

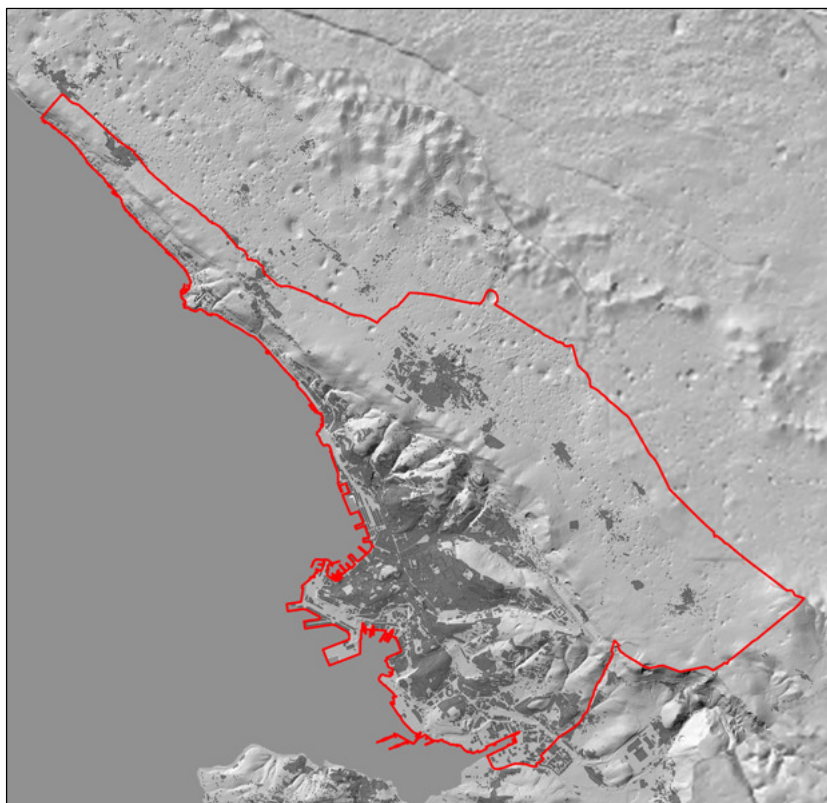


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Dipartimento Territorio, Economia, Ambiente e Mobilità
Servizio Pianificazione Territoriale e
Valorizzazione Porto Vecchio

VARIANTE N° AL P. R. G. C. PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO



Direttore dipartimento
e Progettista :
ing. Giulio Bernetti

Gruppo di lavoro :
arch. Ezio Golini
dott. Michele Grison
arch. Beatrice Micovilovich
m.o. Mauro Pennone
p.ind. Andrea Zacchigna
arch. Elisa Cacciaguerra

Consulente per l'ambiente
e il paesaggio:
arch. Pietro Cordara

Norme tecniche di attuazione

Vigente - Proposta

Settembre 2020

POI

Trieste

STATO DI FATTO

Art. 14 - Zone A0 - Centro Storico

È il complesso urbanistico di rilevante interesse storico, artistico, monumentale e di pregio ambientale della città di Trieste, compreso nel perimetro del Centro storico primario, che include anche tutti gli edifici e aree con destinazioni diversa che sono riconducibili ai medesimi caratteri storici ed urbanistici.

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a piano attuativo di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito, come perimetrato nell'elaborato PO6 - ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, da redigersi secondo gli indirizzi progettuali definiti nel successivo paragrafo.

Prescrizioni particolari

Per l'immobile sito tra le vie Gatteri 4 e Giotto 2 (ex centro civico) non dovranno essere realizzati interventi che vadano a modificare in maniera significativa l'impianto planivolumetrico originario, nonché interventi che vadano a depauperare le caratteristiche architettoniche dell'immobile.

Indirizzi progettuali per il Piano attuativo

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica deve:

- individuare i diversi sistemi insediativi che connotano la struttura urbana ricompresa all'interno del centro storico primario attraverso la lettura morfologica delle sue parti;
- classificare gli edifici attraverso la lettura dei caratteri tipologici e stilistici che permettano di individuarne il valore storico, architettonico, ambientale;
- stabilire le modalità del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di valore artistico ambientale e di quello dimesso;
- tendere al recupero e alla rivitalizzazione socio-economica e alla conservazione attiva, attuata mediante l'integrazione tra residenza servizi e commercio;
- definire i gradi di trasformabilità degli edifici e di parti del tessuto urbano anche con l'inserimento di nuovi edifici e/o la sostituzione di edifici esistenti, purché di elevata qualità formale;
- prevedere la riqualificazione degli spazi aperti, ovvero dei luoghi urbani caratterizzanti il sistema insediativo (il sistema delle piazze, dei giardini, dei parchi);
- effettuare la rilettura dei percorsi pedonali e viari quali elementi da riqualificare attraverso calibrati interventi di arredo urbano;
- elaborare un apparato normativo finalizzato al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico documentale che individui specifici criteri metodologici d'intervento volti non solo alla conservazione tout court, ma che definisca anche le linee guida per la realizzazione di edifici contemporanei;
- definire le strategie per l'incremento della dotazione dei parcheggi;
- valutare l'inserimento di eventuali deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche nel rispetto di quanto disposto dalle norme di settore;
- indicare le linee guida per il risparmio energetico degli edifici, compatibilmente con le valenze storiche, artistiche e monumentali della zona.

Norme transitorie

Fino all'approvazione del nuovo Piano attuativo, le trasformazioni sono così regolamentate:

1) Il Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico (PPCS), approvato con D.P.G.R. n. 052/Pres. del 06/02/1980, e successive varianti conserva efficacia, per gli

immobili ricompresi nel suo perimetro, in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in esso contenute solo in riferimento agli interventi edilizi, mentre le destinazioni d'uso sono stabilite dal PRGC con la classificazione in zone omogenee.

Per quanto riguarda in particolare le zone S - Servizi ed attrezzature collettive di interesse generale, gli interventi edilizi devono risultare conformi alle prescrizioni del PPCS ed alle disposizioni del Titolo V - il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi, relativamente alle destinazioni d'uso.

Per il servizio S2g-46 di via del Teatro Romano non trovano applicazione le disposizioni del PPCS ma esclusivamente le disposizioni del Titolo V - il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi.

2) Per gli immobili non ricompresi nel perimetro del PPCS, a prescindere dalla diversa classificazione di zona omogenea del presente Piano, conservano efficacia, dove presenti, i Piani Particolareggiati Comunali di iniziativa privata approvati successivamente alla data del 26/06/1995, come individuati nelle tavole A6 - ricognizione pianificazione attuativa in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in essi contenuti.

3) Piano del Colore

Nel centro storico trova applicazione l'elaborato PO1.5 - Piano del colore.

4) Per gli immobili esclusi dal PPCS previsto dal comma 1) e non interessati dai PRPC richiamati dal comma 2), sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria ad esclusione dello spostamento, della modifica, dell'apertura o della soppressione di fori esterni delle facciate prospicienti o visibili dalla pubblica via, ad eccezione degli edifici di recente costruzione (aventi meno 70 anni) del centro storico, per i quali soluzioni alternative saranno valutate in sede di Commissione per il paesaggio e la qualità urbana.
- È ammesso modificare le dimensioni dei fori al piano terra degli edifici, mantenendo il loro numero e nel rispetto negli eventuali limiti stabiliti dal Piano del Colore. Non è ammessa la modifica dei fori dei portoni d'ingresso principale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente:
 - a modifiche riduttive della sagoma dell'edificio, esclusivamente per motivi igienico-sanitari e funzionali e previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e la Qualità urbana, con la salvaguardia del sistema di accessibilità orizzontale e verticale dell'edificio, per conservare il carattere delle scale interne e l'assetto distributivo, qualora esistente;
 - alla realizzazione di un solaio d'interpiano a servizio dei vani al piano terra dei fabbricati senza alterazione degli atri d'ingresso, dei vani scala e relativi spazi di distribuzione;
 - all'inserimento di nuovi ascensori:
 - negli spazi vuoti del vano scala, ed all'interno dei corpi di fabbrica senza alterare gli elementi di pregio e le caratteristiche tipologiche, a condizione che abbiano altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - nelle corti, cavedi, chiostrine con altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - alla riduzione della superficie degli scalini o dei pianerottoli del vano scala unicamente nell'eventualità in cui venga realizzato un ascensore a servizio di tutto l'edificio e che

vengano rese conformi, attraverso ulteriori interventi contemporanei, le parti comuni del fabbricato interessate dall'intervento alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche;

- mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, anche attuati senza esecuzione di opere edilizie, in altra consentita;
- altri interventi ammessi:
- tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
- opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
- realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
- collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
- demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- gli interventi di installazione di pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kw;
- realizzazione di impianti tecnologici e di climatizzazione pertinenziali a edificio unità immobiliari, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle leggi di settore;
- gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di cornicioni o sporti di linda, canne fumarie o torrette da camino;
- pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti.
- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

5) Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario

La trasformazione dei sottotetti (abbaini, lucernari, terrazze a vasca e poggiali) è disciplinata dalle seguenti norme e dalla tavola PO1.1, la quale conserva validità fino all'entrata in vigore del piano attuativo di iniziativa pubblica.

Finalità

La normativa disciplina le seguenti attività di trasformazione fisica degli edifici:

- recupero ai fini abitativi dei sottotetti con la realizzazione di lucernari, abbaini, terrazze a vasca, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità;
- realizzazione di poggioli all'interno delle corti per creare superfici accessorie ad uso delle unità immobiliari;

Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è consentita l'utilizzazione dei soli volumi esistenti.

Gli interventi dovranno rispettare le norme dettate per la tutela dei primari interessi pubblici, storici, artistici, ambientali, della salute, della sicurezza.

Categorie d'intervento ammesse

Le attività di trasformazione previste dalla normativa sono ammesse in tutti gli edifici ricompresi nel Centro Storico Primario, senza essere subordinate alla formazione di un PRPC di iniziativa pubblica o privata e indipendentemente dalle categorie d'intervento ammesse dalla strumentazione urbanistica generale o attuativa applicabile al Centro Storico Primario.

Classificazione degli edifici e modalità d'intervento

Al fine di graduare gli interventi di trasformazione, gli edifici esistenti sono suddivisi in quattro classi, in relazione al grado di interesse artistico, storico, architettonico e tipologico ed agli elementi di pregio rilevati sugli stessi. La classificazione degli edifici è rappresentata nella tavola P.O.1 - Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario. Al fine di graduare gli interventi di trasformazione, gli edifici esistenti sono suddivisi in quattro classi, in relazione al grado di interesse artistico, storico, architettonico e tipologico ed agli elementi di pregio rilevati sugli stessi. La classificazione degli edifici è rappresentata nella tavola P.O.1 - Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario.

Classe A

Vi appartengono gli edifici con rilevanti caratteristiche di interesse artistico, storico, architettonico e tipologico, che costituiscono un'emergenza architettonica da salvaguardare integralmente in rapporto alla loro posizione nel tessuto urbano ed alla specifica destinazione d'uso.

In questa classe sono ammessi interventi sulla copertura diretti alla realizzazione di lucernari allo scopo di soddisfare esigenze di praticabilità delle coperture per usi manutentivi.

Classe B

Vi appartengono gli edifici con rilevanti caratteristiche tipologiche ed architettoniche sia per quanto concerne gli elementi esterni (facciate) che interni (atri d'ingresso e vani scala).

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;
- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

Classe C

Vi appartengono gli edifici che hanno caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio riferite alle facciate principali. In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;

- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

Classe D

Vi appartengono gli edifici non ricompresi nelle precedenti classi.

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;
- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

Disposizioni generali

Gli interventi previsti non devono alterare i limiti esterni della sagoma planivolumetrica dell'edificio, della superficie coperta e delle altezze esistenti.

Devono essere mantenute e recuperate, se necessario, le caratteristiche, le finiture e i materiali dell'edificio.

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

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

Il progetto unitario deve essere approvato dall'assemblea condominiale. Gli interventi, ad eccezione di quelli interessanti gli edifici della Classe D, devono rispettare le originali caratteristiche formali ed architettoniche delle facciate principali.

Gli interventi relativi agli immobili di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia.

Tutti gli interventi sono sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana.

La Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, in casi particolari motivati dalla qualità della proposta progettuale, o dalla particolare valenza storico-architettonico-ambientale dell'edificio, o dalle considerazioni relative alla percepibilità dell'intervento proposto, può esprimersi anche in deroga alle Disposizioni particolari del presente articolo.

Il provvedimento abilitativo in deroga, rilasciato previo parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, deve essere adeguatamente motivato mediante specifici e puntuali riferimenti all'ambiente nel quale l'intervento si colloca, individuando precisamente gli elementi di pregio e le singole componenti edilizie connotative dell'insieme nonché la misura nella quale (sotto i profili architettonici, volumetrici, dimensionali, ecc.) il progetto presentato sia compatibile con i valori storico, ambientale, paesistico, propri della zona A0 del P.R.G.C. del Comune di Trieste.

Disposizioni particolari

Abbaini

Gli abbaini devono essere realizzati:

- rispettando il carattere tradizionale degli abbaini del tipo a due falde;
- in muratura intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono;
- rispettando la partitura dei prospetti sottostanti, nonché la posizione di eventuali abbaini e/o lucernari preesistenti;
- escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante.

Gli abbaini devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere contenuti entro il colmo della copertura ed arretrati di almeno 1 metro dalla muratura perimetrale;
- b) avere una larghezza non superiore a metri 1,50;
- c) la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 25% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- d) sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda, se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- e) la realizzazione di abbaini è consentita solo per la trasformazione dei sottotetti in vani abitabili.

È ammessa la presenza di abbaini e/o lucernari e/o terrazze a vasca sulla medesima falda purché la loro superficie complessiva misurata in proiezione orizzontale sia contenuta entro il 25% della superficie della falda. Sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, la superficie complessiva dei vari elementi deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda, se svolgono la funzione di illuminazione e aerazione di vani abitabili.

Lucernari

I lucernari devono essere realizzati:

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

I lucernari devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere arretrati di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- b) avere una larghezza massima di metri 1,20 ed una lunghezza massima di metri 1,60;
- c) la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- d) sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 10% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- e) la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 5% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani non abitabili.

È ammessa la presenza di lucernari e/o abbaini e/o terrazze a vasca sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione

orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto dal punto c). Sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, la superficie complessiva dei vari elementi deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto dal punto d).

Terrazze a vasca

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

Non sono ammesse terrazze a vasca sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza.

Le terrazze a vasca devono essere realizzate:

- rispettando la partitura del prospetto sottostante, dei lucernari e delle eventuali terrazze preesistenti;
- completamente incassate nella falda di copertura;
- con il lato maggiore orientato parallelamente alla facciata;
- con soluzioni progettuali, colori e materiali che mitighino la loro presenza;
- escludendo l'inserimento di elementi di arredo, quali fioriere, tende da sole, ecc. sopra la linea della falda di copertura;
- solamente sulla falda interna del tetto, a condizione che prospetti su cortili racchiusi tra edifici, cavedi o chiostrine.

Le terrazze a vasca devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere arretrate di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- b) la somma delle superfici delle terrazze a vasca esistenti e/o progettate, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda sulla quale insistono. È ammessa la presenza di terrazze a vasca e/o abbaini e/o lucernari sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto al punto c) dei "Lucernari".

Poggioli all'interno delle corti

La realizzazione di poggioli sulle facciate prospicienti le corti interne deve rispettarne la partitura.

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

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

Altezze minime e principali requisiti igienico - sanitari dei vani abitabili nei sottotetti

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

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

– omissis –

Art. 16 - Zone A3 - Zone soggette a ristrutturazione edilizia

Sono alcune parti delle espansioni sette-ottocentesche della città, che presentano caratteristiche di continuità con il nucleo più antico, con il quale formano la città storica. Esse includono le ville ed i palazzi di pregio storico-architettonico e le ville e gli edifici di interesse storico-testimoniale.

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

È necessario il ricorso a Piano attuativo preventivo nel caso in cui si proceda a ristrutturazione edilizia con demolizione totale e ricostruzione ed ampliamento.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, con strumento diretto, mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente; rimane esclusa la possibilità di attuare interventi di demolizione totale e ricostruzione, fatti salvi i casi di ricostruzione filologica. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - mantenimento della sagoma planivolumetrica, essendo comunque consentite limitate modifiche riduttive alla stessa per motivi igienico – sanitari e funzionali, con eventuale eliminazione delle superfetazioni; sono, inoltre, ammesse verande, bussole, terrazze a vasca e altre pertinenze unicamente su spazi quali corte, chiostrine, cavedi, o facciate degli edifici non prospicienti la pubblica via;
 - mantenimento delle facciate dei fabbricati prospicienti la pubblica via, per le quali vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - sostituzione e rinnovamento degli elementi e delle finiture con altri di disegno coerente ai caratteri dell'edificio e dell'ambiente;
 - tipologia e colore degli infissi omogenei sia nel disegno che nel colore;
 - tinte delle facciate e dei serramenti coerenti con le consolidate cromie riconosciute nel patrimonio architettonico triestino, con riferimento alla tavolozza colori della città di Trieste dell'elaborato PO1.5 – Piano del Colore.
 - inserimento di nuovi ascensori:
 - negli spazi vuoti del vano scala, ed all'interno dei corpi di fabbrica senza alterare gli elementi di pregio e le caratteristiche tipologiche, a condizione che abbiano altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - nelle corti, cavedi, chiostrine con altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - alla riduzione della superficie degli scalini o dei pianerottoli del vano scala unicamente nell'eventualità in cui venga realizzato un ascensore a servizio di tutto l'edificio e che vengano rese conformi, attraverso ulteriori interventi contemporanei, le parti comuni del fabbricato interessate dall'intervento alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 - ristrutturazione edilizia, con piano attuativo, nel solo caso di singoli edifici, con demolizione totale e ricostruzione, mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente;
 - ampliamento con piano attuativo, nel solo caso di singoli edifici;
 - altri interventi ammessi:
 - tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;

- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
- opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
- realizzazione, unicamente su spazi quali corte, chiostrine, cavedi, o facciate non prospicienti la pubblica via, di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che comportino volumetria fino a 25 metri cubi per unità immobiliare ovvero che non comportino volumetria qualora destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue, aree ludiche senza fini di lucro, nonché tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
- realizzazione, unicamente su spazi quali corte, chiostrine, cavedi, o facciate non prospicienti la pubblica via, di tettoie di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 25 metri quadrati di superficie coperta per unità immobiliare;
- pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti;
- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
- realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
- collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
- demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

Interventi ammessi per ville e palazzi di pregio storico-architettonico e ville ed edifici di interesse storico-testimoniale

Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

Indici e parametri

– H: non superiore a quella preesistente o a quella delle Ville e palazzi di pregio storico -architettonico e delle Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale contigui o fronteggianti, ovvero non superiore alla media delle altezze dei palazzi dell'isolato appartenenti alla medesima cortina edilizia, calcolata tenendo conto anche dell'eventuale edificio preesistente;

– Dcc: maggiore di quella tra i volumi preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientali. È fatto salvo l'obbligo di mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;

– Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;

Prescrizioni particolari

In generale il piano attuativo dovrà tendere ad integrare l'edificio nell'isolato ottenendo un risultato di compiutezza morfologica ed equilibrio della composizione formale della cortina edilizia su strada con particolare riferimento alle finiture, alla composizione e al colore delle facciate e serramenti.

Opere di urbanizzazione

Il PAC deve prevedere:

- l'estensione e/o il potenziamento delle reti di urbanizzazione primaria, dove necessario;
- parcheggi, nella misura minima di seguito indicata e fatti salvi maggiori standard prescritti dalle leggi di settore, da realizzarsi nel sottosuolo o al piano terreno:
 - parcheggi stanziali: mq/mc 1/10, con minimo 1 posto auto/u.i.;
 - parcheggi di relazione: 1 posto auto/u.i..

– *omissis* –

Art. 56 - Siti Riproduttivi e corridoi ecologici

Svolgono una funzione di presidio ambientale e possono essere contemporaneamente parte di altri sistemi.

I *Siti riproduttivi e corridoi ecologici puntuali*, contrassegnati dal simbolo “ ”, hanno lo scopo di preservare i siti riproduttivi degli allegati B e D del D.P.R. 357/1997.

Gli interventi devono assicurare il loro mantenimento.

È possibile sostituire o spostare l'habitat presente (stagni, vasche d'acqua, zone umide) con opere idonee al trasferimento della fauna esistente, in ottemperanza all'articolo 8 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i..

È sempre ammessa la realizzazione di passaggi per la fauna e la formazione di piccoli avvallamenti di raccolta dell'acqua con funzione di microhabitat umidi, con almeno un bordo con pendenza minore del 5%, superficie minima di 10 mq e profondità minima al centro di 1,00 m.

I *Siti riproduttivi e corridoi ecologici areali*, contrassegnati dal simbolo “*”, individuano le zone destinate a formare corridoi eco-biologici o interessate dalla presenza di siti protetti degli allegati B e D del D.P.R. 357/1997, per le quali valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) allo scopo di preservare e potenziare i siti degli allegati B e D, non va alterato lo stato dei luoghi da un punto di vista della composizione e della morfologia dei suoli, fatto salvo lo svolgimento della normale pratica silvo-forestale e agricola in essere;
- 2) le nuove recinzioni, dove ammesse dalle norme di zona, non devono interrompere la continuità dei corridoi eco-biologici. Tali recinzioni devono essere realizzate in muri di

pietra a secco, o in rete accostata a siepi miste di almeno 4 specie vegetali, o con filo pastore.

– *omissis* –

Art. 57 - Filari di interesse ambientale

Nelle tavole di zonizzazione (elaborati PO2) sono individuati i *filari di interesse ambientale* esistenti e di progetto, allo scopo di garantire la continuità dei corridoi eco-biologici anche all'interno delle aree urbane.

È ammessa la sostituzione e l'integrazione dei filari esistenti, ma non la loro eliminazione.

– *omissis* –

Art. 84 - Disposizioni generali

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

L'attuazione degli interventi è demandata agli enti pubblici ed agli enti religiosi, per quanto di competenza.

I progetti di competenza di enti pubblici sono approvati dagli enti competenti mentre quelli degli enti religiosi seguiranno le procedure autorizzative previste dalle leggi vigenti.

È ammesso l'intervento da parte di soggetti privati, che, nel caso di nuova costruzione di servizi a standard, dovranno stipulare una convenzione che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione, in modo da garantire l'utilizzo pubblico delle stesse.

Le aree private interessate da previsioni espropriative sono evidenziate nell'elaborato PO4.1 - relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli.

L'attuazione degli interventi potrà avvenire per parti, qualora venga dimostrata la possibilità di utilizzare razionalmente le porzioni di aree escluse.

Gli interventi di trasformazione nei *Centri di quartiere* potranno essere inseriti all'interno di un programma generale, come meglio specificato al successivo articolo 94.

Parcheggi

I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite al successivo articolo 103.

Siti riproduttivi e corridoi ecologici

Nei siti riproduttivi puntuali contrassegnati con il simbolo “ ” e nelle zone contrassegnate con il simbolo “*”, individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 56.

Centro storico

Gli interventi su edifici destinati a servizi e attrezzature collettive collocati all'interno del perimetro delle Centro Storico Primario, come individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, devono conformarsi alle disposizioni previste all'articolo 14 - zona A0 - Centro Storico.

Parametri di natura urbanistico - ecologica

I parametri di natura urbanistico - ecologica si applicano esclusivamente per le nuove costruzioni, intese come interventi rivolti alla trasformazione edilizia di aree libere, con riferimento alla superficie fondiaria di pertinenza della nuova edificazione.

– omissis –

Art. 96 - Zone Z1 - Aree riservate alla viabilità - opere ammesse

La destinazione a strada è consentita in ogni zona territoriale omogenea ad eccezione di quelle ricadenti nel Sistema ambientale e del paesaggio.

Comprende le aree destinate alla conservazione, ampliamento e realizzazione degli spazi per il traffico veicolare, ciclabile e pedonale, per i tram o similari.

Possono essere realizzati parcheggi interrati e/o a raso, di iniziativa pubblica o privata, sulla base di un progetto e di studi esaustivi che dimostrino la sostenibilità tecnica ed ambientale ed in particolare:

- a) la compatibilità del parcheggio con gli spazi riservati alla circolazione, anche in rapporto alle eventuali esigenze di potenziamento del sistema viario;
- b) la non interferenza del parcheggio con le reti dei servizi tecnologici (sottoservizi, reti impiantistiche, ecc.) esistenti o previsti, ovvero le eventuali misure atte a ripristinare la funzionalità del sistema con il quale interferisce o potrebbe interferire;
- c) la sostenibilità del progetto in relazione ai flussi di traffico (veicolare, TPL, ciclopeditone) sia in fase di cantiere che ad opera ultimata;
- d) la compatibilità paesaggistica della nuova struttura con il contesto edificato esistente;
- e) la compatibilità della nuova struttura con le condizioni geologico-tecniche del sottosuolo.

Sono ammesse opere ed impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni, sottopassaggi, impianti di distribuzione di carburante, colonnine per la distribuzione di energia elettrica, chioschi e manufatti a carattere precario e, su suolo pubblico, mercati ed altre occupazioni conformi ai regolamenti comunali.

È ammesso, previo parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, l'inserimento di "dehors" nei casi e con le modalità previste da apposito regolamento.

Per semplicità di rappresentazione, le zone Z1 non sono indicate né con sigla né con retino nella cartografia di zonizzazione.

– omissis –

Art. 102 - Z2 - Zone ferroviarie

Tale zona comprende le aree destinate esclusivamente agli impianti e servizi ferroviari ed ai loro prevedibili ampliamenti.

In essa è ammessa la costruzione di alloggi solo se destinati al personale viaggiante.

A protezione delle ferrovie, sono poste fasce di rispetto pari a 30,00 m, computate dalla rotaia più esterna, come indicato negli elaborati PO2 - zonizzazione.

Nelle fasce di rispetto delle ferrovie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.

Detti interventi potranno essere consentiti solo se ammessi dalla normativa specifica di zona

omogenea, previo assenso previsto dall'articolo 60 del D.P.R. 753/80 e s.m.i..

Alle superfici comprese entro le fasce di rispetto ferroviarie si applica l'indice di edificabilità previsto della specifica zona omogenea.

Entro le fasce di rispetto vigono le prescrizioni delle leggi di settore, i parametri edilizi ed urbanistici della zona omogenea di appartenenza e, là dove presenti, le prescrizioni dell'allegato Studio geologico - Norme di attuazione di carattere geologico.

– omissis –

PROGETTO

Art. 14 - Zone A0 - Centro Storico

È il complesso urbanistico di rilevante interesse storico, artistico, monumentale e di pregio ambientale della città di Trieste, compreso nel perimetro del Centro storico primario, che include anche tutti gli edifici e aree con destinazioni diversa che sono riconducibili ai medesimi caratteri storici ed urbanistici.

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a piano attuativo di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito, come perimetrato nell'elaborato PO6 - ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, da redigersi secondo gli indirizzi progettuali definiti nel successivo paragrafo.

Prescrizioni particolari

Per l'immobile sito tra le vie Gatteri 4 e Giotto 2 (ex centro civico) non dovranno essere realizzati interventi che vadano a modificare in maniera significativa l'impianto planivolumetrico originario, nonché interventi che vadano a depauperare le caratteristiche architettoniche dell'immobile.

Indirizzi progettuali per il Piano attuativo

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica deve:

- individuare i diversi sistemi insediativi che connotano la struttura urbana ricompresa all'interno del centro storico primario attraverso la lettura morfologica delle sue parti;
- classificare gli edifici attraverso la lettura dei caratteri tipologici e stilistici che permettano di individuarne il valore storico, architettonico, ambientale;
- stabilire le modalità del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di valore artistico ambientale e di quello dimesso;
- tendere al recupero e alla rivitalizzazione socio-economica e alla conservazione attiva, attuata mediante l'integrazione tra residenza servizi e commercio;
- definire i gradi di trasformabilità degli edifici e di parti del tessuto urbano anche con l'inserimento di nuovi edifici e/o la sostituzione di edifici esistenti, purché di elevata qualità formale;
- prevedere la riqualificazione degli spazi aperti, ovvero dei luoghi urbani caratterizzanti il sistema insediativo (il sistema delle piazze, dei giardini, dei parchi);
- effettuare la rilettura dei percorsi pedonali e viari quali elementi da riqualificare attraverso calibrati interventi di arredo urbano;
- elaborare un apparato normativo finalizzato al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico documentale che individui specifici criteri metodologici d'intervento volti non solo alla conservazione tout court, ma che definisca anche le linee guida per la realizzazione di edifici contemporanei;
- definire le strategie per l'incremento della dotazione dei parcheggi;
- valutare l'inserimento di eventuali deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche nel rispetto di quanto disposto dalle norme di settore;
- indicare le linee guida per il risparmio energetico degli edifici, compatibilmente con le valenze storiche, artistiche e monumentali della zona.

Norme transitorie

Fino **all'entrata in vigore** del nuovo Piano attuativo, le trasformazioni sono così regolamentate:

1) Il Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico (PPCS), approvato con D.P.G.R. n. 052/Pres. del 06/02/1980, e successive varianti conserva efficacia, per gli

immobili ricompresi nel suo perimetro, in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in esso contenute solo in riferimento agli interventi edilizi, mentre le destinazioni d'uso sono stabilite dal PRGC con la classificazione in zone omogenee.

Per quanto riguarda in particolare le zone S - Servizi ed attrezzature collettive di interesse generale, gli interventi edilizi devono risultare conformi alle prescrizioni del PPCS ed alle disposizioni del Titolo V - il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi, relativamente alle destinazioni d'uso.

Per il servizio S2g-46 di via del Teatro Romano non trovano applicazione le disposizioni del PPCS ma esclusivamente le disposizioni del Titolo V - il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi.

2) Per gli immobili non ricompresi nel perimetro del PPCS, a prescindere dalla diversa classificazione di zona omogenea del presente Piano, conservano efficacia, dove presenti, i Piani Particolareggiati Comunali di iniziativa privata approvati successivamente alla data del 26/06/1995, come individuati nelle tavole A6 - ricognizione pianificazione attuativa in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in essi contenuti.

3) Piano del Colore

Nel centro storico trova applicazione l'elaborato PO1.5 - Piano del colore.

4) Per gli immobili esclusi dal PPCS previsto dal comma 1) e non interessati dai PRPC richiamati dal comma 2), sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria ad esclusione dello spostamento, della modifica, dell'apertura o della soppressione di fori esterni delle facciate prospicienti o visibili dalla pubblica via, ad eccezione degli edifici di recente costruzione (aventi meno 70 anni) del centro storico, per i quali soluzioni alternative saranno valutate in sede di Commissione per il paesaggio e la qualità urbana.
- È ammesso modificare le dimensioni dei fori al piano terra degli edifici, mantenendo il loro numero e nel rispetto negli eventuali limiti stabiliti dal Piano del Colore. Non è ammessa la modifica dei fori dei portoni d'ingresso principale;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente:
 - a modifiche riduttive della sagoma dell'edificio, esclusivamente per motivi igienico-sanitari e funzionali e previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e la Qualità urbana, con la salvaguardia del sistema di accessibilità orizzontale e verticale dell'edificio, per conservare il carattere delle scale interne e l'assetto distributivo, qualora esistente;
 - alla realizzazione di un solaio d'interpiano a servizio dei vani al piano terra dei fabbricati senza alterazione degli atri d'ingresso, dei vani scala e relativi spazi di distribuzione;
 - all'inserimento di nuovi ascensori:
 - negli spazi vuoti del vano scala, ed all'interno dei corpi di fabbrica senza alterare gli elementi di pregio e le caratteristiche tipologiche, a condizione che abbiano altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - nelle corti, cavedi, chiostrine con altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - alla riduzione della superficie degli scalini o dei pianerottoli del vano scala unicamente nell'eventualità in cui venga realizzato un ascensore a servizio di tutto l'edificio e che

vengano rese conformi, attraverso ulteriori interventi contemporanei, le parti comuni del fabbricato interessate dall'intervento alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche;

- mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, anche attuati senza esecuzione di opere edilizie, in altra consentita;
- altri interventi ammessi:
- tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
- opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
- realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
- collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
- demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- gli interventi di installazione di pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kw;
- realizzazione di impianti tecnologici e di climatizzazione pertinenziali a edificio unità immobiliari, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle leggi di settore;
- gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di cornicioni o sporti di linda, canne fumarie o torrette da camino;
- pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti.
- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

5) Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario

La trasformazione dei sottotetti (abbaini, lucernari, terrazze a vasca e poggiali) è disciplinata dalle seguenti norme e dalla tavola PO1.1, la quale conserva validità fino all'entrata in vigore del piano attuativo di iniziativa pubblica.

Finalità

La normativa disciplina le seguenti attività di trasformazione fisica degli edifici:

- recupero ai fini abitativi dei sottotetti con la realizzazione di lucernari, abbaini, terrazze a vasca, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità;
- realizzazione di poggioli all'interno delle corti per creare superfici accessorie ad uso delle unità immobiliari;

Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è consentita l'utilizzazione dei soli volumi esistenti.

Gli interventi dovranno rispettare le norme dettate per la tutela dei primari interessi pubblici, storici, artistici, ambientali, della salute, della sicurezza.

Categorie d'intervento ammesse

Le attività di trasformazione previste dalla normativa sono ammesse in tutti gli edifici ricompresi nel Centro Storico Primario, senza essere subordinate alla formazione di un PRPC di iniziativa pubblica o privata e indipendentemente dalle categorie d'intervento ammesse dalla strumentazione urbanistica generale o attuativa applicabile al Centro Storico Primario.

Classificazione degli edifici e modalità d'intervento

Al fine di graduare gli interventi di trasformazione, gli edifici esistenti sono suddivisi in quattro classi, in relazione al grado di interesse artistico, storico, architettonico e tipologico ed agli elementi di pregio rilevati sugli stessi. La classificazione degli edifici è rappresentata nella tavola P.O.1 - Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario. Al fine di graduare gli interventi di trasformazione, gli edifici esistenti sono suddivisi in quattro classi, in relazione al grado di interesse artistico, storico, architettonico e tipologico ed agli elementi di pregio rilevati sugli stessi. La classificazione degli edifici è rappresentata nella tavola P.O.1 - Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario.

Classe A

Vi appartengono gli edifici con rilevanti caratteristiche di interesse artistico, storico, architettonico e tipologico, che costituiscono un'emergenza architettonica da salvaguardare integralmente in rapporto alla loro posizione nel tessuto urbano ed alla specifica destinazione d'uso.

In questa classe sono ammessi interventi sulla copertura diretti alla realizzazione di lucernari allo scopo di soddisfare esigenze di praticabilità delle coperture per usi manutentivi.

Classe B

Vi appartengono gli edifici con rilevanti caratteristiche tipologiche ed architettoniche sia per quanto concerne gli elementi esterni (facciate) che interni (atri d'ingresso e vani scala).

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;
- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

Classe C

Vi appartengono gli edifici che hanno caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio riferite alle facciate principali. In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;

- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

Classe D

Vi appartengono gli edifici non ricompresi nelle precedenti classi.

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;
- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

Disposizioni generali

Gli interventi previsti non devono alterare i limiti esterni della sagoma planivolumetrica dell'edificio, della superficie coperta e delle altezze esistenti.

Devono essere mantenute e recuperate, se necessario, le caratteristiche, le finiture e i materiali dell'edificio.

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

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

Il progetto unitario deve essere approvato dall'assemblea condominiale. Gli interventi, ad eccezione di quelli interessanti gli edifici della Classe D, devono rispettare le originali caratteristiche formali ed architettoniche delle facciate principali.

Gli interventi relativi agli immobili di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia.

Tutti gli interventi sono sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana.

La Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, in casi particolari motivati dalla qualità della proposta progettuale, o dalla particolare valenza storico-architettonico-ambientale dell'edificio, o dalle considerazioni relative alla percepibilità dell'intervento proposto, può esprimersi anche in deroga alle Disposizioni particolari del presente articolo. Il provvedimento abilitativo in deroga, rilasciato previo parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, deve essere adeguatamente motivato mediante specifici e puntuali riferimenti all'ambiente nel quale l'intervento si colloca, individuando precisamente gli elementi di pregio e le singole componenti edilizie connotative dell'insieme nonché la misura nella quale (sotto i profili architettonici, volumetrici, dimensionali, ecc.) il progetto presentato sia compatibile con i valori storico, ambientale, paesistico, propri della zona A0 del P.R.G.C. del Comune di Trieste.

Disposizioni particolari

Abbaini

Gli abbaini devono essere realizzati:

- rispettando il carattere tradizionale degli abbaini del tipo a due falde;
- in muratura intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono;
- rispettando la partitura dei prospetti sottostanti, nonché la posizione di eventuali abbaini e/o lucernari preesistenti;
- escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante.

Gli abbaini devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere contenuti entro il colmo della copertura ed arretrati di almeno 1 metro dalla muratura perimetrale;
- b) avere una larghezza non superiore a metri 1,50;
- c) la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 25% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- d) sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda, se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- e) la realizzazione di abbaini è consentita solo per la trasformazione dei sottotetti in vani abitabili.

È ammessa la presenza di abbaini e/o lucernari e/o terrazze a vasca sulla medesima falda purché la loro superficie complessiva misurata in proiezione orizzontale sia contenuta entro il 25% della superficie della falda. Sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, la superficie complessiva dei vari elementi deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda, se svolgono la funzione di illuminazione e aerazione di vani abitabili.

Lucernari

I lucernari devono essere realizzati:

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

I lucernari devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere arretrati di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- b) avere una larghezza massima di metri 1,20 ed una lunghezza massima di metri 1,60;
- c) la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- d) sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 10% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- e) la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 5% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani non abitabili.

È ammessa la presenza di lucernari e/o abbaini e/o terrazze a vasca sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione

orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto dal punto c). Sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, la superficie complessiva dei vari elementi deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto dal punto d).

Terrazze a vasca

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

Non sono ammesse terrazze a vasca sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza.

Le terrazze a vasca devono essere realizzate:

- rispettando la partitura del prospetto sottostante, dei lucernari e delle eventuali terrazze preesistenti;
- completamente incassate nella falda di copertura;
- con il lato maggiore orientato parallelamente alla facciata;
- con soluzioni progettuali, colori e materiali che mitighino la loro presenza;
- escludendo l'inserimento di elementi di arredo, quali fioriere, tende da sole, ecc. sopra la linea della falda di copertura;
- solamente sulla falda interna del tetto, a condizione che prospetti su cortili racchiusi tra edifici, cavedi o chiostrine.

Le terrazze a vasca devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere arretrate di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- b) la somma delle superfici delle terrazze a vasca esistenti e/o progettate, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda sulla quale insistono. È ammessa la presenza di terrazze a vasca e/o abbaini e/o lucernari sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto al punto c) dei "Lucernari".

Poggioli all'interno delle corti

La realizzazione di poggioli sulle facciate prospicienti le corti interne deve rispettarne la partitura.

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

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

Altezze minime e principali requisiti igienico - sanitari dei vani abitabili nei sottotetti

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

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

– omissis –

Art. 16 - Zone A3 - Zone soggette a ristrutturazione edilizia

Sono alcune parti delle espansioni sette-ottocentesche della città, che presentano caratteristiche di continuità con il nucleo più antico, con il quale formano la città storica. Esse includono le ville ed i palazzi di pregio storico-architettonico e le ville e gli edifici di interesse storico-testimoniale.

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

È necessario il ricorso a Piano attuativo preventivo nel caso in cui si proceda a ristrutturazione edilizia con demolizione totale e ricostruzione ed ampliamento.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, con strumento diretto, mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente; rimane esclusa la possibilità di attuare interventi di demolizione totale e ricostruzione, fatti salvi i casi di ricostruzione filologica. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - mantenimento della sagoma planivolumetrica, essendo comunque consentite limitate modifiche riduttive alla stessa per motivi igienico – sanitari e funzionali, con eventuale eliminazione delle superfetazioni; sono, inoltre, ammesse verande, bussole, terrazze a vasca e altre pertinenze unicamente su spazi quali corte, chiostrine, cavedi, o facciate degli edifici non prospicienti la pubblica via;
 - mantenimento delle facciate dei fabbricati prospicienti la pubblica via, per le quali vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - sostituzione e rinnovamento degli elementi e delle finiture con altri di disegno coerente ai caratteri dell'edificio e dell'ambiente;
 - tipologia e colore degli infissi omogenei sia nel disegno che nel colore;
 - tinte delle facciate e dei serramenti coerenti con le consolidate cromie riconosciute nel patrimonio architettonico triestino, con riferimento alla **“Tavolozza dei colori della città di Trieste”, elaborato “TPC” del Piano Particolareggiato del Centro Storico.**
 - inserimento di nuovi ascensori:
 - negli spazi vuoti del vano scala, ed all'interno dei corpi di fabbrica senza alterare gli elementi di pregio e le caratteristiche tipologiche, a condizione che abbiano altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - nelle corti, cavedi, chiostrine con altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - alla riduzione della superficie degli scalini o dei pianerottoli del vano scala unicamente nell'eventualità in cui venga realizzato un ascensore a servizio di tutto l'edificio e che vengano rese conformi, attraverso ulteriori interventi contemporanei, le parti comuni del fabbricato interessate dall'intervento alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 - ristrutturazione edilizia, con piano attuativo, nel solo caso di singoli edifici, con demolizione totale e ricostruzione, mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente;
 - ampliamento con piano attuativo, nel solo caso di singoli edifici;
 - altri interventi ammessi:
 - tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;

- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
- opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
- realizzazione, unicamente su spazi quali corte, chiostrine, cavedi, o facciate non prospicienti la pubblica via, di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che comportino volumetria fino a 25 metri cubi per unità immobiliare ovvero che non comportino volumetria qualora destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue, aree ludiche senza fini di lucro, nonché tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
- realizzazione, unicamente su spazi quali corte, chiostrine, cavedi, o facciate non prospicienti la pubblica via, di tettoie di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 25 metri quadrati di superficie coperta per unità immobiliare;
- pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti;
- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
- realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
- collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
- demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

Interventi ammessi per ville e palazzi di pregio storico-architettonico e ville ed edifici di interesse storico-testimoniale

Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

Indici e parametri

- H: non superiore a quella preesistente o a quella delle Ville e palazzi di pregio storico -architettonico e delle Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale contigui o fronteggianti, ovvero non superiore alla media delle altezze dei palazzi dell'isolato appartenenti alla medesima cortina edilizia, calcolata tenendo conto anche dell'eventuale edificio preesistente;
- Dcc: maggiore di quella tra i volumi preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientali. È fatto salvo l'obbligo di mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;

Prescrizioni particolari

In generale il piano attuativo dovrà tendere ad integrare l'edificio nell'isolato ottenendo un risultato di compiutezza morfologica ed equilibrio della composizione formale della cortina edilizia su strada con particolare riferimento alle finiture, alla composizione e al colore delle facciate e serramenti.

Opere di urbanizzazione

Il PAC deve prevedere:

- l'estensione e/o il potenziamento delle reti di urbanizzazione primaria, dove necessario;
- parcheggi, nella misura minima di seguito indicata e fatti salvi maggiori standard prescritti dalle leggi di settore, da realizzarsi nel sottosuolo o al piano terreno:
 - parcheggi stanziali: mq/mc 1/10, con minimo 1 posto auto/u.i.;
 - parcheggi di relazione: 1 posto auto/u.i..

– *omissis* –

Art. 84 - Disposizioni generali

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

L'attuazione degli interventi è demandata agli enti pubblici ed agli enti religiosi, per quanto di competenza.

I progetti di competenza di enti pubblici sono approvati dagli enti competenti mentre quelli degli enti religiosi seguiranno le procedure autorizzative previste dalle leggi vigenti.

È ammesso l'intervento da parte di soggetti privati, che, nel caso di nuova costruzione di servizi a standard, dovranno stipulare una convenzione che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione, in modo da garantire l'utilizzo pubblico delle stesse.

Le aree private interessate da previsioni espropriative sono evidenziate nell'elaborato PO4.1 - relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli.

L'attuazione degli interventi potrà avvenire per parti, qualora venga dimostrata la possibilità di utilizzare razionalmente le porzioni di aree escluse.

Gli interventi di trasformazione nei *Centri di quartiere* potranno essere inseriti all'interno di un programma generale, come meglio specificato al successivo articolo 94.

Parcheggi

I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite al successivo articolo 103.

Siti riproduttivi e corridoi ecologici

Nei siti riproductivi puntuali contrassegnati con il simbolo “ ” e nelle zone contrassegnate con il simbolo “*”, individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, valgono le prescrizioni contenute nell’articolo 56.

Centro storico

Gli interventi su edifici e **aree** destinati a servizi e attrezzature collettive collocati all’interno del perimetro delle Centro Storico Primario, come individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, devono conformarsi alle disposizioni previste all’articolo 14 - zona A0 - Centro Storico.

Parametri di natura urbanistico - ecologica

I parametri di natura urbanistico - ecologica si applicano esclusivamente per le nuove costruzioni, intese come interventi rivolti alla trasformazione edilizia di aree libere, con riferimento alla superficie fondiaria di pertinenza della nuova edificazione.

– *omissis* –

Art. 96 - Zone Z1 - Aree riservate alla viabilità - opere ammesse

La destinazione a strada è consentita in ogni zona territoriale omogenea ad eccezione di quelle ricadenti nel Sistema ambientale e del paesaggio.

Comprende le aree destinate alla conservazione, ampliamento e realizzazione degli spazi per il traffico veicolare, ciclabile e pedonale, per i tram o similari.

Possono essere realizzati parcheggi interrati e/o a raso, di iniziativa pubblica o privata, sulla base di un progetto e di studi esaustivi che dimostrino la sostenibilità tecnica ed ambientale ed in particolare:

- a) la compatibilità del parcheggio con gli spazi riservati alla circolazione, anche in rapporto alle eventuali esigenze di potenziamento del sistema viario;
- b) la non interferenza del parcheggio con le reti dei servizi tecnologici (sottoservizi, reti impiantistiche, ecc.) esistenti o previsti, ovvero le eventuali misure atte a ripristinare la funzionalità del sistema con il quale interferisce o potrebbe interferire;
- c) la sostenibilità del progetto in relazione ai flussi di traffico (veicolare, TPL, ciclopeditone) sia in fase di cantiere che ad opera ultimata;
- d) la compatibilità paesaggistica della nuova struttura con il contesto edificato esistente;
- e) la compatibilità della nuova struttura con le condizioni geologico-tecniche del sottosuolo.

Sono ammesse opere ed impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni, sottopassaggi, impianti di distribuzione di carburante, colonnine per la distribuzione di energia elettrica, chioschi e manufatti a carattere precario e, su suolo pubblico, mercati ed altre occupazioni conformi ai regolamenti comunali. **All’interno del perimetro del Centro storico primario il Piano Particolareggiato del Centro Storico può disciplinare ulteriori e specifici interventi.**

È ammesso, previo parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, l’inserimento di “dehors” nei casi e con le modalità previste da apposito regolamento.

Per semplicità di rappresentazione, le zone Z1 non sono indicate né con sigla né con retino nella cartografia di zonizzazione. **All’interno del perimetro del Centro storico primario il Piano Particolareggiato del Centro Storico rappresenta il tessuto stradale nel dettaglio.**

– omissis –

Art. 102 - Z2 - Zone ferroviarie

Tale zona comprende le aree destinate esclusivamente agli impianti e servizi ferroviari ed ai loro prevedibili ampliamenti.

In essa è ammessa la costruzione di alloggi solo se destinati al personale viaggiante.

A protezione delle ferrovie, sono poste fasce di rispetto pari a 30,00 m, computate dalla rotaia più esterna, come indicato negli elaborati PO2 - zonizzazione.

Nelle fasce di rispetto delle ferrovie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.

Detti interventi potranno essere consentiti solo se ammessi dalla normativa specifica di zona

omogenea, previo assenso previsto dall'articolo 60 del D.P.R. 753/80 e s.m.i..

Alle superfici comprese entro le fasce di rispetto ferroviarie si applica l'indice di edificabilità previsto della specifica zona omogenea.

Entro le fasce di rispetto vigono le prescrizioni delle leggi di settore, i parametri edilizi ed urbanistici della zona omogenea di appartenenza e, là dove presenti, le prescrizioni dell'allegato Studio geologico - Norme di attuazione di carattere geologico.

Le trasformazioni edilizie relative alla principale stazione ferroviaria di Trieste, localizzata in piazza della Libertà-viale Miramare-via Gioia, sono disciplinate nel Piano Particolareggiato del Centro Storico, limitatamente alla parte compresa nel perimetro del Centro storico primario.

– omissis –