla, con dispositivi di delimitazione bassi e di limitato impatto visivo che dovranno rispettare le norme previste dell'art. 180 del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Codice della Strada.

illuminazione: valorizzazione della facciata della chiesa e delle alberature antistanti con proiettori raso muro o a terra, uso di pali di altezza massima 4,00 m. nel resto della piazza.

3. Le "piazze sotto casa"

La "ragnatela" di piccole strade di sezione variabile che formano piccoli slarghi e piazzette, poco adatta ai movimenti delle auto, fa sì che la circolazione sia più lenta e quindi più sicura per i pedoni di questa parte residenziale aumentando il valore del borgo come luogo dell'abitare.

La presenza delle piazzette può inoltre rispondere all'esigenza di spazi di gioco e ritrovo "vicino a casa", aumentando il controllo e la sicurezza e contribuendo a riqualificare degli spazi del borgo degradati o usati come parcheggi disordinati.

Nel progetto sono state ridisegnate tutte le piazzette previste nella prima fase, escludendo quella che occupava parte del cortile della scuola.

3.1 La piazzetta dell'abbeveratoio. L'area più a NORD recupera lo slargo dove si trova l'antico abbeveratoio, accanto al quale si trova un'antica stalla ancora conservata. L'area attualmente è occupata da auto in sosta spontanea e da cassonetti delle immondizie; lo stato di degrado è piuttosto elevato. Si prevede il riutilizzo dello spazio accanto all'abbeveratoio come area gioco alberata e perimetrata da un muretto che funge anche da seduta (h. 40 cm).

3.2 La piazzetta centrale. Più a SUD si trova una piazzetta di piccole dimensioni che viene riprogettata come area gioco posta in testata ad un percorso antico molto stretto che prosegue verso la piazza principale. Anche qui l'area è protetta da un muretto-seduta e alberata.

3.3 La piazzetta accanto alla dolina. La terza piazzetta interessa lo slargo vicino al supermercato. Tale area viene pavimentata con la definizione di due posti auto e la creazione di sedute in prossimità della fontana esistente.

Per la pavimentazione delle aree gioco si possono utilizzare, oltre alla pietra prevista per la piazza principale, anche materiali differenti, innovativi e adatti alle zone gioco (gomma riciclata, ecc).

Illuminazione: in tutte le piazzette è prevista un'illuminazione a pavimento o ad altezza inferiore ai 3,00 m adatta a spazi prevalentemente pedonali.

4. Il nuovo giardino.

Un nuovo giardino di quartiere (697 mq) è previsto in un'area di proprietà pubblica attualmente incolta posta a NORD del centro antico, a contatto con gli spazi agricoli esterni. Al suo interno si trova una dolina alberata che viene mantenuta. L'accesso al giardino dal nucleo abitato avviene attraverso un percorso che viene pavimentato.

Una grande superficie adiacente al giardino viene destinata a parcheggio pubblico sia a suo servizio sia come attestamento del percorso ciclopedonale che da lì parte dirigendosi verso la Slovenia.

5. Il percorso storico ambientale

All'interno del nucleo antico è stato riconosciuto un percorso che unisce gli edifici e gli elementi paesaggistici di maggior pregio o maggiormente conservati del borgo (vedi analisi Prima fase). Attualmente il percorso è asfaltato e a tratti presenta elevati livelli di degrado.

Lungo tale percorso si suggerisce di effettuare un intervento unitario con il rifacimento del manto e del sistema di scolo delle acque e con l'inserimento di una

canaletta di raccolta delle acque in pietra che, posta al centro della sede stradale, segna l'intero tragitto.

Lungo tale percorso vanno evitati gli interventi che alterino l'immagine antica del borgo.

Parcheggi pubblici

Nei principali luoghi di frequentazione pubblica, vicino al supermercato, alle scuole, al centro civico e alla chiesa, vengono individuate diverse aree per parcheggi pubblici, per dar posto alle auto che attualmente spesso sostano in posizioni pericolose, soprattutto sulla strada provinciale.

La scelta dei luoghi dei parcheggi deriva dall'individuazione all'interno del centro di zone particolarmente mal servite e intasate da soste improprie.

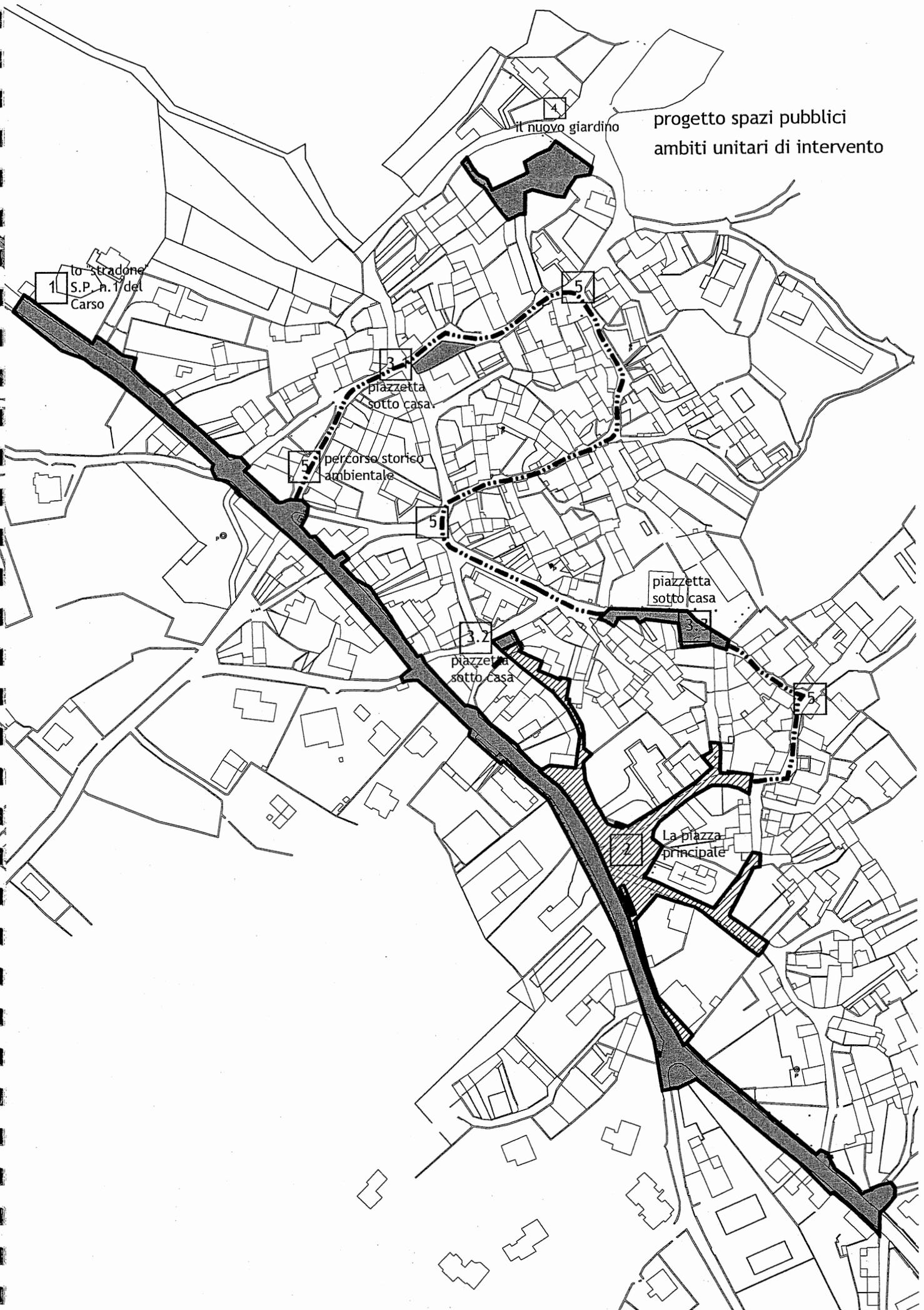
Le aree parcheggio interne alla piazza principale e adiacenti alle piazzette vanno pavimentate per un miglior inserimento ambientale.

In totale si prevedono 1116 mq di parcheggi pubblici.

Alberature

Nella tavola sono individuate, negli spazi pubblici e di uso pubblico, le alberature da mantenere e quelle di nuovo impianto. Tali alberature contribuiscono a ridisegnare gli spazi nei luoghi di maggior interesse storico ambientali con attenzione alle viste da inquadrare e ai fronti da chiudere.

progetto spazi pubblici
ambiti unitari di intervento



Indicazioni per gli Spazi privati

Gli spazi aperti dei cortili sono spesso l'elemento centrale del cortile stesso e come tali concorrono in modo fondamentale a connotare l'immagine sia del cortile sia dell'intera strada pubblica sulla quale si affacciano, qualificandola o facendola sembrare un luogo degradato. Per questo grande attenzione va posta alle pavimentazioni degli stessi.

Inoltre, per garantire il naturale deflusso delle acque meteoriche, i cortili degli spazi privati non devono essere totalmente pavimentati.

Particolare attenzione viene posta anche alle perimetrazioni dei cortili, molto spesso caratterizzate da portali e da muri in sasso di notevole interesse storico e ambientale che nel Piano vengono tutelati.

Norme e guida agli interventi

La normativa del Piano Particolareggiato contiene tutti gli elementi richiesti dalle leggi attuali, ma nello stesso tempo dà risposta ai temi alle diverse scale esplicitati nelle pagine precedenti.

Le norme si suddividono tre parti principali.

1. La prima "linee guida del Piano" esplicita i principi ispiratori che hanno guidato la redazione del piano stesso e lo spirito con il quale le norme vanno interpretate.
2. La seconda "caratteri del piano" introduce ai temi propri dello strumento urbanistico : dice come esso è fatto, i documenti che lo costituiscono, il suo linguaggio, quali relazioni stabilisce con altri strumenti e le modalità di attuazione sia generali che sugli elementi puntuali
3. La terza contiene "la guida agli interventi " che fanno riferimento agli elementi tecnomorfologici caratterizzanti l'edilizia di Trebiciano.

Una serie di intenti precisi sottendono la scrittura delle norme;

- si è voluto redigere uno strumento snello, semplice ma strutturato in modo chiaro ove sia semplice ritrovare possibilità e divieti.
- Si è cercato di dare risposta alla frammentazione degli operatori con uno sforzo di approfondimento del "dettaglio" si è individuata quale unità minima di intervento il singolo edificio (sia che si tratti di edificio residenziale o di edificio rurale) individuabile con il numero anagrafico; questa classificazione è costante e rimane invariata nei diversi passaggi: schede analitiche edificio per edificio fino alle norme hanno nel numero identificativo dell'edificio la principale chiave di lettura. Per gli edifici sprovvisti di numero anagrafico già attribuito si è fissato il suffisso R (ex R10).
- Particolare attenzione è stata posta nel consigliare i luoghi ove concentrare le nuove volumetrie in ampliamento: questo deriva dal criterio generale di

liberare il più possibile il centro del cortile per una sua maggiore vivibilità e per coerenza con la struttura insediativa

La guida agli interventi: un indice ragionato

La guida si configura come un insieme di norme e di indirizzi per la modificazione del nucleo originario che hanno come obiettivo principale quello di promuovere una "cultura della conservazione".

Essa mira a proporre interventi che non comportino gravi stravolgimenti dell'organismo strutturale originario e che, a maggior ragione, non ne comportino un pregiudizio statico, con la perdita del requisito della sicurezza che primo deve soprintendere alla redazione dei progetti. Non si tratta cioè di un'ottica estetizzante, o formale, ma di fissare gli elementi irrinunciabili per la permanenza dell'identità dell'edificio.

La guida si sviluppa infatti a ridosso di un "rilievo critico" degli elementi costitutivi dell'edificio; sulla scorta di altre esperienze; con questo termine si intende un'indagine che si è basata non solo su elementi formali, ma che ha ricercato la resistenza alla trasformazione di ciascun manufatto ed il suo significato complessivo entro un contesto specifico.

Lo scopo della guida è "spingere nella direzione di un recupero sostanziale e non formale del patrimonio antico, fornendo indicazioni di intervento che garantiscano un innalzamento della sua abitabilità".

La sfida da raccogliere è quella di rendere il cortile almeno tanto allettante per il modo di vivere contemporaneo quanto la villetta.

Destinatari della guida sono tutti coloro che intervengono sugli edifici. Spesso non sono i tecnici, ma gli stessi proprietari che si fanno carico in prima persona di molte operazioni manuali di recupero, sia per contenere i costi che per motivazioni di gratificazione personale, per passatempo. Questo aspetto porta a prolungare in genere i tempi dell'intervento in relazione alle singole esigenze e disponibilità e rende difficile per l'Amministrazione locale controllare la qualità degli interventi.

Capita anche che chi opera "trasferisca nell'intervento modelli edilizi ed abitativi acquisiti in ambienti completamente diversi".

La guida è quindi destinata in primo luogo a tutti i proprietari degli edifici, quindi ai progettisti e alla Commissione edilizia per costituire un testo di base da discutere e ampliare nel tempo.

La costruzione di una guida unica sull'operare nei centri antichi è un'operazione che in molti comuni di dimensioni differenti sta diventando una prassi consolidata che sta dando ottimi risultati.

La struttura della guida

La guida è organizzata in diversi capitoli, ognuno dedicato ad uno specifico elemento tecnomorfologico.

Per ogni elemento vengono descritte le caratteristiche, derivate dal rilievo di campo effettuato nel nucleo originario di Trebiciano; le alterazioni ricorrenti, osservate nelle ristrutturazioni recenti; e infine le indicazioni progettuali costruite nell'ottica della conservazione.

Per gli elementi strutturali si danno alcuni criteri di intervento principalmente rivolti alla manutenzione degli edifici per far sì che conservino e migliorino le condizioni statiche, tecniche di consolidamento leggere da usare nel rispetto della sicurezza.

Come criterio generale si sottolinea l'importanza di un rilievo approfondito dell'edificio, geometrico e materico, sia come costruzione di un archivio sull'architettura rurale che come base per un intervento rispettoso dell'esistente.

Il rilievo va eseguito in caso di restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo ad una scala adeguata (almeno alla scala 1/50) e va corredato da una esauriente documentazione fotografica dello stato originario.

E' importante cercare di individuare e documentare le modifiche, trasformazioni e aggiunte subite dall'edificio nel tempo.

Per ogni elemento descritto nella "Guida agli interventi" è importante valutare le caratteristiche dello stato di fatto e le eventuali manutenzioni o sostituzioni con la ripresa di tecniche di lavorazione tradizionali senza precludere innovazioni dovute ai progressi tecnologici

Il progetto si esplica attraverso l'individuazione puntuale, edificio per edificio e cortile per cortile delle quantità volumetriche ammissibili.

A fronte di un volume edificato esistente di 99.818 mc il Piano, come é possibile evincere dalle quantità riportate agli articoli 24 e 27 delle NTA e alle schede normative degli edifici , ammette la realizzazione di nuove volumetrie attraverso due interventi:

1. Gli ampliamenti pari a mc. 14.360

2. Le nuove edificazioni pari a mc. 13.310

Il totale delle nuove volumetrie è mc. 27.670

Tali quantità integrano il database fornito nella prima fase dello studio.

L'indice fondiario virtuale ottenuto é pari a 1.20, inferiore di quello ammesso dal PRG (il dimensionamento é dunque verificato). Si parla in questo caso di indice virtuale perché l'impostazione di Piano non opera per indice, ma per quantità volumetriche fisse.

Standards

Il P.R.G.C mette in evidenza una carenza di standard a livello di quartiere per quanto riguarda; la voce viabilità e trasporti.

Il piano, lungi da colmare il fabbisogno arretrato di tutto il quartiere all'interno del proprio perimetro provvede a individuare una serie di parcheggi indispensabili per il funzionamento del borgo stesso. Si è preferito individuare piccoli parcheggi diffusi in luoghi strategici, sulle strade e negli slarghi dove sono state individuate le carenze, piuttosto che prevedere grandi parcheggi di alto impatto ambientale. Le aree sono state scelte dove possibile sulla sede stradale esistente, ridisegnata.

In particolare si prevedono:

Nuovi Parcheggi pubblici

mq. 1116

Tale superficie, essendo all'interno di aree edificate, viene computata ai fini del rispetto dei valori standard in misura doppia, ai sensi del Art. 9 comma 2 del D.P.G.R.126 del 26/04/1995 e risulta in tal modo pari a mq. 2232, pari alla copertura del fabbisogno per 744 abitanti (utilizzando i 3mq/ab previsti dallo stesso D.P.G.R.), superiori ai 567 ab. che si ottengono dai 434 ab. esistenti più i 133 ab. futuri calcolati con le nuove edificazioni (13.310 mc. con 100mc/ab).

Per i parcheggi da ritrovare al di fuori del perimetro di piano particolareggiato si ricorda la proposta di schema strutturale per le trasformazioni esterne al perimetro di Piano contenuta nella tav. 26 della prima fase ("Progetto del suolo pubblico - linee") nella quale anche le zone di espansione non soggette a Piano Particolareggiato erano dotate di standard diffusi.

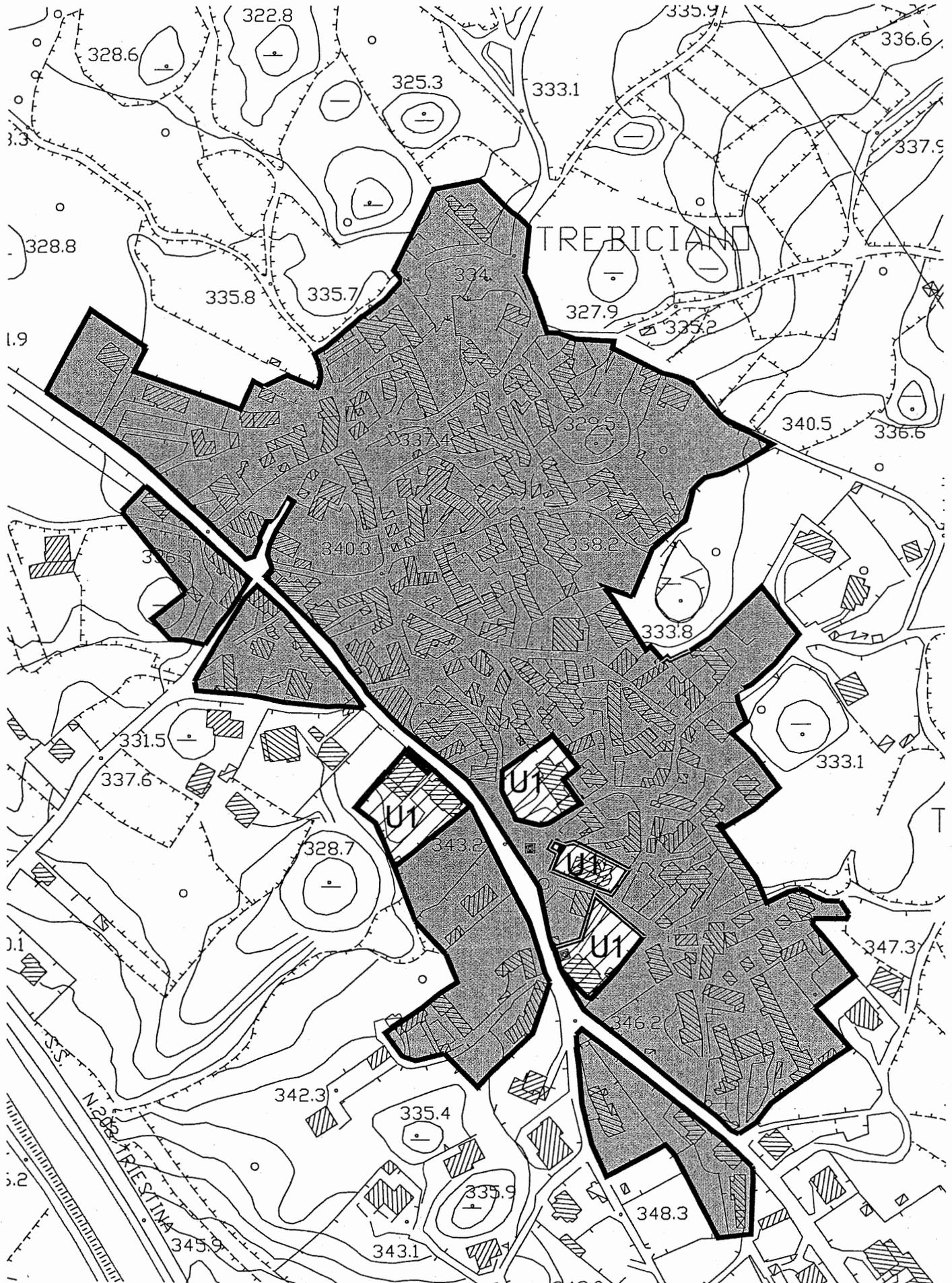
Per quanto riguarda il verde il piano introduce una

Nuova Zona Giardino di Quartiere

mq. 697

Parcheggi di progetto





I costi del piano.

Il piano particolareggiato mobilita risorse sia pubbliche che private.

Esso può dar luogo ad investimenti di due tipi: da una parte quelli relativi alla costruzione o alla ristrutturazione di edifici privati, dall'altra quelli relativi sia alla sistemazione dello spazio aperto pubblico, sia alla realizzazione di opere pubbliche.

Per ciascun tipo si riconosce un diverso promotore dell'investimento.

Previsioni di massima delle spese occorrenti per la realizzazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico previste dal P.R.P.C.

Opere	UM	quantità	costo unitario in euro	costo totale in euro	costo totale in lire
Rifacimento strada provinciale con modifica della larghezza della carreggiata (larghezza media 850cm): scavo scarifica massiciata, conglomerato bituminoso e tappeto d'usura, fognature acque meteoriche, , cordoli e marciapiedi; esclusi muri di recinzione e l'illuminazione pubblica, demolizioni murarie computate a parte	ml	600	1123,49	€ 674099,81	1305239239
Riqualificazione percorso storico ambientale: scavo scarifica massiciata, conglomerato bituminoso e tappeto d'usura, formazione di canaletta di raccolta delle acque in pietra al centro della sede stradale, fognature acque meteoriche, , cordoli e marciapiedi; esclusi muri di recinzione e risistemazione illuminazione pubblica, demolizioni murarie computate a parte	mq	2024	139,37	€ 282084,88	546192490
Formazione parcheggi pubblici di superficie in asfalto : comprese scarifica massiciata, conglomerato bituminoso e tappeto d'usura, segnaletica, fognatura acque meteoriche, cordoli; esclusi alberi e illuminazione pubblica, muri di recinzione computati a parte	mq.	672	126.11	€ 84745.92	164090982

Pavimentazione in pietra di aurisina a spacco di piazze, percorsi e parcheggi: compresi scarifica, massicciata, fognatura acque meteoriche, esclusi alberi e illuminazione pubblica, muretti computati a parte	mq	3267	168.66	€ 551012.22	1066908431
Messa a dimora di alberi h. 5m, comprese preparazione del terreno, ghiera in ghisa per la filtrazione dell'acqua, pali tutori	n.	17	516.46	€ 8779.82	17000102
Costruzione di muri per sedute in pietra a vista, h. 40 cm spessore 40 cm	ml.	40	64.56	€2582.40	5000223
Nuovo giardino pubblico di quartiere: bonifica vegetazionale dell'area con formazione di prati, sentieri e recinzioni	mq.	697	51.65	€ 36000.05	69705817
arredi urbani (tettoia bus, cestini, segnaletica, giochi, panchine)	a corpo			€ 20658.28	40000000
ambito n.1-S.P. 1 del Carso-rifacimento illuminazione pubblica comprensiva di: scavo, fornitura e posa in opera di tubazioni in pvc per condotte elettriche (ml438), ritombamento, fornitura e posa di corda di rame nuda (90ml), fornitura e posa di pozzetti in cls vibrato per alloggiamento cavi (n.14), fornitura e posa di plinto di fondazione in cls per i pali di illuminazione alti (n.2), fornitura e posa in opera di puntazze a croce in acciaio zincato (n.14), fornitura e posa in opera di lampione montato su palo in acciaio zincato h 500 cm (n.2), fornitura e posa in opera di lampada da esterno tipo "1230 Faro" Disano tipo MBF 80 (completa di lampada e da supporto in alluminio h 110 cm)(n.6), fornitura e posa di faretti tipo "Woody"Guzzini (completi di lampada e supporto)(n.6), fornitura e posa di cavi per energia unipolari					

con conduttori a corda flessibile rotonda classe 5 in rame(ml 1350), collegamento al quadro elettrico esistente (n.2).					
	a corpo			€ 23117	44760753,59
ambito n.2- La piazza principale- rifacimento illuminazione pubblica comprensiva di: scavo, fornitura e posa in opera di tubazioni in pvc per condotte elettriche(ml240), ritombamento, fornitura e posa di corda di rame nuda(ml 60), fornitura e posa di pozzetti in cls vibrato per alloggiamento cavi(n.10), fornitura e posa di plinto di fondazione in cls per i pali di illuminazione alti(n.9), fornitura e posa in opera di puntazze a croce in acciaio zincato (n.10), fornitura e posa in opera di lampione montato su palo in acciaio zincato h 500 cm (n.9), fornitura e posa in opera di lampada da esterno tipo "1230 Faro" Disano tipo MBF 80 (completa di lampada e da supporto in alluminio h 110 cm)(n.1), fornitura e posa di cavi per energia unipolari con conduttori a corda flessibile rotonda classe 5 in rame (ml 720), collegamento al quadro elettrico esistente(n.1).					
	a corpo			€ 23975	46422073,25
ambito n. 3.1- Piazzetta sotto casa- rifacimento illuminazione pubblica comprensiva di: scavo, fornitura e posa in opera di tubazioni in pvc per condotte elettriche (ml 50), ritombamento, fornitura e posa di corda di rame nuda (ml 48), fornitura e posa di pozzetti in cls vibrato per alloggiamento cavi(n.8), fornitura e posa di plinto di fondazione in cls per i pali di illuminazione alti(n. 1), fornitura e posa in opera di puntazze a croce in acciaio zincato (n.7), fornitura e posa in opera di lampione montato					

collegamento al quadro elettrico esistente.					
	a corpo			€ 1000	1936270
ambito n. 5- percorso storico ambientale - rifacimento illuminazione pubblica comprensiva di: scavo, fornitura e posa in opera di tubazioni in pvc per condotte elettriche (ml 150), ritombamento, fornitura e posa di corda di rame nuda (ml 20), fornitura e posa di pozzetti in cls vibrato per alloggiamento cavi (n.3), fornitura e posa di plinto di fondazione in cls per i pali di illuminazione alti (n.3), fornitura e posa in opera di puntazze a croce in acciaio zincato (n.3), fornitura e posa in opera di lampione montato su palo in acciaio zincato h 500 cm (n.3), fornitura e posa di cavi per energia unipolari con conduttori a corda flessibile rotonda classe 5 in rame (ml 450), collegamento al quadro elettrico esistente.					
	a corpo			€ 10601,57	20527501,94
			TOTALE	€ 1729798.95	3.349.357.813

Sono esclusi i costi dei sottoservizi a rete (fognature, gas, acqua potabile, energia elettrica e telefonia) in quanto interventi previsti da programmazioni in atto da parte del Comune e degli Enti, agenzie o società concessionarie dei predetti servizi.

Sono escluse le somme a disposizione dell'Amministrazione Comunale (IVA, gestione tecnica, collaudi, imprevisti)

Costi ripartiti per "Ambiti di Intervento Unitario"

	Euro
Ambito di intervento unitario 1: lo "stradone" S.P. 1	€ 699799,10
Ambito di intervento unitario 2: la Piazza principale	€ 468064,89
Ambito di intervento unitario 3: le "Piazzette sotto casa"	€ 79.116,78
Ambito di intervento unitario 4: il nuovo Giardino	€ 40.131,73
Ambito di intervento unitario 5: Percorso storico ambientale	€ 292686,45
Interventi di fuori degli Ambiti di Intervento Unitario (parcheggi pubblici esterni agli ambiti)	€150.000
TOTALE	TOTALE
	€ 1729798.95 Euro

I tempi del Piano

Il piano particolareggiato per un centro antico può essere realizzato da operatori differenti e, come tali non così facilmente prevedibili. Specialmente nel caso del Piano Particolareggiato proposto si è voluto proprio favorire l'attuazione diffusa degli interventi.

In questo contesto di frammentazione il progetto degli spazi pubblici diviene trainante.

Molte esperienze già effettuate hanno dimostrato che la cura dello spazio aperto in particolare pubblico induce negli abitanti un processo di emulazione ed innesca così un itinerario virtuoso di recupero generalizzato degli edifici.

Questi ultimi, che per i motivi esposti nelle pagine precedenti non sono stati legati a "comparti edificatori" muteranno uno per uno a seconda di una serie di contingenze.

Il primo passo per il recupero coerente del borgo originario è quello di disporre di un P.R.P.C. complessivo che proponga un ottica di lungo periodo coordinato dell'Amministrazione Comunale, e questo è stato fatto.

appc udine

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

paola cigalotto
albo sez. A/a - numero 868
architetto

appc udine

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

mariagrazia santoro
albo sez. A/a - numero 897
architetto