

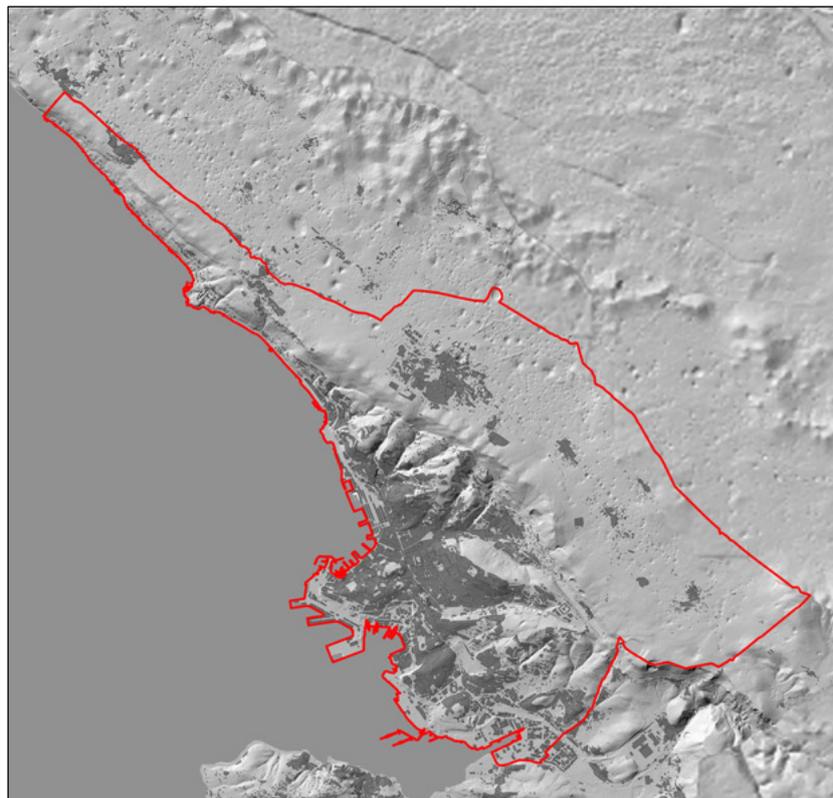


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

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

VARIANTE N° 5 AL P. R. G. C. "Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare 2019"



Dirigente Dipartimento
ing. Giulio Bernetti

Estensori
ing. Giulio Bernetti
dott. Roberto Prodan

Elaborazioni grafiche
m.o. Mauro Pennone

Norme Tecniche di attuazione

Vigente - Proposta

Dicembre 2019

POI

Trieste

VIGENTE

... OMISSIS ...

Art. 14 - Zone A0 - Centro Storico

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

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

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

Indirizzi progettuali per il Piano attuativo

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica deve:

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

Norme transitorie

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

- 1) Il Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico (PPCS), approvato con D.P.G.R. n. 052/Pres. del 06/02/1980, e successive varianti conserva efficacia, per gli immobili ricompresi nel suo perimetro, in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in esso contenute solo in riferimento agli interventi edilizi, mentre le destinazioni d'uso sono stabilite dal PRGC con la classificazione in zone omogenee.

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

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

- 2) Per gli immobili non ricompresi nel perimetro del PPCS, a prescindere dalla diversa classificazione di zona omogenea del presente Piano, conservano efficacia, dove presenti, i Piani Particolareggiati Comunali di iniziativa privata approvati successivamente alla data del 26/06/1995, come individuati nelle tavole A6 - ricognizione pianificazione attuativa in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in essi contenuti.
- 3) Piano del Colore
Nel centro storico trova applicazione l'elaborato POI.5 - Piano del colore
- 4) Per gli immobili esclusi dal PPCS previsto dal comma 1) e non interessati dai PRPC richiamati dal comma 2), sono ammessi interventi di:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria ad esclusione dello spostamento, della modifica, dell'apertura o della soppressione di fori esterni delle facciate prospicienti o visibili dalla pubblica via. È ammesso modificare le dimensioni dei fori al piano terra degli edifici, mantenendo il loro numero e nel rispetto negli eventuali limiti stabiliti dal Piano del Colore. Non è ammessa la modifica dei fori dei portoni d'ingresso principale;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia limitatamente:
 - alla modifica del numero di unità immobiliari, con la salvaguardia del sistema di accessibilità orizzontale e verticale dell'edificio, per conservare il carattere delle scale interne e l'assetto distributivo.
 - alla realizzazione di un solaio d'interpiano a servizio dei vani al piano terra dei fabbricati senza alterazione degli atri d'ingresso, dei vani scala e relativi spazi di distribuzione;
 - all'inserimento di nuovi ascensori:
 - negli spazi vuoti del vano scala, ed all'interno dei corpi di fabbrica senza alterare gli elementi di pregio e le caratteristiche tipologiche, a condizione che abbiano altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - nelle corti, cavedi, chiostrine con altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - alla riduzione della superficie degli scalini o dei pianerottoli del vano scala unicamente nell'eventualità in cui venga realizzato un ascensore a servizio di tutto l'edificio e che vengano rese conformi, attraverso ulteriori interventi contemporanei, le parti comuni del fabbricato interessate dall'intervento alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 - mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, anche attuati senza esecuzione di opere edilizie, in altra consentita;
 - altri interventi ammessi:

- tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
- opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
- realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
- collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
- demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

5) Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario

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

Finalità

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

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

Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è consentita l'utilizzazione dei soli volumi esistenti. Gli interventi dovranno rispettare le norme dettate per la tutela dei primari interessi pubblici, storici, artistici, ambientali, della salute, della sicurezza.

Categorie d'intervento ammesse

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

Classificazione degli edifici e modalità d'intervento

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

Classe A

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

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

Classe B

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

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

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

Classe C

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

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

Classe D

Vi appartengono gli edifici non ricompresi nelle precedenti classi.

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

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

Disposizioni generali

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

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

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

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

Il progetto unitario deve essere approvato dall'assemblea condominiale.

Gli interventi, ad eccezione di quelli interessanti gli edifici della Classe D, devono rispettare le originali caratteristiche formali ed architettoniche delle facciate principali.

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

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

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

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

Disposizioni particolari

Abbaini

Gli abbaini devono essere realizzati:

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

Gli abbaini devono rispettare le seguenti prescrizioni:

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

- orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda, se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- e) la realizzazione di abbaini è consentita solo per la trasformazione dei sottotetti in vani abitabili.

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

Lucernari

I lucernari devono essere realizzati:

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

I lucernari devono rispettare le seguenti prescrizioni:

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

È ammessa la presenza di lucernari e/o abbaini e/o terrazze a vasca sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto dal punto c). Sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, la superficie complessiva dei vari elementi deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto dal punto d).

Terrazze a vasca

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

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

Le terrazze a vasca devono essere realizzate:

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

Le terrazze a vasca devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere arretrate di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- b) la somma delle superfici delle terrazze a vasca esistenti e/o progettate, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda sulla quale insistono.

è ammessa la presenza di terrazze a vasca e/o abbaini e/o lucernari sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto al punto c) dei “Lucernari”.

Poggioli all’interno delle corti

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

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

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

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

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

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

... OMISSIS ...

PROPOSTA

... OMISSIS ...

Art. 14 - Zone A0 - Centro Storico

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

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

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

Prescrizioni particolari

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

Indirizzi progettuali per il Piano attuativo

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica deve:

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

Norme transitorie

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

- 6) Il Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico (PPCS), approvato con D.P.G.R. n. 052/Pres. del 06/02/1980, e successive varianti conserva efficacia, per gli immobili ricompresi nel suo perimetro, in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in esso contenute solo in riferimento agli interventi edilizi, mentre le destinazioni d'uso sono stabilite dal PRGC con la classificazione in zone omogenee.
Per quanto riguarda in particolare le zone S - Servizi ed attrezzature collettive di interesse generale, gli interventi edilizi devono risultare conformi alle prescrizioni del PPCS ed alle disposizioni del Titolo V - il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi, relativamente alle destinazioni d'uso.
Per il servizio S2g-46 di via del Teatro Romano non trovano applicazione le disposizioni del PPCS ma esclusivamente le disposizioni del Titolo V - il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi.
- 7) Per gli immobili non ricompresi nel perimetro del PPCS, a prescindere dalla diversa classificazione di zona omogenea del presente Piano, conservano efficacia, dove presenti, i Piani Particolareggiati Comunali di iniziativa privata approvati successivamente alla data del 26/06/1995, come individuati nelle tavole A6 - ricognizione pianificazione attuativa in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in essi contenuti.
- 8) Piano del Colore
Nel centro storico trova applicazione l'elaborato POI.5 - Piano del colore
- 9) Per gli immobili esclusi dal PPCS previsto dal comma 1) e non interessati dai PRPC richiamati dal comma 2), sono ammessi interventi di:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria ad esclusione dello spostamento, della modifica, dell'apertura o della soppressione di fori esterni delle facciate prospicienti o visibili dalla pubblica via. È ammesso modificare le dimensioni dei fori al piano terra degli edifici, mantenendo il loro numero e nel rispetto negli eventuali limiti stabiliti dal Piano del Colore. Non è ammessa la modifica dei fori dei portoni d'ingresso principale;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia limitatamente:
 - alla modifica del numero di unità immobiliari, con la salvaguardia del sistema di accessibilità orizzontale e verticale dell'edificio, per conservare il carattere delle scale interne e l'assetto distributivo.
 - alla realizzazione di un solaio d'interpiano a servizio dei vani al piano terra dei fabbricati senza alterazione degli atri d'ingresso, dei vani scala e relativi spazi di distribuzione;
 - all'inserimento di nuovi ascensori:
 - negli spazi vuoti del vano scala, ed all'interno dei corpi di fabbrica senza alterare gli elementi di pregio e le caratteristiche tipologiche, a condizione che abbiano altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - nelle corti, cavedi, chiostrine con altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
 - alla riduzione della superficie degli scalini o dei pianerottoli del vano scala unicamente nell'eventualità in cui venga realizzato un ascensore a servizio di tutto l'edificio e che vengano rese conformi, attraverso ulteriori interventi

contemporanei, le parti comuni del fabbricato interessate dall'intervento alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

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

10) Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario

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

Finalità

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

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

Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è consentita l'utilizzazione dei soli volumi esistenti. Gli interventi dovranno rispettare le norme dettate per la tutela dei primari interessi pubblici, storici, artistici, ambientali, della salute, della sicurezza.

Categorie d'intervento ammesse

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

Classificazione degli edifici e modalità d'intervento

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

Classe A

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

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

Classe B

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

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

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

Classe C

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

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

Classe D

Vi appartengono gli edifici non ricompresi nelle precedenti classi.

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

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

Disposizioni generali

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

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

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

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

Il progetto unitario deve essere approvato dall'assemblea condominiale.

Gli interventi, ad eccezione di quelli interessanti gli edifici della Classe D, devono rispettare le originali caratteristiche formali ed architettoniche delle facciate principali.

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

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

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

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

Disposizioni particolari

Abbaini

Gli abbaini devono essere realizzati:

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

Gli abbaini devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- f) essere contenuti entro il colmo della copertura ed arretrati di almeno 1 metro dalla muratura perimetrale;
- g) avere una larghezza non superiore a metri 1,50;
- h) la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 25% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;

- i) sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda, se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- j) la realizzazione di abbaini è consentita solo per la trasformazione dei sottotetti in vani abitabili.

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

Lucernari

I lucernari devono essere realizzati:

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

I lucernari devono rispettare le seguenti prescrizioni:

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

È ammessa la presenza di lucernari e/o abbaini e/o terrazze a vasca sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto dal punto c). Sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, la superficie complessiva dei vari elementi deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto dal punto d).

Terrazze a vasca

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

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

Le terrazze a vasca devono essere realizzate:

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

Le terrazze a vasca devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- c) essere arretrate di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- d) la somma delle superfici delle terrazze a vasca esistenti e/o progettate, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda sulla quale insistono.

è ammessa la presenza di terrazze a vasca e/o abbaini e/o lucernari sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto al punto c) dei “Lucernari”.

Poggioli all’interno delle corti

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

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

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

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

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

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

... OMISSIS ...