



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

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

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
arch. Anna Trani

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

Progetto di Piano

Norme tecniche di attuazione

Giugno 2021

B

INDICE

TITOLO I.....	4
PRINCIPI GENERALI	4
Art. 1 - Ambito di applicazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico.....	4
Art. 2 - Finalità.....	4
Art.3 - Elaborati del Piano Particolareggiato del Centro Storico e di variante urbanistica.....	5
Art.4 - Elaborati prescrittivi del Piano Particolareggiato del Centro Storico	7
Art. 5 - Modalità attuative e situazioni giuridiche pregresse.	7
TITOLO II.....	8
TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO	8
CAPO I - ELEMENTI E SUDDIVISIONI IN CLASSI DEGLI EDIFICI	8
Art. 6 - Finalità.....	8
Art. 7 - Gli elementi degli edifici	8
Art. 8 - Classificazione degli edifici	9
Art. 9 - Modifica della classe di appartenenza	9
Art. 10 - Procedimento per la modifica della classe di appartenenza.....	9
CAPO II - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO E DEI GRADI D'INTERVENTO	10
Art. 11 - Destinazioni d'uso	10
Art. 12 - Modifica delle destinazioni d'uso	11
Art. 13 - I gradi di intervento	11
Art. 14 - Grado I - Conservazione degli “Edifici di pregio”	11
Art. 15 - Grado 2 - Conservazione e risanamento degli elementi tipologici e architettonici degli “Edifici di rilevante interesse architettonico”	16
Art. 16 - Grado 3 - Trasformazione edilizia degli “Edifici di valore storico-documentale”	20
Art. 17 - Grado 4 - Interventi di demolizione e ricostruzione	24



Art. 18 - Linee guida per la realizzazione di edifici contemporanei e per le stazioni radio base - SRB	25
Art. 19 - Interventi di demolizione	28
Art. 20 - Allineamenti planimetrici	29
Art 21 - Unità Minime di Intervento	29
Art .22 - Superamento delle barriere architettoniche	29
Art.23 - Norme particolari per la “Città murata” relativamente alle disposizioni di cui al Capo II	29
Art. 24 - Compatibilità degli interventi con le condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio.....	30
CAPO III - RECUPERO DEI SOTTOTETTI	30
Art 25 - Recupero dei sottotetti	30
Art 27 - Abbaini	32
Art 28 - Terrazze a vasca.....	33
Art 29 - Sommatoria di lucernari, abbaini e terrazze a vasca	34
Art 30 - Disposizioni in deroga.....	35
Art 31 - Passo d'uomo	35
Art 32 - Tetti piani	35
CAPO IV - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI.....	36
Art 33 - Parcheggi	36
Art 34 - Autorimesse al piano terra o seminterrato.....	36
Art 35 - Autorimesse interrata	36
Art 36 - Autosilo	37
Art 37 – Compatibilità dei parcheggi	37
CAPO V – IL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO	38
Art 38 – Tutela delle preesistenze archeologiche	38
Art. 39 – Aree archeologiche	39
TITOLO III.....	39

IL SISTEMA DEL VERDE, DELLE STRADE E DEI PERCORSI PEDONALI	39
Art.40 - Principi generali	39
CAPO I - IL SISTEMA DEL VERDE	39
Art. 41- Finalità del verde urbano in Centro Storico	39
Art. 42 - Definizioni	39
Art. 43 - Indicazioni generali per la protezione e lo sviluppo della rete ecologica	40
Art. 44 - Aree verdi appartenenti al Sottoambito VI	40
Art. 45 - Aree verdi esterne al sottoambito VI	41
Art. 46 - Linee di intervento per i Giardini Storici - GS	42
Art. 47 - Linee di intervento per i Giardini attrezzati - GA	43
Art. 48 - Linee di intervento per le alberature in filare	43
Art. 49 - Linee di intervento per il verde arboreo/arbustivo di connettivo .	43
Art. 50 - Linee di intervento per il verde pensile e il verde verticale	43
Art. 51 - Permeabilità del suolo	44
Art. 52 - Modalità per l'iter amministrativo e autorizzativo	44
Art. 53 - Siti riproduttivi, corridoi ecologici e Filari di interesse ambientale di PRGC	44
CAPO II - IL SISTEMA DELLE STRADE	45
Art. 54 - Aree e collegamenti pedonali	45
Art. 55 - Zone 30 (mobilità sostenibile)	45
Art. 56 - Pavimentazioni stradali	46
Art. 57 - Arredo urbano	46
Art. 58 - Posizionamento elementi di servizio	46
Art. 59 - Aree riservate alla viabilità	46
TITOLO IV	47
DISCIPLINA DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	47
Art. 60 - Linee di indirizzo per l'efficientamento energetico	47

TITOLO V	49
IL MONITORAGGIO DEL PIANO	49
Art. 61 - Modalità di attuazione	49
TITOLO VI	50
COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E LA QUALITÀ URBANA	50
Art. 62 - Modifica al “Regolamento per l’istituzione e la disciplina della Commissione per il Paesaggio e per la Qualità Urbana”	50
Art. 63 - Criteri per la valutazione delle proposte progettuali	50

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Ambito di applicazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) contiene la disciplina urbanistica delle aree e degli edifici ricompresi all’interno del perimetro del centro storico primario.

Art. 2 - Finalità

Le principali finalità del piano particolareggiato del centro storico sono:

- 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 permettono di individuare il valore storico, architettonico e ambientale;
- stabilire le modalità del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente che tendano ad una conservazione attiva da attuare mediante l’interazione tra residenza, servizi e commercio;
- definire i gradi di trasformabilità degli edifici e di parti del tessuto urbano anche con l’insediamento 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) dei percorsi viari e delle zone pedonali;
- definire i disposti normativi in coerenza con quanto previsto dal Piano Paesaggistico Regionale.

Art.3 - Elaborati del Piano Particolareggiato del Centro Storico e di variante urbanistica

PPCS - Elaborati d'analisi

1. Ar - Relazione di analisi
2. As 0 - Estratti Piano Regolatore vigente
3. As 1 - Sviluppo dei borghi 1790-1820-1860-1887-1912 - realizzati o progettati - città per isolati
4. As 2 - Sviluppo per borghi - tracciati insediativi - città per isolati
5. As 3 - Sviluppo del tessuto urbano 1790-1820-1860-1887-1912-1927-1960 – realizzati o progettati -città per isolati
6. As 4 - Aree esterne al centro storico primario - Confronto fra struttura urbana e zone di P.R.G.C. - città per isolati
7. As 5.1 - Datazione dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico-ambientale - città per isolati -città murata
8. As 5.2 - Datazione dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico-ambientale - sintesi - città per isolati - città murata
9. As 6 - Caratteri stilistici dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico-ambientale - città per isolati - città murata
10. As 7.1 - Abaco degli isolati e della positura degli edifici - occupazione del lotto nei periodi di crescita della città - città per isolati
11. As 7.2 - Tipologia degli isolati - città per isolati
12. As 8 - Sviluppo del tessuto urbano 1883-1912-1945-2000-2019 - città murata
13. As 9 - Permanenza delle unità morfologiche - città murata
14. Af 1 - Spazi pubblici e fronti edificati - città per isolati
15. Af 2 - Dimensioni degli assi viari - città per isolati - città murata
16. Af 3 -Valenze ambientali - città per isolati - città murata
17. Af 4 - Zone pedonali e “dehors” - città per isolati - città murata
18. Am - Analisi della mobilità - città per isolati - città murata
19. Sr 1 - Rete fognaria - servizi a rete
20. Sr 2 - Rete idrica - servizi a rete
21. Sr 3 - Rete gas - servizi a rete

22. Sr 4 - Rete elettrica - servizi a rete
23. Ap 0 - Numerazione degli isolati - città per isolati
24. Ap 1a - Schedature degli isolati ed edifici da isolato 001 a isolato 070
25. Ap 1b - Schedature degli isolati ed edifici da isolato 071 a isolato 130
26. Ap 1c - Schedature degli isolati ed edifici da isolato 131 a isolato 207
27. Ap 2 - Schedature edifici della città murata
28. Ap 3a - Alterazioni delle facciate al piano terra
29. Ap 3b - Scale - Atri
30. Ap 3c - Coperture
31. Ap 3d - Estratti di leggi e regolamenti della città di Trieste dal 1754 al 1916
32. Ap C - Piano Colore

PPCS – Elaborati di progetto

33. Rp - Relazione di progetto
34. A - Carta del paesaggio
35. B - Norme tecniche di attuazione
36. C0 - Perimetro del centro storico primario
37. C1 - Gli elementi di Piano
38. C2 - Gli elementi di Piano
39. C3 - Gli elementi di Piano
40. C4 - Gli elementi di Piano
41. C5 - Gli elementi di Piano
42. C6 - Gli elementi di Piano
43. C7 - Gli elementi di Piano
44. C8 - Gli elementi di Piano
45. D - Quaderno delle UMI
46. E - Relazione paesaggistica
47. NPC - Norme tecniche Piano Colore
48. TPC - Tavolozza dei colori della città di Trieste
49. SCI - Studio di compatibilità idraulica ai fini dell'invarianza idraulica

- 50. Asseverazione di non significatività idraulica
- 51. Scr VAS - Verifica di Assoggettabilità a VAS
- 56. VI.1 - Ricognizione dei beni paesaggistici di cui alla Parte terza del Codice
- 57. VI.2 - Ricognizione dei beni paesaggistici di cui alla Parte terza del Codice
- 58. V2.1 - Ricognizione dei beni culturali di cui alla Parte seconda del Codice
- 59. V2.2 - Ricognizione dei beni culturali di cui alla Parte seconda del Codice
- 60. VE - Elenco dei Beni Culturali di cui alla Parte seconda del Codice
- 61. VR - Relazione di adeguamento al PPR Piano Paesaggistico Regionale

Variante urbanistica – Elaborati

- 52. RV - Relazione di variante urbanistica
- 53. PO.I - Norme tecniche di attuazione, vigente-progetto
- 54. Asseverazione urbanistica
- 55. Asseverazione geologica

Art.4 - Elaborati prescrittivi del Piano Particolareggiato del Centro Storico

È prescrittivo il fascicolo “B” - Norme tecniche di attuazione” e le tavole “C - Gli elementi di Piano”.

Il fascicolo “D - Quaderno delle UMI” integra le Norme tecniche di attuazione con la definizione di specifici parametri edilizi, allineamenti ed altre prescrizioni.

Sono prescrittive le norme tecniche del Piano Colore (fascicolo “NPC”) e la “Tavolozza dei colori della città di Trieste (fascicolo “TPC”).

È indicativo il disegno delle corti, chiostrine o cavedi, aree verdi e del costruito e la corretta configurazione è da verificarsi nella fase di rilievo architettonico, anche sulla base della documentazione archivistica comunale ai fini della applicazione dell'apparato normativo.

Le previsioni di carattere viabilistico sono indicative.

Art. 5 - Modalità attuative e situazioni giuridiche pregresse.

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie all'interno del perimetro del Centro storico primario sono disciplinate dal Piano regolatore generale comunale (PRGC), dal Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS), dal Regolamento Edilizio e dalla Legge Regionale n. 19 del 19 novembre 2009 e successive modifiche e integrazioni.

Esse si attuano con strumento diretto. Per le aree individuate come “Unità Minima di Intervento” (UMI) è previsto il preventivo convenzionamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Nel rispetto delle leggi vigenti è consentito esercitare i poteri di deroga alle presenti norme, limitatamente agli edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse.

Per le situazioni giuridiche pregresse si applica quanto previsto all'articolo 123 delle norme tecniche di attuazione (NTA) del PRGC.

TITOLO II

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

CAPO I - ELEMENTI E SUDDIVISIONI IN CLASSI DEGLI EDIFICI

Art. 6 - Finalità

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

Le presenti norme di attuazione sono strutturate in base ad una lettura degli elementi tipologici, formali, costruttivi e di pregio che caratterizzano il patrimonio storico cittadino, a cui corrisponde l'individuazione dei diversi gradi di intervento che nel dettaglio permettono di coniugare in maniera calibrata due importanti categorie quali la conservazione di tale patrimonio e la sua innovazione, per cercare di dare una risposta congruente alle istanze di carattere sia economico che sociale.

Art. 7 - Gli elementi degli edifici

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

- 1) facciate principali: le facciate principali di un edificio, che comprendono anche le rispettive coperture, sia a falde inclinate che piane, le torri campanarie degli edifici di culto ed anche i luminali sono quelle:
 - a. attestate sulle strade, piazze, passi, slarghi, androne, indicate in colore "bianco" nelle tavole contrassegnate con il simbolo "C" e inoltre attestate sulle aree pedonali contrassegnate con retino quadrettato nelle medesime tavole;
 - b. attestate su aree verdi pubbliche e giardini, sia storici (GS) che attrezzati (GA), nelle tavole contrassegnate con il simbolo "C";
 - c. ulteriori facciate principali, non riconducibili alle casistiche elencate nei commi precedenti a) e b) sono evidenziate con apposito grafema nelle tavole contrassegnate con il simbolo "C".
 - d. visibili dalla strada pubblica.
- 2) Elementi di collegamento orizzontale e verticale: è il sistema dei percorsi di collegamento orizzontale e verticale ai diversi piani dell'edificio ed è costituito dagli ambienti di ingresso e distribuzione principale orizzontale (atri, androni, gallerie, spazi comuni di distribuzione ai piani, ecc.) e ambienti di collegamento verticale tra i piani (scaloni, scale interne ed esterne);
- 3) facciate secondarie: le facciate secondarie di un edificio sono quelle attestate su corti, chiostrine o cavedi, cortili, aree verdi private (giardini e orti), includendo anche le rispettive falde della copertura;

- 4) corti, chiostrine o cavedi, aree verdi, giardini, orti, cortili sono spazi che possono essere parte integrante del corpo di fabbrica dell'edificio essendo collocati al suo interno ovvero spazi liberi su cui si attestano le facciate secondarie dell'edificio;
- 5) Interno dei corpi di fabbrica: ambienti delimitati dalla intelaiatura strutturale, dalle pareti perimetrali, dai solai d'interpiano, dal solaio di copertura ad esclusione degli spazi che costituiscono gli elementi di collegamento orizzontale e verticale ai piani di cui al comma 2).

Art. 8 - Classificazione degli edifici

Gli edifici sono stati suddivisi in quattro classi in funzione della loro rilevanza all'interno del centro storico a cui corrispondono i rispettivi gradi di intervento:

Classe 1) - Edifici di pregio: edifici o complessi di edifici di valore monumentale o di rilevante importanza anche simbolica nella storia della città di Trieste (palazzi del governo cittadino e servizi, fortificazioni, ville con parco, chiese);

Classe 2) - Edifici di rilevante interesse architettonico: edifici o complessi di edifici nei quali si riscontrano importanti connotazioni di carattere architettonico-urbanistico;

Classe 3) - Edifici di valore storico-documentale: edifici o complessi di edifici che formano il tessuto storico urbano e concorrono a formare le scene urbane a cui appartengono importanti esempi dell'architettura cittadina anche se nel tempo hanno subito rilevanti trasformazioni interne.

Classe 4) - Edifici del tessuto urbano: edifici di recente formazione e immobili che non presentano particolari connotazioni stilistiche. All'interno di tale classe ricadono anche i Servizi e le Attrezzature collettive interrati.

Art. 9 - Modifica della classe di appartenenza

Su istanza di soggetto in possesso di titolo reale sull'edificio può essere consentita la modifica della classe di appartenenza di un edificio rispetto a quella prevista dal PPCS, senza che ciò comporti variante allo strumento attuativo, qualora sia comprovata l'errata classificazione dell'edificio mediante la produzione della documentazione di cui all'art. 10.

Non sono ammesse modifiche parziali alla classificazione dell'edificio.

La modifica può comportare l'inserimento dell'edificio nella classe immediatamente superiore o in quella inferiore. La modifica afferirà automaticamente anche alle aree pertinenziali quali corti, chiostrine o cavedi, cortili, ecc..

Art. 10 - Procedimento per la modifica della classe di appartenenza

L'istanza dovrà essere prodotta da tutti i proprietari dell'edificio o, in assenza, dalla Amministrazione dello stabile, su mandato condominiale approvato a maggioranza in sede assembleare, e deve essere corredata da un'analitica relazione, redatta da un tecnico abilitato, preferibilmente architetto ed eventualmente supportato da uno storico dell'arte, contenente l'indagine storico-artistica e architettonica dell'edificio, con particolare riguardo alle sue trasformazioni nel corso del tempo, in ragione anche degli elementi architettonico-

artistici, completando con la documentazione archivistica, lo stato reale, il rilievo iconografico di tutte le parti del fabbricato.

L'istanza deve essere indirizzata al Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione Porto Vecchio il quale la istruisce e la trasmette alla Commissione del Paesaggio e della Qualità Urbana (CPQU) al fine di ottenere parere motivato non vincolante.

Il Servizio e la CPQU possono chiedere al proponente un preventivo sopralluogo tecnico nel corso del procedimento.

Il Consiglio Comunale sentito il parere del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione Porto Vecchio e della CPQU si esprime con propria deliberazione relativamente all'istanza di cui all'art.9.

In caso di accoglimento viene dato avviso sul sito internet del Comune di Trieste e comunicato al Ministero per i Beni e le Attività Culturali se l'edificio è sottoposto alla disciplina della parte II del Decreto legislativo n. 42 del 22/10/2004 e succ. mod. int.

CAPO II - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO E DEI GRADI D'INTERVENTO

In conformità al Piano Regolatore Generale il Piano particolareggiato del Centro Storico disciplina le destinazioni d'uso ammesse e suddivide il patrimonio edilizio in diverse classi e gradi di trasformabilità

Art. 11 - Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziale;
- Servizi;
- Alberghiera;
- Direzionale;
- Commerciale al dettaglio;
- Servizi e attrezzature collettive;
- Parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse.

Per gli edifici e le aree che rientrano nel "Sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi" del PRGC le destinazioni d'uso sono disciplinate dalle Norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale.

Sono ammesse attività connesse alla conservazione e al miglioramento del verde urbano sia pubblico che privato.

Art. 12 - Modifica delle destinazioni d'uso

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

Art. 13 - I gradi di intervento

Per tutti gli edifici che ricadono all'interno del perimetro del centro storico primario gli interventi ammessi sono definiti ai punti seguenti e si applicano alle cinque parti con cui sono stati contraddistinti gli edifici e le loro pertinenze e fanno riferimento agli elementi di pregio individuati nelle schede degli isolati e degli edifici (elaborati Ap 1a, 1b, 1c, 2).

Per l'edificio di via Giotto 2-via Gatteri 4, anagrafico 2232, gli interventi dovranno inoltre rispettare quanto previsto dall'articolo 14, capoverso "Prescrizione particolari" delle norme tecniche di attuazione del PRGC, elaborato POI.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi di attività edilizia libera come definita dalle Leggi vigenti sono sempre ammessi purché non in contrasto con quanto stabilito dalle presenti norme tecniche di attuazione.

Nelle more della disciplina d'uso derivante dalla vestizione dei beni paesaggistici, per tutti gli interventi che afferiscono alle facciate (comprensive delle coperture) prospicienti le zone interessate dalla vestizione dei vincoli, deve essere richiesto un parere preventivo al MiC (Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia). A tale proposito si deve fare riferimento alle aree identificate da immobili e aree di interesse pubblico (art. 136 del Codice, art. 19 delle NTA del PPR, allegato ee e allegato ff) e agli ulteriori contesti (art. 143 c.1 lettera E del Codice, artt.19 e 38 delle NTA del PPR, allegato ff) così come individuate nelle tavole VI.1 e VI.2 "Ricognizione dei beni paesaggistici di cui alla parte terza del Codice", allegate al PPCS.

Art. 14 - Grado I - Conservazione degli "Edifici di pregio"

14.1 - Obiettivi

Gli interventi di conservazione degli "Edifici di pregio" sono finalizzati alla conservazione degli elementi tipologici, formali e ornamentali o storicamente consolidati con opere dirette all'adattamento dell'edificio a nuove esigenze d'uso ammesse dal piano particolareggiato, all'eliminazione delle superfetazioni incongrue, alla reintegrazione di elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o di quelli incongrui con altri di disegno, conformazione e materiali uguali e coerenti con i caratteri storici e architettonici dell'edificio.

14.2 - Facciate principali



- a) aperture: mantenimento e ripristino delle aperture originarie ed eliminazione delle aperture aggiunte nel tempo in contrasto con la caratterizzazione storica dell'edificio nonché quanto stabilito dagli articoli 25 e 26 delle Norme tecniche Piano Colore;
- b) murature: rifacimento delle murature esterne degradate e non recuperabili con opere di consolidamento mantenendo la conformazione, i materiali e le tecniche originarie;
- c) finiture: restauro degli elementi originari o storicamente consolidati con l'eliminazione degli elementi incongrui. Sostituzione o rifacimento degli elementi e finiture di facciata in base alla normativa del Piano Colore;
- d) rivestimenti incongrui: eliminazione al piano terra in corrispondenza delle vetrine dei rivestimenti marmorei o di altri materiali incongrui e ripristino degli intonaci o dei rivestimenti lapidei coerenti con la caratterizzazione dell'edificio e con il Piano Colore;
- e) copertura: riparazione e sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura con il mantenimento della sagoma, pendenza, quote d'imposta e del colmo originari o storicamente consolidate ad eccezione delle modifiche conseguenti agli interventi per il risparmio energetico. Sono vietate, sopra le falde del tetto, le installazioni dei sistemi di condizionamento e tutti i volumi tecnici che alterino la normale inclinazione della falda del tetto.

I nuovi elementi di copertura (camini, sfiati) devono avere la stessa conformazione sia per quanto riguarda il disegno che il materiale di quelli originari o di quelli sostituiti se coerenti con quelli originari. Eliminazione di sopralzi e superfetazioni esistenti sulle coperture finalizzata al ripristino del disegno originario o storicamente consolidato;

- f) impianti tecnologici: installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti, coerente con la caratterizzazione storica dell'edificio. A tal fine gli elementi devono essere occultati oppure collocati in modo da non risultare impattanti alla vista;
- g) smaltimento acque piovane: i discendenti del sistema di smaltimento delle acque piovane possono essere a vista dal primo piano alla grondaia, inseriti nelle murature al piano terra e localizzati in maniera coerente alla configurazione architettonica dell'edificio e devono essere, come le grondaie, in rame.

14.3 - Elementi di collegamento orizzontale e verticale

- a) riparazione, rinforzo statico o sostituzione di elementi e di parti degradate con tecniche e materiali congruenti alla caratterizzazione storica dell'edificio;
- b) asportazione di elementi aggiunti e incongrui;
- c) reintegrazione di finiture e parti mancanti, sostituzione di elementi e parti degradate con altri di disegno e materiale uguale a quelli originari o a quelli esistenti se coerenti con la caratterizzazione storica dell'edificio. Conservazione dell'apparato decorativo;

- d) reintegrazione e “riapertura” delle parti distributive comuni di pregio occultate da tamponamenti, tramezzature, soffittature, soppalcature (es. androni, porticati, logge, gallerie). Ripristino e valorizzazione dei collegamenti e dei percorsi originari verticali e orizzontali;
- e) inserimento di un nuovo ascensore all'interno dei corpi di fabbrica e al di fuori dei vani scala e degli androni purché sia a stretto contatto con il sistema distributivo. Tale inserimento non deve compromettere elementi architettonici e decorazioni di pregio. La fine corsa degli ascensori non dovrà sporgere dalle falde della copertura;
- f) non è ammessa la modifica degli elementi di collegamento orizzontale e verticale dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni e per le “scale padronali” e di rappresentanza.

I4.4 - Facciate secondarie

- a) aperture: mantenimento e ripristino di aperture originarie, eliminazione delle aperture aggiunte nel tempo se non conformi con il disegno originario dell'edificio o con la sua caratterizzazione storica, riapertura e ripristino di logge, gallerie, porticati e delle verande storiche secondo il disegno originario;
- b) murature: rifacimento delle murature esterne degradate e non recuperabili con opere di consolidamento mantenendo la conformazione e la caratterizzazione del disegno, utilizzando i materiali e le tecniche originarie o ad esse affini e salvaguardando gli elementi architettonici di pregio;
- c) intonaci: ripristino degli intonaci o nuova formazione degli stessi e dei rivestimenti con tecniche e materiali coerenti con la caratterizzazione storica dell'edificio. È ammessa la pulitura e protezione superficiale degli elementi e delle parti destinate a rimanere a vista con tecniche che non alterino le caratteristiche di tali materiali. Non è ammessa la tinteggiatura di tali parti;
- d) tinteggiatura dovrà rispettare le tecniche e i colori previsti per le facciate principali al fine di assicurare la coerenza formale dell'edificio nel suo complesso;
- e) finiture: restauro degli elementi originari o storicamente consolidati con l'eliminazione degli elementi incongrui. Sostituzione o rifacimento degli elementi e finiture di facciata con materiali e tecniche originarie o ad esse affini. Gli elementi o le parti sostituite o integrate devono avere il medesimo disegno o conformazione ed essere coerenti o uguali a quelli originari;
- f) serramenti: sostituzione dei serramenti esistenti, qualora non fossero recuperabili, con altri uguali per forma, colore e disegno a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con la caratterizzazione storica dell'edificio;
- g) copertura: riparazione e sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura con il mantenimento della sagoma, pendenza, quote d'imposta e del colmo originari o storicamente consolidate ad eccezione delle modifiche conseguenti agli interventi per il risparmio energetico. Sono vietate, sopra le falde del tetto, le installazioni dei sistemi di condizionamento e tutti i volumi tecnici che alterino la normale inclinazione della falda del tetto.

I nuovi elementi di copertura (camini, sfiati) devono avere la stessa conformazione sia per quanto riguarda il disegno che il materiale di quelli originari o di quelli sostituiti se coerenti con quelli originari.

- h) eliminazione di superfetazioni quali tamponamenti di ballatoi, verande e altri elementi qualora incongrui;
- i) impianti tecnologici: installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti, coerente con la caratterizzazione storica dell'edificio. A tal fine gli elementi, per quanto possibile, devono essere occultati oppure collocati in modo da non risultare impattanti alla vista. Per l'installazione di impianti di condizionamento dovrà essere elaborato un prospetto unitario che preveda un inserimento uniforme e coerente con le caratteristiche dell'edificio;
- l) qualora il tetto sia a falde, gli impianti tecnici devono essere posizionati all'interno delle coperture, con esclusione degli impianti fotovoltaici e pannelli solari che possono giacere sulla falda stessa. Negli edifici a copertura piana, gli impianti tecnici devono essere accorpati in locali arretrati rispetto alle facciate di almeno metri 2,40 ed avere l'altezza minima indispensabile per contenerli, comunque non superiore a metri 2,40 (misurata all'estradosso del solaio).

14.5 - Corti, chiostrine, cavedi, cortili e giardini

- a) si devono conservare le pavimentazioni storiche esistenti, gli eventuali rifacimenti e reintegrazioni devono essere effettuati con tecniche e materiali tradizionali;
- b) è ammessa la realizzazione di recinzioni e muri divisorii con tecniche e materiali uguali o coerenti con quelli originari;
- c) devono essere eliminate le superfetazioni quali ad esempio tettoie e manufatti incongrui rispetto alla caratterizzazione storicamente consolidata dell'edificio e dell'ambiente del cortile superfetazioni;
- d) le pavimentazioni e le aiuole possono essere reintegrate o rifatte in modo congruente con la caratterizzazione storica del cortile o del giardino, utilizzando tecniche e materiali tradizionali,
- e) è consentita la realizzazione in interrato di impianti tecnici o vani accessori purché vengano conservate le pavimentazioni storiche e le alberature d'alto fusto esistenti. Nei giardini l'estradosso del solaio di copertura deve essere posto ad una quota di almeno metri 0,50 dal terreno esistente e deve essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale e risistemato a giardino;
- f) deve essere assicurata la conservazione del verde e degli alberi di pregio.

14.6 - Interno dei corpi di fabbrica

- a) demolizione e realizzazione di tramezzi, aperture e chiusura di porte, lievi modifiche delle aperture esistenti nei muri portanti per limitate modifiche distributive in ambienti privi di pregio, per la realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari nonché per la realizzazione di nuove unità immobiliari senza alterare elementi decorativi e architettonici di pregio. In particolare, dovrà essere salvaguardata la sequenza originaria degli ambienti di rappresentanza ai “piani nobili” e conservato l’apparato decorativo,
- b) consolidamento statico degli elementi strutturali e qualora ciò non sia possibile è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate con materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell’edificio. È ammesso il rifacimento dei muri portanti limitatamente alle parti degradate purché siano mantenuti la posizione e i caratteri originari con tecniche e materiali uguali o affini e comunque compatibili con i caratteri costruttivi dell’edificio;
- c) rinforzo e integrazione strutturali degli orizzontamenti conservando all’intradosso le strutture e le finiture originali. Nei casi di consolidamento qualora sia necessario realizzare strutture collaboranti sono ammesse lievi modifiche alle quote di calpestio;
- d) restauro e ripristino degli elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi;
- e) reintegrazione di elementi e parti mancanti o di elementi incongrui, sostituzione di elementi e parti degradate con tecniche e materiali uguali a quelli originali o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari. Devono essere recuperate le parti degradate di interesse architettonico e decorativo con interventi di riparazione e consolidamento, procedendo alla sostituzione solo se non più recuperabili con altri di forma, disegno e materiali uguali a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari;
- f) pulitura, riagggregazione, rincoraggio e protezione superficiale delle parti destinate a rimanere a vista (pietre, cementi decorativi, intonaci di graniglia, ecc) nonché la tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette coerentemente con la caratterizzazione storica e architettonica dell’edificio;
- g) installazione, riparazione e adeguamento di reti tecnologiche ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione dell’edificio. Devono essere occultati all’interno e collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell’edificio o delle parti che formalmente lo caratterizzano;
- h) le centrali tecnologiche devono essere realizzate, salvo accertata impossibilità, nell’interrato o nel sottotetto;
- i) è ammessa la realizzazione di soppalchi e solai interpiano ai piani terra purché siano compatibili con i caratteri architettonici e strutturali dell’edificio.
- j) è ammessa la modifica della quota d’imposta della pavimentazione ai piani terra per la realizzazione di intercapedini sottostanti con funzione d’isolamento;

Art. 15 - Grado 2 - Conservazione e risanamento degli elementi tipologici e architettonici degli “Edifici di rilevante interesse architettonico”

Art. 15.1 - Obiettivi

Gli interventi riguardano gli “Edifici di rilevante interesse architettonico” e sono diretti al recupero funzionale dell’edificio, con l’inserimento anche di nuovi elementi, ai fini dell’adeguamento alle nuove esigenze d’uso ammesse dal piano particolareggiato nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici che caratterizzano gli edifici e il tessuto edilizio di cui fanno parte.

Negli “Edifici di rilevante interesse architettonico” per i quali si applica l’intervento di conservazione e risanamento degli elementi tipologici e architettonici sono applicabili anche le norme del precedente articolo 14 (Grado I) alle quali si aggiungono ulteriori interventi ammissibili qui di seguito riportati.

Art. 15.2 - Facciate principali

- a) aperture: mantenimento e ripristino delle aperture originarie ed eliminazione delle aperture aggiunte nel tempo in contrasto con la caratterizzazione storica dell’edificio. Integrazione o riallineamenti di finestre, apertura di porte finestre al posto di finestre e viceversa nel rispetto dei caratteri specifici del disegno architettonico rispettando la partitura complessiva della facciata. Tali modifiche sono finalizzate alla eliminazione di parti aggiunte e modificazioni deturpanti o al ripristino di elementi che appartengono alla storia e al carattere dell’edificio. Le modifiche non devono alterare l’immagine né i caratteri propri dell’edificio né avere un impatto importante sull’ambiente urbano circostante e devono essere comprese in un progetto esteso all’intera fronte dell’edificio per il quale dovrà essere richiesto il parere della CPQU. Modeste modifiche delle aperture al piano terra sono ammesse per la realizzazione degli accessi alle autorimesse nel rispetto dell’art.34;
- b) copertura: sono ammessi il rifacimento, l’integrazione degli abbaini e/o lucernai esistenti o la creazione di nuovi congruenti con i caratteri architettonici dell’edificio e la realizzazione di terrazze a vasca, ove ammesse, nel rispetto delle prescrizioni del Capo III (recupero dei sottotetti). Non sono ammesse alterazioni volumetriche e di sagoma dei tetti ad eccezione della creazione di nuovi abbaini o terrazze a vasca o per gli interventi di risparmio energetico e inoltre per modeste modifiche della quota di imposta del colmo nel rispetto delle prescrizioni del Capo III (recupero dei sottotetti).

Art. 15.3 - Elementi di collegamento orizzontale e verticale

- a) reintegrazione e “riapertura” delle parti distributive comuni di pregio occultate da tamponamenti, tramezzature, soffittature, soppalcature presenti negli androni, porticati, logge, gallerie. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali;

- b) è ammessa l'integrazione del sistema di collegamento orizzontale e verticale principale caratterizzante l'organismo edilizio con nuove scale e nuovi ascensori. L'intervento non deve alterare i rapporti storici di gerarchia dei sistemi di collegamento verticale e orizzontale anche nei casi di una diversa distribuzione delle unità immobiliari.
- c) L'integrazione degli elementi di collegamento dell'edificio ammette anche la possibilità di realizzare nelle corti, chiostrine o cavedi interne logge, poggioli e ballatoi, per una profondità massima di 1,50 metri, aventi anche caratteristiche distributive purché a diretto contatto con il sistema di collegamento. Tali modifiche devono essere rappresentate in un progetto esteso all'intera facciata per il quale verrà richiesto il parere della CPQU;
- d) i nuovi ascensori possono essere realizzati all'interno dei vani scala e degli androni, a condizione che non vengano alterati elementi architettonici e decorazioni di pregio, ed inoltre non devono occultare con pareti piene o volumi chiusi gli spazi vuoti del vano scala. È anche ammessa la realizzazione degli ascensori all'interno dei corpi di fabbrica a condizione che non compromettano elementi architettonici e decorativi di pregio e siano a stretto contatto con il sistema di collegamento. È ammessa la realizzazione degli ascensori anche nelle corti, chiostrine o cavedi. La fine corsa degli ascensori non dovrà superare il colmo del tetto;

Art. 15.4 - Facciate secondarie

- a) la coloritura delle facciate dovrà essere coerente con la caratterizzazione dell'edificio ed utilizzare tecniche e colori previsti per le facciate principali;
- b) modifiche dei prospetti su cavedi, chiostrine, cortili o giardino al fine di consentire bucatore diverse da quelli esistenti per un miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e la realizzazione al piano terra di nuove aperture a condizione che non alterino elementi architettonici importanti e siano congruenti con il disegno architettonico dell'edificio. È ammessa l'integrazione o il riallineamento di finestre, aperture di porte finestre e viceversa, l'aggiunta di logge, poggioli, ballatoi, per una profondità massima di 1,50 metri con carattere anche distributivo, nonché di impianti di ascensori qualora non sia possibile la loro realizzazione all'interno dei vani scala o dei corpi di fabbrica a condizione che venga elaborato un progetto esteso all'intera facciata per il quale verrà richiesto il parere della CPQU. Il progetto inerente i nuovi poggioli dovrà essere frutto di uno studio architettonico dell'edificio che integri in maniera armonica e coerente i nuovi elementi;
- c) copertura: sono ammessi il rifacimento, l'integrazione degli abbaini e/o lucernai esistenti o la creazione di nuovi congruenti con i caratteri architettonici dell'edificio e la realizzazione di terrazze a vasca, ove ammesse, nel rispetto delle prescrizioni del Capo III (recupero dei sottotetti). Non sono ammesse alterazioni volumetriche e di sagoma dei tetti ad eccezione della creazione di nuovi abbaini o terrazze a vasca o per gli interventi di risparmio energetico e inoltre per modeste modifiche della quota di imposta del colmo nel rispetto delle prescrizioni del Capo III (recupero dei sottotetti);
- d) serramenti: sostituzione dei serramenti esistenti, qualora non fossero recuperabili, con altri uguali per forma, colore e disegno a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con la caratterizzazione storica dell'edificio. Nei casi di una ricomposizione della facciata a seguito delle modifiche apportate alle forature i nuovi serramenti dovranno essere coerenti con la caratterizzazione storica dell'edificio;

- e) eliminazione di superfetazioni quali tamponamenti di ballatoi, verande e altri elementi qualora incongrui.

Art. 15.5 - Corti, chiostrine, cavedi, cortili e giardini

- a) le corti, le chiostrine o cavedi possono essere coperte solo al piano terra nel rispetto della normativa igienico-sanitaria e dell'indice fondiario di 5mc/mq da applicare alla singola superficie della corte, chiostrina o cavedio;
- b) La quota dell'estradosso delle coperture, in corrispondenza delle singole facciate, non può superare la quota del pavimento del primo piano.
- c) Le coperture possono essere realizzate sia con elementi leggeri e preferibilmente trasparenti sia con solai di copertura che dovranno essere ricoperti da uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a cm 50 e destinati a giardino reso praticabile anche attraverso la realizzazione di percorsi con materiale permeabile al 100% limitatamente agli spazi pedonali funzionali alla manutenzione del manto vegetale. Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture esistenti delle corti, chiostrine o cavedi.
- d) è ammessa l'installazione di un ascensore esterno qualora non risulti possibile la sua realizzazione all'interno del corpo di fabbrica o del vuoto del vano scala a condizione che l'altezza non superi il colmo del tetto e non occluda le finestre del vano scala; è possibile tuttavia ridurle, purché sia mantenuta l'areazione e l'illuminazione naturale del vano scala. È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici.
- e) è ammessa la realizzazione di logge, poggioli e ballatoi aventi anche carattere distributivo, per una profondità massima di 1,50 metri a condizione che venga presentato un progetto esteso all'intera fronte per il quale verrà richiesto il parere della CPQU. Il progetto inerente i nuovi poggioli dovrà essere frutto di uno studio architettonico dell'edificio che integri in maniera armonica e coerente i nuovi elementi;
- f) mantenimento del verde e degli alberi di pregio qualora esistente;
- g) è ammessa la realizzazione di serre bio-climatiche, collocabili esclusivamente tra spazi edificati, corti e giardini interclusi e non visibili dalla strada pubblica, nel rispetto della normativa vigente in materia di bio-edilizia e del miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio architettonico. Il progetto dovrà tener conto delle linee di indirizzo di cui all'art.60 - Linee di indirizzo per l'efficientamento energetico.

L'intervento dovrà essere progettato e realizzato in armonia con le caratteristiche architettoniche degli edifici contigui e valutato preventivamente dalla C.P.Q.U. e dalla locale Soprintendenza e dovrà rispettare le seguenti condizioni:

-il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione durante l'inverno dovrà essere ridotta di una quantità di almeno il 10% utilizzando lo

sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare; la riduzione del 10% del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile dell'unità immobiliare cui la serra è collegata, dovrà essere documentata mediante calcoli conformi a UNI TS 11300 e UNI EN ISO 13790 e s.m.i. e presentazione della relazione sul contenimento dei consumi energetici ex art. 8 D.lgs 192/2005 e s.m.i.

-le dimensioni in pianta non dovranno superare:

- il 15% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa sino a 100 mq di superficie utile della stessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento;
- il 10% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa sino a 200 mq di superficie utile della stessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento;
- il 7,5% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa sino a 300 mq di superficie utile della stessa;
- in ogni caso, anche per superfici utili connesse o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento maggiori a 300 mq, la serra bio-climatica non potrà mai essere superiore ai 25 mq di superficie;

- la superficie disperdente della serra dovrà essere costituita per almeno il 50% da superficie vetrata e dovrà essere dotata di sistemi di ombreggiamento estivi e finestre apribili per consentire la ventilazione naturale nei periodi estivo/invernale;

- la serra non potrà essere dotata di impianto di riscaldamento nè di impianto di raffrescamento estivo;

- la serra dovrà essere provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e removibili ed apposite aperture per evitare il surriscaldamento estivo;

-il volume lordo della serra non potrà superare il 10% del volume riscaldato dell'unità immobiliare connessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento;

-la formazione delle serre, realizzabili solo ai piani terra e dell'altezza massima pari a quella dell'intradosso del piano terra stesso, non potrà determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali idonei a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente, luoghi di lavoro);

-i locali retrostanti dovranno mantenere il prescritto rapporto di illuminazione e areazione naturale diretta;

-le serre dovranno essere integrate nella facciata postica dell'edificio, posta nell'angolo tra sud/est e sud/ovest;

Art. 15.6 - Interno dei corpi di fabbrica

- a) demolizione e realizzazione di tramezzature e controsoffittature, parziale demolizione di murature portanti per adeguare l'edificio a mutate esigenze d'uso o per una diversa articolazione delle unità immobiliari, purché non sia alterata l'originaria disposizione degli ambienti di pregio e l'impianto strutturale caratterizzante (es. sistemi voltati o cassettoni lignei) senza compromettere elementi decorativi e architettonici di pregio;
- b) sostituzione, per necessità statiche, degli orizzontamenti quando questi non presentano elementi di pregio e non siano recuperabili con opere di consolidamento;

I nuovi orizzontamenti dovranno essere realizzati con materiali affini a quelli originali o comunque congruenti, nel rispetto dei caratteri storici e costruttivi dell'edificio e potranno essere ammesse lievi modifiche di quota a condizione che i nuovi orizzontamenti non interferiscano con i fori delle facciate;

- c) è ammessa la realizzazione di autorimesse al piano terra.

Art. 16 - Grado 3 - Trasformazione edilizia degli "Edifici di valore storico-documentale"

Art. 16.1 - Obiettivi

Gli interventi di trasformazione edilizia degli "Edifici di valore storico-documentale" sono finalizzati al riutilizzo degli edifici esistenti attraverso interventi di parziale trasformazione diretti alla riorganizzazione interna dell'edificio, alla sostituzione di singoli elementi strutturali, alla modifica parziale del fronte secondario. È prevista la conservazione degli elementi della facciata principale con lievi modifiche delle aperture al piano terra e il mantenimento degli elementi architettonici di pregio qualora presenti all'interno degli organismi edilizi.

Negli "Edifici di valore storico-documentale" per i quali si applica l'intervento di trasformazione edilizia si richiamano le norme del precedente articolo 14 (Grado 1) e articolo 15 (Grado 2), alle quali si aggiungono ulteriori interventi ammissibili qui di seguito riportati.

Art. 16.2 - Facciate principali

- a) aperture: sono ammesse lievi modifiche alle aperture del piano terra tramite l'apertura di porte finestre al posto di finestre e viceversa nel rispetto dei caratteri specifici del disegno architettonico. Le modifiche non devono alterare l'immagine né i caratteri propri dell'edificio né avere un impatto importante sull'ambiente urbano

circostante e devono essere comprese in un progetto esteso all'intero fronte dell'edificio per il quale dovrà essere richiesto il parere della CPQU;

Modeste modifiche delle aperture al piano terra sono ammesse per la realizzazione degli accessi alle autorimesse nel rispetto dell'art.34;

- b) copertura: riparazione e/o sostituzione parziale o totale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti o sostituzione della struttura con altre di diversa tipologia costruttiva nel rispetto della caratterizzazione storica dell'edificio e del tessuto storico con il mantenimento delle quote d'imposta e di colmo. Eliminazione dei sopralzi o superfetazioni incongrue esistenti sulle coperture degli edifici realizzate nel tempo.

Sono ammessi il rifacimento, l'integrazione degli abbaini e/o lucernari esistenti o la creazione di nuovi congruenti con i caratteri architettonici dell'edificio e la realizzazione di terrazze a vasca ove ammesse nel rispetto delle prescrizioni del Capo III (recupero dei sottotetti);

Art. 16.3 - Elementi di collegamento orizzontale e verticale

- a) riorganizzazione del sistema di collegamento principale, con formazione di nuovi percorsi orizzontali (atri e androni) e verticali (scale e ascensori) coerentemente con i caratteri architettonici dell'edificio;
- b) eliminazione o sostituzione delle scale esistenti prive di elementi di pregio con tecniche e materiali coerenti con i caratteri dell'edificio;
- c) integrazione del sistema di collegamento caratterizzante l'organismo edilizio con nuove scale e nuovi ascensori. Le nuove scale e gli ascensori devono essere realizzati con tecniche e materiali coerenti con i caratteri dell'edificio e devono essere collocati per quanto possibile all'interno del corpo di fabbrica nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio, senza alterare elementi architettonici di pregio qualora presenti.

La fine corsa degli ascensori non dovrà superare il colmo del tetto.

Art. 16.4 - Facciate secondarie

- a) è ammessa una ricomposizione delle facciate con la modifica delle forature esistenti e la realizzazione di poggiosi, e ballatoi, per una profondità massima di 1,50 metri anche a carattere distributivo a condizione che venga elaborato un progetto esteso all'intera facciata per il quale dovrà essere richiesto il parere della CPQU. Il progetto inerente i nuovi poggiosi dovrà essere frutto di uno studio architettonico dell'edificio che integri in maniera armonica e coerente i nuovi elementi;
- b) è consentita la realizzazione di verande esclusivamente a chiusura di poggiosi, logge e ballatoi. Il progetto inerente le nuove verande dovrà essere frutto di uno studio architettonico dell'edificio che integri in maniera armonica e coerente i nuovi elementi;

- c) copertura: riparazione e/o sostituzione parziale o totale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti o sostituzione della struttura con altre di diversa tipologia costruttiva nel rispetto della caratterizzazione storica dell'edificio e del tessuto storico con il mantenimento delle quote d'imposta e di colmo. Eliminazione dei sopralzi o superfetazioni incongrue esistenti sulle coperture degli edifici realizzate nel tempo.

Sono ammessi il rifacimento, l'integrazione degli abbaini e/o lucernari esistenti o la creazione di nuovi congruenti con i caratteri architettonici dell'edificio e la realizzazione di terrazze a vasca ove ammesse nel rispetto delle prescrizioni del Capo III (recupero dei sottotetti);

Art. 16.5 - Corti, chiostrine, cavedi, cortili e giardini

- a) È ammesso l'inserimento di impianti di ascensori qualora non reperibili all'interno dei corpi di fabbrica o dei vani scala;
- b) le corti, le chiostrine o cavedi possono essere coperte solo al piano terra nel rispetto della normativa igienico-sanitaria e dell'indice fondiario di 5mc/mq da applicare alla singola superficie della corte, chiostrina o cavedio;

La quota dell'estradosso delle coperture, in corrispondenza delle singole facciate, non può superare la quota del pavimento del primo piano.

Le coperture possono essere realizzate sia con elementi leggeri e preferibilmente trasparenti sia con solai di copertura che dovranno essere ricoperti da uno strato di terreno vegetale con spessore non inferiore a cm 50 e destinati a giardino;

- c) è ammessa la realizzazione di autorimesse sia al piano terra che interrata alle seguenti condizioni:
- i sistemi di accesso siano realizzati all'interno dei corpi di fabbrica o sotto il piano del cortile;
 - le pavimentazioni e le aiuole vengano reintegrate o rifatte in modo congruente con la caratterizzazione storica del cortile o del giardino, utilizzando sistemi e materiali tradizionali;
 - obbligo della realizzazione di un giardino attraverso una coltre di terreno vegetale da riportare sopra i solai di copertura sia degli spazi interrati che del piano terra con uno spessore non inferiore a cm 50 qualora non fossero presenti pavimentazioni storiche;
- d) dovranno essere eliminate le superfetazioni quali tettoie e bassi fabbricati recenti incongrui rispetto alla caratterizzazione consolidata dell'edificio
- e) è ammessa la realizzazione di poggiali, ballatoi, pensiline, verande, tettoie e porticati, con disegno, materiali e tecniche coerenti con la caratterizzazione dell'edificio, per una profondità massima di 1,50 metri e la copertura vetrata delle corti nel rispetto delle norme igienico-sanitarie. Il progetto inerente i nuovi poggiali e le nuove verande dovrà essere frutto di uno studio architettonico dell'edificio che integri in maniera armonica e coerente i nuovi elementi;

- f) è ammessa la realizzazione di impianti tecnologici e ascensori esterni;
- g) è previsto il mantenimento del verde e degli alberi di pregio esistente.
- h) è ammessa la realizzazione di serre bio-climatiche, collocabili esclusivamente tra spazi edificati, corti e giardini interclusi e non visibili dalla strada pubblica , nel rispetto della normativa vigente in materia di bio-edilizia e del miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio architettonico. Il progetto dovrà tener conto delle linee di indirizzo di cui all'art.60 - Linee di indirizzo per l'efficientamento energetico.

L'intervento dovrà essere progettato e realizzato in armonia con le caratteristiche architettoniche degli edifici contigui e valutato preventivamente dalla C.P.Q.U. e dalla locale Soprintendenza e dovrà rispettare le seguenti condizioni:

-il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione durante l'inverno dovrà essere ridotta di una quantità di almeno il 10% utilizzando lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare; la riduzione del 10% del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile dell'unità immobiliare cui la serra è collegata, dovrà essere documentata mediante calcoli conformi a UNI TS 11300 e UNI EN ISO 13790 e s.m.i. e presentazione della relazione sul contenimento dei consumi energetici ex art. 8 D.lgs 192/2005 e s.m.i.

-le dimensioni in pianta non dovranno superare:

- il 15% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa sino a 100 mq di superficie utile della stessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento;
- il 10% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa sino a 200 mq di superficie utile della stessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento;
- il 7,5% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa sino a 300 mq di superficie utile della stessa;
- in ogni caso, anche per superfici utili connesse o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento maggiori a 300 mq, la serra bio-climatica non potrà mai essere superiore ai 25 mq di superficie;

- la superficie disperdente della serra dovrà essere costituita per almeno il 50% da superficie vetrata e dovrà essere dotata di sistemi di ombreggiamento estivi e finestre apribili per consentire la ventilazione naturale nei periodi estivo/invernale;

- la serra non potrà essere dotata di impianto di riscaldamento nè di impianto di raffrescamento estivo;

- la serra dovrà essere provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e removibili ed apposite aperture per evitare il surriscaldamento estivo;
- il volume lordo della serra non potrà superare il 10% del volume riscaldato dell'unità immobiliare connessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento;
- la formazione delle serre, realizzabili solo ai piani terra e dell'altezza massima pari a quella dell'intradosso del piano terra stesso, non potrà determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali idonei a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente, luoghi di lavoro);
- i locali retrostanti dovranno mantenere il prescritto rapporto di illuminazione e areazione naturale diretta;
- le serre dovranno essere integrate nella facciata postica dell'edificio, posta nell'angolo tra sud/est e sud/ovest;

Art. 16.6 - Interno dei corpi di fabbrica

- a) è ammesso il rifacimento dell'interno dell'edificio nel rispetto dei caratteri storico ambientali e degli elementi di pregio qualora presenti;
- b) sono consentite modificazioni delle quote degli orizzontamenti anche con la realizzazione di nuove superfici utili all'interno dei volumi esistenti o delle previste modificazioni delle coperture senza pregiudicare i caratteri storico architettonici delle parti dell'edificio non oggetto dell'intervento e salvaguardando gli elementi strutturali caratterizzanti (sistemi voltati o lignei di pregio);
- c) per quanto attiene l'installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessari, anche all'esterno degli edifici in corrispondenza delle corti o degli spazi aperti privati nel rispetto delle caratterizzazioni architettoniche dell'edificio;
- d) negli interventi di parziale trasformazione diretti alla riorganizzazione interna dell'edificio e alla sostituzione di singoli elementi strutturali nonché alla modifica parziale del fronte secondario, e qualora le dimensioni in termini di superficie lo consentano, dovranno essere realizzati cavetti per l'illuminamento naturale e la ventilazione, il cui numero e dimensioni dovranno essere stabilite in base alle caratteristiche costruttive dell'edificio e a una valutazione energetica in base alle linee guida di cui all'articolo 60.

Art. 17 - Grado 4 - Interventi di demolizione e ricostruzione

Art. 17.1 - Obiettivi

Fatte salve le norme previste dai gradi di intervento 1, 2, e 3 di cui agli articoli precedenti gli interventi di parziale o totale demolizione e contestuale ricostruzione, ove ammessi, riguardano nella maggior parte dei casi fabbricati privi di particolari qualità architettoniche o incongrui e sono diretti alla trasformazione e riqualificazione dell'ambiente urbano in cui sono inseriti. La ricostruzione deve avvenire attraverso la reinterpretazione in chiave contemporanea dei caratteri storico ambientali degli edifici, in base a quanto stabilito dall'articolo 18.1 delle presenti norme. A tal fine la ricostruzione deve essere attuata nel rispetto del filo facciata della muratura perimetrale esterna, del volume complessivo e dell'altezza esistenti. Sono ammesse la modifica del sedime con il mantenimento della sua superficie e la realizzazione nelle corti, chiostrine o cavedi di eventuali rampe esterne aperte per la costruzione di un autosilo. Sono fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche.

Nei casi in cui le dimensioni dell'edificio in termini di superfici lo consentano potranno essere realizzati corti, cavedi o chiostrine per l'illuminamento naturale e per la ventilazione, il cui numero e dimensioni dovranno essere stabilite in base alle caratteristiche costruttive dell'edificio e ad una valutazione energetica in base alle linee guida di cui all'art. 60.

Non è ammesso l'accorpamento di più edifici.

In tale categoria di intervento è ammessa anche la sola modifica delle facciate e la realizzazione di cappotti esterni per il risparmio energetico in base a un progetto esteso all'intera facciata.

È ammessa la realizzazione di poggiali, ballatoi, e verande sulle facciate secondarie, per una profondità massima di 1,50 metri; il progetto inerente i nuovi poggiali e le nuove verande dovrà essere frutto di uno studio architettonico dell'edificio che integri in maniera armonica e coerente i nuovi elementi.

È ammessa la realizzazione di autorimesse sia al piano terra che interrato all'interno delle corti alle seguenti condizioni:

- i sistemi di accesso siano realizzati all'interno dei corpi di fabbrica o sotto il piano del cortile;
- le pavimentazioni e le aiuole vengano reintegrate o rifatte in modo congruente con la caratterizzazione storica del cortile o del giardino, utilizzando sistemi e materiali tradizionali;
- obbligo della realizzazione di un giardino attraverso una coltre di terreno vegetale da riportare sopra i solai di copertura sia degli spazi interrati che del piano terra con uno spessore non inferiore a cm 50 qualora non fossero presenti pavimentazioni storiche;

Art. 18 - Linee guida per la realizzazione di edifici contemporanei e per le stazioni radio base - SRB

L'articolo è strutturato su due commi e propone, nel primo, le linee guida per la trasformazione degli edifici in classe 4 e, qualora previsto, anche per le schede UMI. Il secondo, invece, tratta dell'inserimento paesaggistico delle stazioni radio base – SRB, all'interno del perimetro del Centro storico primario.

18.1 - Linee guida per la realizzazione di edifici contemporanei

Il presente articolo si applica per gli interventi previsti dal grado Grado 4 e qualora previsto nelle schede UMI.

Qualsiasi progetto di trasformazione che preveda la demolizione parziale o totale del fabbricato e la conseguente ricostruzione, dovrà produrre un organismo edilizio di alto profilo architettonico. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della CPQU integrata da un funzionario dell'ufficio della Pianificazione urbanistica attuativa, che dovrà valutarlo attentamente e proporre eventuali prescrizioni e richieste di modifica o integrazioni, scendendo nel merito della qualità architettonica del progetto, con particolare attenzione ai materiali impiegati e all'inserimento del nuovo edificio nel preesistente contesto storico, ambientale e paesaggistico. Gli elaborati progettuali dovranno illustrare l'inserimento dell'edificio in relazione agli edifici circostanti e al contesto paesaggistico. Nello specifico l'obiettivo vuole essere più quello di delineare un approccio piuttosto che un metodo, le cui coordinate si individuano in primo luogo nell'attenzione specifica al contesto. Nella definizione dell'intervento risultano prioritari i seguenti contenuti:

- a) l'importanza del contesto di riferimento progettuale e delle elaborazioni ad esso riferite attraverso:
 - la messa in evidenza delle relazioni tra il progetto e i caratteri paesaggistici del contesto di riferimento;
 - la verifica dell'impatto percettivo sul paesaggio urbano interessato;
 - la verifica degli effetti potenzialmente indotti dall'intervento a scala sociale.
- b) le strategie progettuali:
 - interventi di trasformazione che non perseguano l'occultamento o il mimetismo, ma che siano percepibili e armoniosamente inseriti nel contesto;
 - curare non solo l'effetto prodotto dall'intervento ma, soprattutto l'effetto che l'intervento, in combinazione con il suo intorno, produce sulla percezione e sull'identità del luogo;
 - assumere i "segni" del contesto (segni della natura, antropici, della storia, culturali) come elementi di riferimento del progetto;
 - contestualizzazione intesa non come riproposizione del linguaggio storico tradizionale, ma come ricerca dell'inserimento dell'intervento adottando un linguaggio architettonico e tecnologico apertamente contemporaneo;
 - il progetto dovrà assumere una connotazione espressiva il più possibile intonata all'opera "corale" del paesaggio urbano esistente;
 - considerare le relazioni visuali strutturanti le scene e il paesaggio urbano;
 - considerare le eventuali valenze simboliche dei segni e permanenze;
 - preservare e valorizzare elementi, trame e assetti storici e simbolici in relazione agli altri elementi del paesaggio urbano e alle loro evoluzioni.

c) morfologia:

- perseguire l'adattamento morfologico;
- approfondire i punti di massima visibilità, quali le sommità, ma anche i punti più bassi particolarmente esposti, quali i piani terra che sono alla portata visiva del fruitore dei luoghi;
- utilizzare la topografia come elemento progettuale di integrazione.

d) massa e volumi

- articolare i volumi e strutturare il rapporto tra pieni e vuoti in coerenza con le strutture edificate e i principi insediativi del contesto;
- organizzare i volumi in funzione dei fattori percettivi, evitando di alterare le visuali consolidate, rispettando il più possibile gli assi prospettici e ponendo molta attenzione ai piani scenici, alle sequenze di avvicinamento dinamiche e ai punti di maggiore visibilità;
- evitare la localizzazione di parcheggi nei punti di maggiore esposizione visiva (coperture);
- utilizzare i cromatismi per alleggerire la presenza dell'edificazione;
- utilizzare la vegetazione per diversificare l'immagine perimetrale (vedi quanto previsto nelle norme per il verde).

e) visibilità

- organizzare l'intervento in funzione del grado di visibilità, comprendendo anche l'area di pertinenza.

f) qualità architettonica dell'edificazione

- conoscere i principi insediativi e le tipologie del luogo e la loro relazione con il paesaggio, considerando l'unità e la coerenza degli edifici esistenti del contesto anche re-interpretando in chiave contemporanea;
- elaborare progetti unitari, stabilendo linee comuni relative a volumetrie, composizione materiali, colori per la realizzazione dell'intervento in relazione con il contesto;
- curare il disegno della struttura, delle partiture di facciata, delle coperture e degli elementi stilistici coerenti con il progetto di insieme e con il contesto;
- utilizzare materiali e cromatismi che si adattino con facilità al contesto;
- integrare le infrastrutture tecniche nei volumi edilizi;
- impiegare la vegetazione e gli spazi verdi come elementi strutturali e integrati al progetto.

Art. 18.2 - Linee guida per le stazioni radio base – SRB

Al fine di un inserimento paesaggistico compatibile con le caratteristiche del Centro Storico, l'installazione di Stazioni Radio Base - S.R.B. per la telefonia mobile, sia di nuovo impianto che di adeguamento dell'esistente, dovrà tenere conto delle seguenti misure mitigative:

- ricercare soluzioni di visibilità non interferente con la percepibilità e riconoscibilità delle strutture edilizie esistenti, dei suoi componenti e delle sue connotazioni architettoniche e simboliche;
- valutare le diverse soluzioni progettuali alternative ai fini della migliore integrazione nel contesto, ricorrendo anche all'utilizzo di tecnologie innovative finalizzate al contenimento dimensionale dei manufatti;
- privilegiare i siti già occupati da altri impianti tecnologici secondo un criterio di addensamento e concentrazione in coabitazione con altri servizi, qualora ciò sia compatibile dal punto di vista delle interferenze reciproche e senza aumento dimensionale significativo dei manufatti;
- orientare la ricerca di materiali e strutture dei supporti ed elementi correlati verso soluzioni formali e cromatiche che garantiscano una migliore integrazione degli stessi nel contesto e riducano l'impatto e gli effetti riflettenti;
- studiare soluzioni di buon design e di composizione che risultino qualificanti dal punto di vista del paesaggio;
- in particolare, considerare luoghi di elevata sensibilità paesaggistica i Beni culturali di cui all'Art.10 commi 1-3 lett.a-d - 4 lett. f-g del DLgs 42/2004 s.m.i., gli edifici prospettanti i luoghi aperti di cui all'art. 27 comma 1 delle presenti Norme di Attuazione, i giardini e parchi storici ed attrezzati pubblici o ad uso pubblico.

Qualora nella Relazione di progetto delle S.R.B., da sottoporre agli uffici ed alla CPQU, non sia adottata una o più delle misure mitigative sopra specificate, andrà esplicitata nella Relazione stessa la motivazione della non adozione delle misure di mitigazione.

Art. 19 - Interventi di demolizione

Negli elaborati contrassegnati con la lettera "C" vengono individuati i manufatti che non hanno alcun rilievo nella composizione dell'isolato, incidono sulle condizioni igienico-sanitarie degli edifici circostanti e condizionano negativamente lo spazio pubblico o privato.

Per questi manufatti è prevista la demolizione senza ricostruzione.

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

Le aree liberate da tali manufatti devono essere sistemate a giardino, a corte o essere integrate nello spazio pubblico o privato.

Art. 20 - Allineamenti planimetrici

Al fine di mantenere il disegno e l'impianto urbano della città storica, preservando i principi insediativi che l'hanno caratterizzata, negli interventi di demolizione e ricostruzione devono essere conservati gli allineamenti esistenti sul fronte strada.

Art 21 - Unità Minime di Intervento

Negli elaborati contrassegnati con la lettera "C" vengono indicate le Unità Minime di Intervento (UMI).

In assenza di specifica individuazione le UMI corrispondono ai singoli edifici, non accorpabili, nemmeno parzialmente.

Nelle UMI il progetto edilizio deve estendersi a tutto l'ambito individuato, se non diversamente specificato nel "Quaderno delle UMI".

Il "Quaderno delle UMI" propone la possibilità di realizzare ulteriori trasformazioni in aggiunta a quanto stabilito dai singoli gradi d'intervento e le relative modalità di attuazione alle quali gli interventi dovranno attenersi. La scelta se attivare o meno il disposto è in capo al proponente.

Gli interventi previsti all'interno del "Quaderno delle UMI", fascicolo D, sono soggetti al parere della CPQU.

Art .22 - Superamento delle barriere architettoniche

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

- massimo rispetto possibile dell'apparato decorativo;
- uso di materiali, tecniche, colori e disegno coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente circostante.
- gli interventi che interessino gli elementi strutturali e i sistemi di collegamento devono avere un carattere unitario, garantendo l'accessibilità a tutte le parti comuni dell'edificio nei limiti posti dagli interventi ammissibili.

Art.23 - Norme particolari per la "Città murata" relativamente alle disposizioni di cui al Capo II

La "Città murata" corrisponde all'area di sedime della Trieste romana e medioevale, così come perimetrata negli elaborati contrassegnati con la lettera "C".

Il piano riconosce una particolare valenza storica, culturale, architettonica, archeologica e simbolica a questa parte di città.

Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno porre una particolare attenzione al restauro e al recupero degli elementi significativi dell'architettura.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:

Corti, chiostrine o cavedi

Non è ammessa la loro chiusura.

E' possibile la realizzazione di serre bio-climatiche nel rispetto e alle condizioni di quanto previsto rispettivamente agli articoli 15.5 comma g) e 16.5 comma h).

Verande

Non è ammessa la realizzazione di verande.

Ascensori

La fine corsa degli ascensori non dovrà sporgere dalla quota di imposta della falda della facciata secondaria.

Ulteriori prescrizioni

- Se preesistenti sul singolo edificio è ammessa la realizzazione di ballatoi e poggioli.
- le pavimentazioni storiche dovranno essere recuperate e restaurate; qualora ciò non fosse possibile la realizzazione delle nuove pavimentazioni dovrà utilizzare materiali affini e congruenti con quelli originari e riprodurre il medesimo disegno;
- per tutti i manufatti e i reperti di valore storico documentario o monumentale quali: camini, fontane, pozzi, esedre, lapidi, edicole sacre, portali (ad esempio in androna San Saverio), targhe, oppure eventuali elementi ritrovati negli scavi o sotto gli intonaci o all'interno degli edifici è prescritta la conservazione integrale ed il restauro, nel rispetto degli elementi originari, in tale caso di dovrà avvisare sia la Soprintendenza che l'Amministrazione Comunale.
- conservazione e recupero dei muri di contenimento in arenaria su strada, qualora per motivi statici si renda necessario provvedere ad una ricostruzione parziale o totale degli stessi dovranno essere usati i medesimi materiali
- è ammesso il recupero dei tronconi di muratura attraverso interventi di decoro o la realizzazione di superfici di verde verticale o del recupero del valore testimoniale (ad esempio la muratura della "Schola piccola" in piazzetta Bronzin addossata all'anagrafico 795 di via delle Beccherie 17).

Art. 24 - Compatibilità degli interventi con le condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio

Gli interventi dovranno confrontarsi con le prescrizioni dell'articolo 119 delle norme tecniche del PRGC

CAPO III - RECUPERO DEI SOTTOTETTI

Art 25 - Recupero dei sottotetti

Per recupero del sottotetto si intende la possibilità di trasformare i locali attraverso il riuso o adeguamento al patrimonio edilizio, conformemente alle destinazioni d'uso previste dal PPCS e secondo i limiti e le indicazioni di seguito previsti.

Per il recupero di tali spazi trovano applicazione le disposizioni previste dalla Legge regionale n. 23 agosto 1985 n. 44 e succ. mod. int. o dall'articolo 39 della Legge regionale 11 novembre 2009 n. 19 e succ. mod. int.

Nel caso in cui non si raggiungano le altezze minime previste nei normati regionali è ammessa, negli edifici che ricadono in classe 2, qualora la scala principale identificata quale elemento di pregio da conservare non raggiungesse l'ultimo piano dell'edificio e in quelli che ricadono in classe 3 e 4, la modifica della quota di imposta del solaio di calpestio posto tra l'ultimo piano e il piano sottotetto, alle seguenti condizioni:

- le nuove altezze interne dei vani posti all'ultimo piano e quelli al sottotetto devono risultare conformi ai normati regionali;
- il nuovo solaio non deve interessare i fori finestra o altre aperture delle facciate.

È ammessa, compatibilmente con i gradi di intervento, la realizzazione di lucernari, abbaini, terrazze a vasca e secondo quanto disposto dagli articoli successivi.

Inoltre, esclusivamente per il recupero del sottotetto a destinazione residenziale, negli edifici che ricadono in classe 2, 3 e 4 sono ammessi interventi di sostituzione totale della copertura con modeste modifiche alla quota di imposta del colmo, non superiore a cm. 40, ad esclusione degli edifici prospettanti piazza dell'Unità d'Italia, piazza della Borsa, via Rossini, via Bellini, piazza del Ponte Rosso, piazza Venezia, riva Ottaviano Augusto, riva Grumula, riva Gulli, riva Sauro, riva del Mandracchio, riva Caduti per l'italianità di Trieste, piazza Tommaseo, riva Tre Novembre, Piazza Sant'Antonio Nuovo, via Paganini, via Ponchielli.

Negli edifici in classe 2, 3, 4 è ammessa la realizzazione di scale interne ai corpi di fabbrica, a fini residenziali, per la realizzazione di alloggi posti su due livelli ("duplex").

È ammesso l'aumento delle unità immobiliari.

Art 26 - Lucernari

La realizzazione di lucernari è consentita su tutte le classi degli edifici ed è finalizzata all'illuminazione e aerazione dei vani sottostanti, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso.

I lucernari devono essere realizzati:

- mediante aperture praticate a filo del piano di copertura;
- in maniera ordinata e modulare, prevedendo un prospetto unitario che permetta in caso di interventi successivi di avere regolarità e uniformità;
- con serramenti non sporgenti dal piano di copertura e senza oscuranti esterni, anche nel caso di modifica di quelli esistenti;
- escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante;

I lucernari devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- essere arretrati almeno di un metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- avere una larghezza massima pari a metri 1,20 ed una lunghezza massima pari a metri 1,60 per coperture non visibili dalla strada pubblica;

- su coperture in coppi di edilizia storica visibili dalla strada pubblica dovranno avere una larghezza massima pari a metri 1,00 e una lunghezza massima pari a metri 1,50 e, comunque, non dovranno incidere sulle caratteristiche degli immobili, evitando che rechino detrimento alle stesse;
- la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati misurata in proiezione orizzontale non deve essere superiore al 15% della superficie della falda.

Art 27 - Abbaini

La realizzazione di abbaini è consentita negli edifici in classe 2, 3, 4 fermo restando che indipendentemente dalla classe di appartenenza non è ammessa sulla falda della copertura degli edifici prospettante piazza dell'Unità d'Italia, piazza della Borsa, via Rossini, via Bellini, piazza del Ponte Rosso, piazza Venezia, riva Ottaviano Augusto, riva Grumula, riva Gulli, riva Sauro, riva del Mandracchio, riva Caduti per l'italianità di Trieste, piazza Tommaseo, riva Tre Novembre, Piazza Sant'Antonio Nuovo, via Paganini, via Ponchielli.

Non sono ammessi abbaini nei locali destinati a soffitte, depositi, magazzini, vani o locali accessori o tecnici, lavanderie, disimpegni, ripostigli.

All'interno del perimetro della città murata è ammessa la realizzazione di abbaini se documentati sullo specifico edificio.

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;
- sulle falde delle coperture delle facciate principali devono essere in asse con le partiture vetrate delle facciate e distanti tra loro (asse/asse) almeno 2,50 metri;
- escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante;
-

Gli abbaini devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- essere arretrati almeno di un metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale e distanziati tra loro almeno un metro;
- avere una larghezza massima non superiore a metri 1,50 comprensiva delle eventuali coibentazioni previste in materia di risparmio energetico;
- la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 25% della superficie della falda;
- Il nuovo serramento dovrà essere della stessa tipologia e tinta degli altri serramenti.

Ove legittimamente realizzato è ammessa la manutenzione dell'abbaino esistente.

L'installazione del serramento dell'abbaino o sua manutenzione è soggetta alla disciplina del Piano Colore.

Art 28 - Terrazze a vasca

La presente norma individua i criteri per la realizzazione delle terrazze a vasca sulle coperture degli edifici tenendo conto della particolare valenza ambientale di alcuni contesti e prevede modalità d'intervento differenziate per le coperture delle facciate principali e per quelle secondarie.

Le terrazze a vasca, ove ammesse, non devono essere visibili dalla strada pubblica.

La realizzazione delle terrazze a vasca è soggetta al parere della CPQU la quale per l'espressione del parere dovrà basarsi non solo su parametri "tecnici" ma anche sull'effettivo impatto di tali interventi sul contesto urbano.

Non sono ammesse terrazze a vasca nei locali destinati a soffitte, depositi, magazzini, vani o locali accessori o tecnici, lavanderie, disimpegni, ripostigli.

Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca all'interno del perimetro della città murata.

28.1 - Terrazze a vasca sulle facciate principali

La realizzazione delle terrazze a vasca sulle facciate principali è consentita negli edifici in classe 2, 3, 4 fermo restando che indipendentemente dalla classe di appartenenza non è ammessa sulla falda della copertura degli edifici prospettante piazza dell'Unità d'Italia, piazza della Borsa, via Rossini, via Bellini, piazza del Ponte Rosso, piazza Venezia, riva Grumula, riva Gulli, riva Sauro, riva del Mandracchio, riva Caduti per l'italianità di Trieste, piazza Tommaseo, riva Tre Novembre, piazza Goldoni, piazza Oberdan, piazza Venezia, piazza San Giovanni, piazza Vittorio Veneto, piazza della Libertà, Piazza Sant'Antonio Nuovo, via Paganini, via Ponchielli.

Le terrazze a vasca devono essere realizzate:

- rispettando la partitura del prospetto sottostante, tenendo conto degli elementi presenti (ad esempio: luminari, abbaini, lucernari, altre terrazze a vasca, camini, ecc.);
- completamente incassate nella falda della copertura, 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, tettoie, pergolati ecc., sopra la linea della falda di copertura;
- essere arretrate almeno 1,5 metri dal colmo della copertura e 1,8 metri dalla muratura perimetrale;
- la somma delle superfici delle terrazze a vasca esistenti e/o progettate, misurate in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda sulla quale insistono;

- con dimensione massima pari a 1,20x1,60 metri e distanziate tra loro almeno 1,50 metri.

Ove legittimamente realizzata è ammessa la manutenzione delle terrazze a vasca esistenti. L'installazione dei serramenti della terrazza a vasca sulla facciata principale, o loro manutenzione, è soggetta alla disciplina del Piano Colore

28.2 - Terrazze a vasca sulle facciate secondarie

La realizzazione di terrazze a vasca sulle facciate secondarie è consentita negli edifici in classe 2, 3, 4.

Le terrazze a vasca devono essere realizzate:

- rispettando la partitura del prospetto sottostante, tenendo conto degli elementi presenti (ad esempio: luminari, abbaini, lucernari, altre terrazze a vasca, camini, ecc.);
- completamente incassate nella falda della copertura e 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;
- essere arretrate almeno 1,5 metri dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- la somma delle superfici delle terrazze a vasca esistenti e/o progettate, misurate in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 30% della superficie della falda sulla quale insistono.
- con dimensione massima pari a 3,00x2,20 metri e distanziate tra loro almeno 1,50 metri.

Ove legittimamente realizzata è ammessa la manutenzione delle terrazze a vasca esistenti.

L'installazione dei serramenti della terrazza a vasca sulle facciate secondarie, o loro manutenzione, è soggetta alla disciplina del Piano Colore.

Art 29 - Sommatoria di lucernari, abbaini e terrazze a vasca

È ammessa, nel rispetto dei singoli limiti percentuali sulla falda e con le modalità realizzative esposte negli articoli precedenti, la contemporanea presenza sulla medesima falda della copertura di lucernari, abbaini, terrazze a vasca, o solamente due dei tre elementi, purché la sommatoria della loro superficie, in proiezione orizzontale, non ecceda il 25% della falda.

Art 30 - Disposizioni in deroga

La CPQU, può esprimersi in deroga alle disposizioni riguardanti i lucernari, abbaini e terrazze a vasca, limitatamente alle caratteristiche costruttive dei manufatti e sul loro posizionamento riguardo la partitura del prospetto sottostante, nel rispetto del dimensionamento, localizzazione e distanze previste in normativa.

La proposta in deroga dovrà essere chiesta dal proponente, indicando esplicitamente l'articolato per cui si prevede la deroga e motivandola attraverso specifici e puntuali riferimenti all'architettura nella 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 storici, architettonici, volumetrici, dimensionali, ecc.) il progetto presentato sia compatibile con i valori storici, architettonici, paesaggistici, propri del Centro storico, ferme restando le parti inderogabili della presente normativa.

Art 31 - Passo d'uomo

Su tutte le classi degli edifici è ammessa la realizzazione di un accesso sicuro denominato "passo d'uomo", secondo le dimensioni minime previste dalla legge.

Le dimensioni non contribuiscono alla definizione della percentuale della falda per la realizzazione di lucernari, abbaini, terrazze a vasca.

Art 32 - Tetti piani

Qualora le condizioni strutturali lo consentano in tutti gli edifici provvisti di tetti piani o in lieve pendenza per il deflusso dell'acqua piovana, ad esclusione di quelli che ricadano in classe I, è possibile:

- rendere praticabile la copertura e realizzare il parapetto di sicurezza, arretrato rispetto al filo facciata di almeno 1 metro con materiali e geometrie compatibili con le partiture dalla facciata e con altezza di almeno 1,00.
- realizzare una superficie verde ai sensi dell'art. 50;
- realizzare vani tecnici di collegamento a protezione del vano scala con una altezza utile massima pari a 2,40 metri ed una superficie massima di 15 mq.

Non è ammessa la realizzazione di verande, tettoie ed elementi di arredo stabilmente ancorati al tetto.

Esclusivamente per edifici che ricadono in classe 4 (edifici di recente formazione e immobili che non presentano particolari connotazioni stilistiche) è ammessa la realizzazione di verande sulle facciate secondarie non visibili dalla strada pubblica, annesse alle unità abitative che si affacciano e accedono direttamente alla copertura stessa.

CAPO IV - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI

Art 33 - Parcheggi

È necessaria la realizzazione di nuovi parcheggi nel caso di interventi di nuova costruzione e ampliamento (limitatamente alla volumetria aumentata) e secondo quanto previsto dall'articolo 103 delle Norme tecniche di attuazione del PRGC.

In caso di dimostrata impossibilità di realizzare i parcheggi stanziali nelle aree di pertinenza degli interventi gli stessi potranno essere localizzati in un raggio di 1000 metri dall'intervento ma non devono essere già stati computati come parcheggi stanziali o di relazione di precedenti interventi edilizi.

Art 34 - Autorimesse al piano terra o seminterrato

Negli edifici di classe 2, 3, 4 è ammessa la trasformazione ad autorimessa del piano terra o del seminterrato da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari purché non in contrasto con il piano del traffico e tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante.

Ove legittimamente preesistente, è ammesso l'utilizzo ad autorimessa anche su altri livelli.

L'autorimessa (denominata nell'uso corrente anche come "garage") può essere unica, con posti per autoveicoli semplicemente delimitati a terra, oppure compartimentata con strutture verticali ed orizzontali, non modificando il numero dei piani, al fine di creare dei vani chiusi destinati al ricovero delle autoveicoli (genericamente denominati, al singolare, "box"). È ammesso il singolo "box".

La modifica della facciata principale al piano terra sarà condizionata dal rispetto delle bucatore di facciata attualmente esistenti sul fronte strada. In quest'ottica, è ammesso l'allargamento del foro-porta o foro-finestra il minimo necessario per l'ingresso e/o l'uscita delle autoveicoli, nel rispetto del mantenimento delle altre bucatore presenti sulla facciata al piano terra dell'intervento e a condizione che tali modifiche ai prospetti non siano particolarmente impattanti e a scapito delle caratteristiche architettoniche degli edifici.

Non dovranno essere oggetto di modifiche elementi decorativi quali bassorilievi, lesene, paraste, fregi e cornici; inoltre dovranno essere rispettati gli allineamenti di facciata con gli altri fori architettonici adiacenti; in ogni caso andranno privilegiate le soluzioni tecniche che permettano di mantenere integra l'immagine originaria del prospetto degli edifici.

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

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

All'interno del perimetro della città murata sono ammesse autorimesse al piano terra o seminterrato negli edifici in classe 3 e 4.

Art. 35 - Autorimesse interrato

I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi autorimesse da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché, non in contrasto con i piani urbani del traffico.

Le autorimesse interraste sono ammesse negli edifici di classe 3 (escludendo la città murata) e 4.

Art.36 - Autosilo

Negli elaborati grafici contrassegnati con la lettera “C” il PPCS individua con apposita simbologia, gli edifici che possono essere trasformati, in tutto o in parte, in autosilo munito di rampa o meccanizzato. Tali trasformazioni possono essere diversamente disciplinate nelle specifiche norme previste nelle schede UMI.

I posti auto ricavati possono essere semplicemente delimitati a terra o compartimentati.

I posti auto sono da considerarsi come pertinenziali a singole unità immobiliari residenziali.

I nuovi solai d'interpiano non devono accostarsi alle aperture né essere visibili dall'esterno.

I mezzi parcheggiati non devono essere visibili dall'esterno.

Non sono ammessi parcheggi sulle coperture.

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

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

Ove legittimamente preesistente, è ammesso il mantenimento della diversa tipologia di autosilo e delle caratteristiche del posto macchina.

Art.37 - Compatibilità dei parcheggi

La realizzazione di parcheggi dovrà adeguarsi alle specifiche norme tecnico-geologiche allegata al PRGC, alla normativa regionale afferente il “Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini regionali (PAIR)”, alle aree a rischio archeologico di PRGC ed alla tutela delle preventive indagini archeologiche da attuarsi in accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (Mibact)

CAPO V – IL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

Art 38 – Tutela delle preesistenze archeologiche

Nelle aree caratterizzate dalla presenza di significativi resti archeologici, in particolare all'interno della città murata e, comunque, all'interno dell'ambito del Centro storico primario, gli interventi sugli edifici esistenti e le nuove trasformazioni, devono essere realizzati consentendo al Mibact l'esecuzione di specifiche indagini archeologiche, anche preventive.

A questo fine:

- a) L'esecuzione degli scavi archeologici deve essere effettuata sotto la direzione e la sorveglianza del Mibact;
- b) Negli interventi sugli immobili esistenti l'esecuzione delle indagini archeologiche può avvenire anche preventivamente all'inizio dei lavori. Comunque, l'inizio dei lavori deve essere comunicato entro 30 giorni prima dell'effettivo avvio del cantiere anche al Mibact;
- c) Nel caso di interventi su edifici esistenti e nel corso degli scavi archeologici, solo dopo aver messo in sicurezza il cantiere, si può dare l'avvio al recupero del fabbricato o dell'area;
- d) I privati devono concordare con il Mibact le modalità di fruizione pubblica dei beni archeologici eventualmente rinvenuti e non amovibili.

In applicazione all'articolo 109 delle norme tecniche di attuazione del PRGC entro le zone di interesse archeologico già accertate, è vietata ogni attività trasformativa, costruttiva o di demolizione oppure di scavo o intervento nel sottosuolo di qualsiasi natura che superi i 30 centimetri al di sotto del terreno sistemato, o di solai esistenti, laddove non siano già state realizzate delle opere di scavo nel sottosuolo e ad esclusione delle opere di manutenzione, anche se comportino la sostituzione in loco di parti di reti tecnologiche esistenti senza il preventivo assenso del Mibact. Gli interventi di restauro, scavo archeologico e catalogazione devono essere predisposti ed autorizzati dal Mibact stesso, rinviando alla vigente normativa in materia.

In applicazione all'articolo 118 bis delle norme tecniche di attuazione del PRGC e secondo quanto perimetrato nell'elaborato "POI.4 – aree a rischio archeologico" ogni intervento edilizio che preveda scavi e scassi nel terreno oltre 30 cm al di sotto del terreno sistemato, o di solai esistenti, laddove non siano già state realizzate delle opere di scavo nel sottosuolo e ad esclusione dei lavori di manutenzione, anche se comportino la sostituzione in loco di parti di reti tecnologiche esistenti, dovrà essere segnalato al Mibact con inoltro della relativa documentazione progettuale.

Per tutti i lavori che prevedono scavi oltre i 30 cm deve essere richiesto un parere preventivo al MiC (Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia).

Art. 39 – Aree archeologiche

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

Sono da considerarsi quali aree archeologiche anche tutti i manufatti interrati esistenti posti a protezione o fruizione dei beni archeologici, ad esempio la Basilica Paleocristiana ubicata al di sotto della via della Madonna del Mare, e non graficizzati nelle tavole di Piano particolareggiato.

TITOLO III

IL SISTEMA DEL VERDE, DELLE STRADE E DEI PERCORSI PEDONALI

Art.40 - Principi generali

Nell'affrontare il tema della riqualificazione degli spazi aperti e delle relazioni che intercorrono con la parte costruita il presente titolo si pone l'obiettivo di migliorare le condizioni del paesaggio urbano adottando soluzioni finalizzate sia all'incremento delle aree verdi anche con interventi di piccola scala soprattutto nei luoghi dove la carenza del verde è maggiore sia attraverso la definizione di linee guida per la realizzazione di nuovi collegamenti pedonali, il recupero delle pavimentazioni storiche e interventi di arredo urbano.

CAPO I - IL SISTEMA DEL VERDE

Art. 41- Finalità del verde urbano in Centro Storico

Con riferimento alla Legge n.10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani", alla "Strategia nazionale per il Verde urbano" predisposta dal Ministero dell'Ambiente (2018) ed al contenimento del consumo di suolo, il presente Titolo ha lo scopo di regolamentare sotto il profilo:

- ecologico
- storico-culturale, testimoniale ed archeologico
- paesaggistico

La salvaguardia e gli interventi sul Verde urbano del Centro Storico, identificato in Giardini Storici, Giardini Attrezzati, Alberature in filare o isolate o a gruppi, verde di connettivo arboreo-arbustivo compreso quello al margine di scale, siepi in filare.

Art. 42 - Definizioni

Si definiscono i termini utilizzati per le finalità del presente Titolo.

- a) Superfici a verde: superfici al suolo interessate da specie erbacee, arbustive e arboree in misura prevalente o parziale ma comunque caratterizzante, di qualsiasi dimensione e localizzazione, pubbliche o private, comprendente parchi giardini storici, attrezzati e contemporanei, verde di connettivo e ogni altra superficie così come sopra descritta.
- b) Verde lineare e verde puntuale: coperture arboree o arbustive in filare, o costituite da alberature singole o da piccolo raggruppamento isolato;
- c) Verde pensile (o tetto verde o tetto giardino o giardini pensili): vegetazione strutturalmente integrata nel manufatto, caratterizzata da terreno vegetale su idonei supporti tecnici atti allo sviluppo vegetativo su solai e coperture piane o di modesta inclinazione, di differente spessore a seconda della crescita attesa di specie erbacee, arbustive e arboree.
- d) Verde verticale: vegetazione strutturalmente integrata nel manufatto, con caratteristiche analoghe al verde pensile ma con sviluppo su superfici artificiali verticali o subverticali, prevalentemente di sviluppo erbaceo ed arbustivo di piccola taglia;
- e) Rain gardens o giardini pluviali: vegetazione opportunamente progettata e realizzata allo scopo di favorire e smaltire l'infiltrazione e la raccolta dell'acqua piovana.
- f) Rete Ecologica urbana: sistema di superfici a verde naturale o seminaturale, interconnesso tra aree di maggiore omogeneità e valore ecologico e aree verdi minori, funzionale al mantenimento ed al miglioramento della biodiversità dell'ambito considerato.

Art. 43 - Indicazioni generali per la protezione e lo sviluppo della rete ecologica

1. Le aree verdi in Centro storico sia confermate che di progetto sono identificate nella cartografia di cui alle tavole contrassegnate con la lettera "C".
2. Per quanto riguarda le aree verdi di progetto, è prescrittiva la tipologia dell'intervento mentre è da considerarsi indicativa la delimitazione e la soluzione progettuale riportate nelle Tavole "C".
3. Ai fini del presente Titolo le aree verdi pubbliche e private del Centro Storico vengono suddivise in due sottoambiti:
 - a) Sottoambito VI, in quanto il verde esistente costituisce nel suo complesso un significativo nucleo della rete ecologica urbana, comprendente anche Siti riproduttivi di cui alle NTA del PRGC;
 - b) aree del Centro Storico esterne al perimetro del Sottoambito VI, ove il verde è maggiormente frammentato, a parte il nucleo del parco di Villa Necker.

Art. 44 - Aree verdi appartenenti al Sottoambito VI

Nel sottoambito VI, allo scopo di contribuire allo sviluppo della rete ecologica in area urbana ed al miglioramento del paesaggio:

1. è vietata la riduzione permanente delle superfici a verde esistenti pubbliche e private nonché delle alberature singole e in filare;
2. è consentita l'ordinaria manutenzione del verde come anche l'abbattimento delle alberature esistenti ed il loro reimpianto qualora sussistano motivi fitosanitari o di sicurezza;
3. è sempre consentito l'aumento delle superfici e delle alberature con l'impianto di nuove specie arboree ed arbustive;
4. in deroga al comma 1, è ammessa la riduzione delle superfici a verde:
 - a) per la formazione di sentieristica pedonale strettamente necessaria;
 - b) per ragioni di carattere archeologico o qualora sussistano motivi fitosanitari o di sicurezza;
 - c) per interventi di rilevanza pubblica.

Le riduzioni in deroga di cui sopra devono prevedere il ripristino delle superfici a verde ridotte in misura uguale o maggiore tramite le misure di compensazione di cui al comma successivo.

5. Le misure di compensazione ammesse sono:
 - a) miglioramento ecologico e vegetazionale di altro sito del sottoambito VI avente caratteristiche qualitative scadenti o in abbandono (es. vegetazione assente o ruderale o infestante), con l'impianto di nuove specie arboree e arbustive;
 - b) Verde pensile in spessori e con tecniche che consentano lo sviluppo di specie arbustive e/o arboree, con esclusione di superfici esclusivamente erbacee o a sedum;
 - c) Verde verticale;
 - d) Rain gardens;
 - e) interventi di nuovo impianto o manutentivi su superfici verdi e alberature di proprietà pubblica o ad uso pubblico comprese entro il sottoambito VI, previ accordi con i competenti Servizi dell'Amministrazione Comunale;

È consentita l'applicazione di più misure compensative contemporaneamente.

6. Per alcune specifiche aree si applicano gli indirizzi progettuali di cui ai successivi articoli.

Art. 45 - Aree verdi esterne al sottoambito VI

Nelle aree del Centro Storico esterne al sottoambito VI:

1. sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria come anche l'abbattimento delle alberature esistenti ed il loro reimpianto qualora sussistano motivi fitosanitari o di sicurezza;

2. è sempre consentito l'aumento delle superfici e delle alberature con l'impianto di nuove specie arboree ed arbustive;
3. è ammessa la riduzione delle superfici a verde esistenti nei seguenti casi:
 - a) qualora le norme di carattere edilizio consentano nuovi manufatti anche se interrati che comportino la riduzione permanente di tali superfici;
 - b) per la formazione di sentieristica pedonale strettamente necessaria;
 - c) per interventi di rilevanza pubblica
4. le superfici a verde ridotte vanno ripristinate entro l'ambito del Centro Storico tramite le misure di compensazione di cui all'articolo precedente, in misura tale da determinare nuove superfici a verde pari al 110% delle superfici ridotte, onde pervenire ad un miglioramento ecologico complessivo della situazione ante-operam;
5. è consentita inoltre la trasformazione degli aspetti compositivi dell'area verde, con scelta delle specie di nuovo impianto orientata prevalentemente verso quelle autoctone e di rapido attecchimento, tenendo conto delle tipologie vegetali consolidate ed attualmente presenti in loco, con divieto dell'impianto delle specie arboree ed arbustive infestanti indicate nelle normative regionali e comunali;
6. per alcune specifiche aree si applicano gli indirizzi progettuali di cui ai successivi articoli da 46 a 49.

Art. 46 - Linee di intervento per i Giardini Storici - GS

1. Giardino di Piazza Libertà, comprensivo dell'eventuale futura disponibilità dell'area ex Tripcovich: sono ammesse modifiche allo stato attuale del Giardino purché venga conservata la medesima superficie totale a verde; in caso di nuovo progetto del Giardino, le superfici a verde non devono essere inferiori al 50% della superficie totale del nuovo Giardino stesso.
2. Aree del Parco della Rimembranza ed in prossimità del Castello di San Giusto, comprese aiuole e alberature in filare: mantenimento della sentieristica storica; interventi per collegamento pedonale dell'area tra la fontana di Montuzza e i bastioni del Castello con introduzione di nuove superfici a verde arboreo/arbustivo ed attrezzato.
3. Campagna Prandi: mantenimento del carattere di naturalità dell'area e della sentieristica originale; eventuale prolungamento rettilineo del pergolato a rampicante che delimita a valle il Giardino S. Michele, al fine di collegare i due giardini.
4. Orto Lapidario: mantenimento delle alberature a contorno dell'area.
5. Giardino del Museo Sartorio: mantenimento delle alberature.
6. Parco di Villa Necker: mantenimento del carattere di prevalente naturalità dell'area e della sentieristica originaria. Non sono ammesse modifiche del Parco che comportino riduzione delle superfici a verde.

7. Giardini storici privati: si applicano le norme di cui al precedente art. 44, anche se esterne al sottoambito VI.

Art. 47 - Linee di intervento per i Giardini attrezzati - GA

1. Piazza S. Antonio Nuovo: è ammessa la nuova progettazione dell'area in Giardino attrezzato o contemporaneo, con introduzione di superfici a verde arbustivo e arboreo in misura non inferiori all'esistente;
2. È ammessa la formazione di giardini attrezzati, denominati "Giardini archeologici", compatibili con l'attività di scavo e di studio allo scopo di permettere la fruizione delle attività stesse da parte di cittadini e visitatori.

Art. 48 - Linee di intervento per le alberature in filare

1. Via Carducci: nel tratto già alberato su un solo lato da via Battisti a piazza Oberdan, introduzione di nuove alberature in filare sull'altro lato della via.
2. Piazza Giotti: nuovo impianto di quattro alberature a rafforzamento del disegno della piazza.
3. Piazza Ponterosso: nuovo impianto di quattro serie di alberature in filare, parallele al Canale.

Art. 49 - Linee di intervento per il verde arboreo/arbustivo di connettivo

1. Area a contorno del Teatro Romano: mantenimento del carattere di prevalente naturalità della vegetazione.
2. Area tra via di Crosada e via dei Capitelli, da definire tramite interventi a verde di margine e di arredo a completamento degli scavi archeologici, con esclusione di destinazione a parcheggio.
3. Area ruderale tra via Pozzo di Crosada, via Sporcavilla, via delle Mura, da destinare a giardino attrezzato.
4. Superfici a verde a margine di scale e scalinate, manutenzione senza riduzione.

Art. 50 - Linee di intervento per il verde pensile e il verde verticale

Ai fini del rafforzamento della rete ecologica in Centro Storico e tenuto anche conto delle prestazioni energetiche degli edifici:

1. per quanto riguarda i manufatti esistenti, sulle coperture piane o in lieve pendenza per il deflusso dell'acqua piovana e sulle superfici verticali o subverticali di modesta importanza storico-architettonica sono ammessi il verde pensile ed il verde verticale, nei limiti delle condizioni tecniche degli edifici e delle coperture nonché della compatibilità paesaggistica, storico-architettonica, monumentale e testimoniale.

Il presente articolo integra il secondo comma dell'art. 62 del Regolamento Edilizio vigente;

2. Nel caso di rifacimento delle coperture piane esistenti od in lieve pendenza per il deflusso dell'acqua piovana, negli interventi di Grado 3 e Grado 4, si potrà prevedere il trattamento o la sistemazione a verde pensile (escluso il trattamento unicamente a "sedum") delle stesse nella misura di almeno il 50%; al raggiungimento di tale percentuale può concorrere la formazione di verde verticale.

Art. 51 - Permeabilità del suolo

Ferme restando le prescrizioni per la trasformazione delle aree verdi di cui ai precedenti articoli, le superfici al suolo che vengano trasformate da naturali a funzionali ad attività che necessitano di substrato rigido o semirigido (es. sentieri, parcheggi, ...) devono avere una permeabilità di almeno il 50% documentata da specifica scheda tecnica.

Ai fini dello smaltimento delle acque meteoriche, le superfici piane o inclinate potranno essere integrate con i "Rain gardens".

Art. 52 - Modalità per l'iter amministrativo e autorizzativo

L'iter amministrativo comunale per qualsiasi tipologia di intervento sul verde esistente e di progetto in tutto l'ambito del Centro Storico deve prevedere:

- a) l'individuazione cartografica e descrittiva dello stato di fatto delle superfici a verde interessate dagli interventi, redatta da tecnico competente;
- b) il progetto di sistemazione delle aree di intervento, redatto da tecnico competente e con specificazione qualitativa e dimensionale delle specie impiegate;
- c) l'osservanza del Regolamento Comunale sul Verde s.m.i.;
- d) il parere vincolante del Servizio Comunale competente per la gestione del verde;

A giudizio dell'Amministrazione, nel caso di opere a verde ritenute di particolare importanza potrà essere richiesto un programma di manutenzione che indichi le operazioni colturali e le cadenze temporali adottate dal proponente per l'attecchimento ed il mantenimento di nuovi impianti vegetali.

Art. 53 - Siti riproduttivi, corridoi ecologici e Filari di interesse ambientale di PRGC

Nelle aree perimetrale come sito riproduttivo e corridoio ecologico nonché per i filari di interesse ambientali previsti dal PRGC trovano inoltre applicazioni le disposizioni previste dall'articolo 56 e 57 delle norme tecniche di attuazione del PRGC.

CAPO II - IL SISTEMA DELLE STRADE

Art. 54 - Aree e collegamenti pedonali

Al fine di migliorare la vivibilità del Centro Storico, favorire l'utenza debole in età scolare, incentivare l'attrattività turistica e valorizzare la percorrenza degli itinerari storico-culturali promossi dal Comune di Trieste, è consentita in tutto l'ambito del Piano Particolareggiato la realizzazione di aree pedonali, di collegamenti pedonali e di percorsi ciclopedonali in accordo con la pianificazione comunale di settore per la mobilità sostenibile.

È possibile connettere due edifici, senza pregiudizio per prospettiva, decoro, uso/fruizione della pubblica via, attraverso la realizzazione di una passerella pedonale aerea, da posizionare a una quota non inferiore a 5,00 metri rispetto al piano stradale. Il manufatto, collocabile esclusivamente su strade di larghezza non superiore a 5,00 metri, non potrà in ogni caso superare in altezza gli edifici di riferimento e dovrà avere una larghezza non superiore a 4,00 metri. Il progetto dovrà tener conto, in quanto compatibili, anche delle linee guida di cui al precedente art. 18.1. L'agibilità perfetta e indipendente dei singoli immobili collegati dovrà sussistere e conservarsi in ogni tempo anche a prescindere dal nesso fisico che realizzerà la connessione tra edifici. L'intervento dovrà essere progettato e realizzato in armonia con le "scene urbane e visuali prevalenti" indicate nella Carta del Paesaggio allegata alla Relazione Paesaggistica del P.P.C.S. e valutato preventivamente dalla C.P.Q.U. e dal M.i.C.-SABAP del FVG.

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

Sono prescrittivi unicamente i collegamenti pedonali su aree di proprietà pubblica o privata asservita all'uso pubblico o aperta al pubblico transito.

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

I materiali utilizzati per aree e i collegamenti pedonali dovranno essere coerenti con le caratteristiche tipologiche e architettoniche delle aree interessate e raccordarsi con le aree verdi, con la pavimentazione stradale e con la pubblica illuminazione.

Art. 55 - Zone 30 (mobilità sostenibile)

Entro il perimetro del Centro Storico tutti gli interventi relativi alla mobilità devono tendere al miglioramento della fruibilità ciclopedonale e della sicurezza della circolazione.

A tal fine entro il perimetro del Centro Storico vengono istituite le "Zone 30" in coordinamento con quanto stabilito dall'art. 22 "Moderazione della velocità e aree sensibili" del PGTU "Piano Generale del Traffico Urbano" e dal PUMS - Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile.

Le modifiche o integrazioni al PPCS derivanti dal coordinamento con il PUMS non costituiscono variante al PPCS stesso.

Art. 56 - Pavimentazioni stradali

Negli interventi comportanti il rifacimento delle carreggiate stradali e dei collegamenti pedonali, nel caso di rinvenimento di materiale lapideo di pavimentazione preesistenti in “masegno” o “binderi” lo stesso, se rimosso, dovrà essere prioritariamente riutilizzato quale pavimentazione nella medesima area e comunque nel perimetro del Centro Storico Primario.

Art. 57 - Arredo urbano

Gli interventi riguardanti il rifacimento o la fornitura e posa in opera di arredo urbano dovranno essere sottoposti al parere preventivo della CPQU, fatto salvo quanto previsto dal Regolamento per l'occupazione del suolo pubblico o aperto al pubblico dei “Dehors”.

Dovranno essere conservate le testimonianze storico culturali e artistiche come fontane, colonne, statue, piloni portabandiera e tutti gli elementi di decoro che concorrono a formare l'arredo urbano.

Negli spazi aperti pubblici ai fini di un miglioramento della qualità urbana si dovrà prevedere la messa a dimora di alberature in accordo con il Servizio spazi aperti, strade, parchi, giardini e verde urbano.

Art. 58 - Posizionamento elementi di servizio

A salvaguardia e valorizzazione dei beni paesaggisticamente tutelati e in applicazione dell'art. 2 comma 1 del “Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati e la pulizia del territorio del comune di Trieste” s.m.i. che tra l'altro recita “devono essere salvaguardate la fauna e la flora e deve essere evitato ogni degradamento dell'ambiente e del paesaggio”, viene prescritto quanto segue:

- i contenitori stradali di rifiuti (cassonetti, “bottini”, “campane”, ecc.) di cui al Regolamento citato non devono sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico, architettonico e tipologico che caratterizzano gli edifici, né interferire con le viste d'insieme, gli assi prospettici e le relative quinte costruite, né con la percezione di elementi o scorci particolarmente significativi e identitari del paesaggio del Centro Storico;
- qualora il posizionamento dei contenitori stradali di rifiuti non rispettasse quanto sopra indicato il progetto di localizzazione dello stesso dovrà essere sottoposto al parere della CPQU;
- nelle seguenti aree di particolare sensibilità paesaggistica e sotto tutela di cui all'art. 136 del DLgs 14/2004 s.m.i., è vietato il posizionamento di contenitori stradali di rifiuti di cui sopra di dimensioni superiori a quella del “cestino stradale” di cui all'art.26 del Regolamento citato: piazza Unità d'Italia, piazza della Borsa, piazza S. Antonio Nuovo, piazza Ponterosso, il Canale. Il divieto è esteso alle quinte costruite del bene tutelato.

Art. 59 - Aree riservate alla viabilità

Nelle aree prive di campitura e corrispondenti alla viabilità trova applicazione l'articolo 96 delle norme tecniche del PRGC, comprendendo anche le aree pedonali esistenti.

TITOLO IV

DISCIPLINA DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Art. 60 - Linee di indirizzo per l'efficientamento energetico

Tali linee di indirizzo si inseriscono in un ambito disciplinare in continua evoluzione ed hanno come riferimento la normativa nazionale in materia di risparmio ed efficienza energetica degli edifici nonché le “Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale” che il Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministero per i beni ambientali e le Attività culturali ha emanato con decreto del 10 settembre 2010 nonché alcune indicazioni fornite dall'ENEA.

Obiettivo principale è quello di riuscire a coniugare efficienza e risparmio energetico nel riuso degli edifici storici senza pregiudicare la corretta conservazione degli elementi storici-artistici che caratterizzano tale patrimonio.

Gli interventi volti all'efficientamento energetico dovranno essere, pertanto, improntati a criteri operativi quali la compatibilità fisico-chimica ed estetica, nel rispetto della configurazione originaria dell'edificio.

La scelta della soluzione più idonea dovrà essere preceduta da analisi finalizzate alla conoscenza dell'edificio e degli elementi che lo compongono, a definire il suo stato di degrado e dovrà essere effettuata sia sulla base di rilievi di tipo geometrico, strutturale, dei materiali, delle tecniche costruttive, degli impianti che di indagini di tipo archivistico-bibliografico per l'individuazione delle zone di minor resistenza storico-artistica ed una loro ri-funzionalizzazione come ad esempio nel caso di cavedi, intercapedini, canne fumarie dismesse o locali murati, dove poter disporre i nuovi impianti.

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio e dell'integrazione di fonti rinnovabili negli edifici di interesse storico, il progettista dovrà dimostrare che l'intervento di riqualificazione energetica e sostenibilità dell'edificio non comporta un'alterazione incompatibile col carattere e l'aspetto dello stesso, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Dovrà essere effettuata la valutazione della prestazione energetica dell'edificio in base ad una diagnosi energetica realizzata almeno attraverso le seguenti analisi:

- lettura storica degli interventi sull'edificio comprensiva anche della parte impiantistica;
- analisi del contesto climatico e ambientale;
- analisi delle tipologie edilizia e delle proprietà bioclimatiche intrinseche;
- analisi dei materiali tradizionali e delle prestazioni termiche;
- analisi dei prodotti disponibili sul mercato e valutazione vantaggi economici ed energetici;
- scelta dei materiali ad hoc per garantire la compatibilità con quelli esistenti.

Nello specifico, al fine di fornire uno strumento utile al progettista per sviluppare analisi critiche, valutazioni e proposte progettuali sul tema, si fa presente la Norma UNI EN 16883/2017 che fornisce linee guida per il miglioramento sostenibile della prestazione energetica degli edifici storici.

A titolo esemplificativo, si riportano di seguito alcune strategie individuate dall'ENEA per il recupero sostenibile degli edifici storici:

- Miglioramento degli effetti del day lighting;
- Ottimizzazione della qualità interna dell'aria (I.A.Q.);
- Installazione di sistemi elettrici e illuminotecnici efficienti e a basso consumo;
- Scelta dei materiali a basso impatto energetico-ambientale;
- Scelta di materiali trasparenti con alte prestazioni di isolamento termo-acustico;
- Minimizzazione dell'uso di energia massimizzando la resa degli impianti di climatizzazione (caldo/freddo);
- Controllo e monitoraggio degli impianti.

TITOLO V

IL MONITORAGGIO DEL PIANO

Art. 61 - Modalità di attuazione

Al fine di verificare gli effetti di alcune azioni di Piano ritenute innovative, viene promosso il monitoraggio di tali azioni: a tale scopo entro un anno dall'approvazione del PPCS viene elaborato un Piano del Monitoraggio a cura del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa che deve comprendere:

- definizione delle tematiche del Piano da sottoporre a monitoraggio;
- definizione degli indicatori atti a delineare un quadro dei risultati del monitoraggio;
- definizione delle eventuali soglie di criticità dei risultati ottenuti col monitoraggio, in relazione agli obiettivi ed alle Direttive del Piano;
- modalità di raccolta dei dati;
- definizione degli intervalli temporali entro i quali effettuare i monitoraggi.
- In prima istanza le tematiche che si stabilisce vengano sottoposte a monitoraggio sono le seguenti:
 - realizzazione di nuove superfici a verde pensile o a verde verticale, pubbliche o private;
 - progettazione o realizzazione di nuovi collegamenti pedonali dedicati;
 - progettazione o realizzazione delle UMI e delle opere di urbanizzazioni previste;
 - realizzazione di chiusura delle corti, chiostrine o cavedi;
 - realizzazione di terrazze a vasca;
 - realizzazione di autosilo.

È facoltà del Piano del monitoraggio di cui al primo comma variare motivatamente le tematiche sopra elencate, senza che ciò comporti variante alle NTA del PPCS ed al PPCS stesso.

TITOLO VI

COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO E LA QUALITÀ URBANA

Art. 62 - Modifica al “Regolamento per l’istituzione e la disciplina della Commissione per il Paesaggio e per la Qualità Urbana”

All’articolo 1 del “Regolamento per l’istituzione e la disciplina della Commissione per il Paesaggio e per la Qualità Urbana” è aggiunto il seguente comma:

- f) Sugli interventi rientranti nel perimetro del Centro storico primario, secondo quanto normato dal Piano particolareggiato del Centro storico, ancorché non soggetti a vincolo paesaggistico.

All’articolo 2 del “Regolamento per l’istituzione e la disciplina della Commissione per il Paesaggio e per la Qualità Urbana” è aggiunto il seguente periodo:

- Per interventi rientranti nel perimetro del Centro storico primario partecipano alle sedute della Commissione il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione Porto Vecchio o suo funzionario tecnico a ciò delegato, senza diritto di voto.

Art. 63 - Criteri per la valutazione delle proposte progettuali

Entro 90 giorni dall’entrata in vigore del PPCS la CPQU può modificare o integrare i criteri per la valutazione delle proposte progettuali, in applicazione alle norme del piano particolareggiato.