

Comune di Tricesimo

**ZONA A DI TRICESIMO CAPOLUOGO
PIANO ATTUATIVO COMUNALE**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(DEROGA COMUNALE)

- A) RELAZIONE.**
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**
- C) PAC MODIFICATO.**

INDICE

A) RELAZIONE.....	3
A 1) PREMESSA.....	3
A 2) LA VARIANTE.	4
A 3) OBIETTIVI, STRATEGIE E CONTENUTI DEL PIANO VIGENTE.	6
A 4) SOGGETTI, MODI, FASI, TEMPI, SPESE E PRIORITÀ DI ATTUAZIONE.	7
A 5) ELENCO DEGLI ELABORATI.....	8
B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.....	9
B 1) NORME DI ATTUAZIONE.	9
C) PAC MODIFICATO.....	10

A) RELAZIONE.

A 1) PREMESSA.

Tricesimo è comune dotato di **piano attuativo comunale (PAC)** delle zone **A**, corrispondenti ai nuclei storici, formato di iniziativa **pubblica**.

Il **PAC** è entrato in vigore nell'anno **2013**.

La variante qui presentata ha per oggetto una modifica delle **norme di attuazione**.

La variante qui presentata ha effetti solo per le parti da essa **dichiaratamente** modificate.

Per il resto vale il piano **vigente**.

A 2) LA VARIANTE.

Il nucleo storico di Tricesimo è di interesse per l'**impianto urbanistico**, per la presenza di **edifici** di interesse **storico-artistico** o documentale e di testimonianze **storiche**, per la **morfologia** singolare, per la presenza di importanti **funzioni** pubbliche e di servizio.

Il nucleo storico e il suo intorno è stato oggetto nel più o meno recente passato di **trasformazioni** rilevanti.

A livello di tessuto urbanistico le trasformazioni più rilevanti hanno avuto luogo nella parte **occidentale** del borgo, tra la cortina di via Sant'Antonio e via Nazionale, e nella parte sud orientale (piazza Verdi).

Qui in sostituzione di edifici esistenti o nuovi sono sorti complessi misti **commerciali - residenziali** di **dimensione** rilevante e di **forma** totalmente prescindente dai caratteri dell'edilizia tipica storica.

In particolare lo spessore dei **corpi** di fabbrica, l'**altezza**, il **tetto**, l'articolazione delle **facciate**, le **aperture**, le **terrazze**, le **coperture**, i **materiali** sono generalmente diversi e contrastanti con le tipologie storiche.

In alcuni casi i complessi edilizi nuovi sono stati comunque realizzati secondo il modello a **corte**, di **altezza** non esagerata, e/o con **portici** (via Sant'Antonio sud, via Pellizzari, via Diaz).

Anche le **cortine** esistenti verso strada hanno subito delle mutazioni, spesso snaturanti.

La cortina edilizia forte e chiusa è stata a volte dissolta con demolizioni o **aperture** di facciata fuori proporzione, il **tetto** ridotto di pendenza.

Diversi **muri** di pietra e sasso a vista sono stati **ricoperti** di intonaco o **abbattuti**.

La stessa **corte** interna ha perso via via le proprie caratteristiche di luogo di lavoro all'aperto per essere occupata con nuovi edifici, spesso **servizi** ed accessori degradanti, o per diventare **parcheggio** o **rampa** per accesso veicolare a un piano interrato.

Si pone ora il tema che alcune previsioni del piano attuativo propongono in alcuni casi per edifici forme e materiali sostanzialmente dissimili dall'esistente, generando una sorta di paralisi operativa.

Edifici nati o divenuti incongrui con il contesto si trovano a doversi adeguare, in caso di recupero, a tipologie costruttive tecnicamente e anche strutturalmente incompatibili con lo stato di fatto.

A tal proposito il PAC già prevede nelle norme un principio secondo cui gli edifici **esistenti difforni** dalle caratteristiche costruttive previste siano adeguati per le opere oggetto di intervento, ma che eventuali progetti di opere presentanti caratteristiche costruttive **motivate diverse** da quelle previste sono comunque sottoposti all'esame della **commissione edilizia**. Se la commissione edilizia riconosce che il progetto è **di qualità** e **congruente** con lo stato e l'interesse storico-artistico, ambientale o documentale delle opere e del complesso urbanistico ed edilizio, il Comune può formare una specifica **variante** del piano attuativo comunale, volta a rendere il progetto attuabile, eventualmente con prescrizioni.

La variante qui proposta è volta a **seguire** questo **principio**, secondo il quale il Comune può accettare soluzioni diverse se riconosciute di qualità e congruenti con lo stato e l'interesse storico-artistico, ambientale o documentale del complesso urbanistico ed edilizio

Nel caso si tratta di operare ora due aggiunte e precisazioni.

La prima modifica aggiunge che se riconosciute di qualità e congruenza come sopra indicate, il Comune può derogare anche nel caso si riconosca che la soluzione progettuale diversa risolve un problema di fattibilità tecnica ritenuto non altrimenti risolvibile.

La seconda modifica concerne la procedura: si sostituisce la variante al PAC come strumento per dare attuazione al parere della commissione edilizia con una deroga applicabile direttamente dal Comune.

Le due modifiche proposte da un lato mantengono il potere decisionale in mano al Comune, che può valutare la coerenza del progetto, e da altro lato propongono una via semplificata a fronte di occasioni di recupero, rispetto ad una variante del PAC che necessita di tempistiche più estese.

A 3) OBIETTIVI, STRATEGIE E CONTENUTI DEL PIANO VIGENTE.

La variante è coerente con gli obiettivi e strategie del piano vigente in quanto:

- a) tra gli **obiettivi generali** vi è: la **valorizzazione** del ruolo **residenziale** o **ricettivo**;
- b) tra gli **obiettivi specifici** e **ulteriori** vi sono:
 - 1) il **recupero** e l'evoluzione degli insediamenti in **coerenza** con la struttura tipica storica;
 - 2) l'**omogeneità** dell'edificato attraverso previsione di dimensioni, forme e materiali tipici storici o con essi armonizzati;
 - 3) il miglioramento della **accessibilità**, **attrattività** e **fruibilità** dell'ambiente urbano.
- c) tra le **strategie generali** del piano attuativo sono:
 - 1) la **conservazione** e **sviluppo controllato** della struttura urbanistica e della morfologia edilizia;
 - 2) l'**incentivazione** di interventi per **recupero** e **adeguamento** anche mediante ampliamento del patrimonio edilizio esistente, anche mediante previsioni per **indici** costruttivi, e ove occorrente o opportuno anche mediante previsione di possibilità di **demolizione** e **ricostruzione**;
 - 3) fissazione di **caratteristiche** delle opere.
- d) tra le **strategie specifiche** o **ulteriori** vi sono:
 - 1) fissazione di **limiti** di intervento **congrui** con l'insediamento tipico storico e le caratteristiche degli edifici;
 - 2) individuazione di modalità per la **riconduzione a compatibilità** nei limiti in cui è possibile di edifici di grandi dimensioni difformi dal contesto storico;

Dal momento in cui la modifica si pone come obiettivo una possibilità di semplificazione procedurale per recuperi di edifici diversi o incongrui ma pur sempre verso le soluzioni che il Comune valuta congrue, la variante è coerente con gli obiettivi e strategie del PAC vigente.

A 4) SOGGETTI, MODI, FASI, TEMPI, SPESE E PRIORITÀ DI ATTUAZIONE.

I **soggetti, modi, fasi, tempi, spese e priorità di attuazione** restano quelli del PAC originario.

A 5) ELENCO DEGLI ELABORATI.

La variante è composta dal fascicolo:

- A) RELAZIONE.**
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**
- C) PAC MODIFICATO.**

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**B 1) NORME DI ATTUAZIONE.**

Le **norme di attuazione** del **PAC** sono modificate come indicato al capitolo **C**).

Le parole in rosso barrate sono soppresse.

Le parole in verde sottolineate sono inserite.

C) PAC MODIFICATO.

ARTICOLO 13.

(Parole in rosso barrate: sopresse).
(Parole in verde sottolineate: inserite).

Art. 13. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.

1. Le opere rispettano le caratteristiche seguenti:

a) **tipologia edilizia**: congrua con lo stato e l'interesse storico-artistico, ambientale o documentale delle opere e del complesso urbanistico ed edilizio;

b) **copertura**:

1) a falda/e;

2) con colmo, o, per portico, linea di attacco alla facciata: **orizzontale**.

Il **colmo** della copertura principale segue l'**orientamento** in lunghezza dell'edificio o della cortina edilizia;

3) con **pendenza** di falda/e: anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (*linde*) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:

3.1) minima pari all'**esistente** e massima del **45%** in **recupero** senza demolizione e in **ampliamento**;

3.2) compresa tra **40%** e **45%** in **nuova** realizzazione e in **ristrutturazione** con **demolizione**;

4) con manto di copertura a falda/e: di **laterizio** naturale curvo, anche fotovoltaico;

5) con **sporgenza** da muratura perimetrale (*linde*) nel verso della pendenza, se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:

5.1) non inferiore ad **1/10** dell'altezza all'estradosso, se non vietato dalle norme di settore per viabilità;

5.2) retta da travi o spezzoni **di legno** a vista.

Resta salva la possibilità di realizzare **terrazze** previste alla lettera **f)**, **abbaini** previsti alla lettera **l)**, **lucernai** previsti alla lettera **m)** e **impianti** previsti alle lettere **r)** e **s)**.

Resta salva la possibilità di **coprire** via **Sant'Antonio** mediante opere di caratteristiche diverse da quelle indicate ai punti **1)**, **2)**, **3)**, **4)** e **5)**, rispettandosi comunque criteri di **congruenza** con lo stato e l'interesse storico-artistico, ambientale o documentale delle opere o del complesso urbanistico ed edilizio;

c) **muri o paramenti esterni**:

1) **intonacati** con malta di calce o cemento, o a vista di **pietra, sasso** o misti di pietra e sasso fatti in **opera** di pezzi singoli mediante tecniche tipiche storiche tricesimane documentate.

Sono comunque vietati pannelli prefabbricati;

2) **colorati** armonizzati con il contesto tipico storico, **non vistosi**, o al **naturale** di pietra, sasso o misti di pietra e sasso a vista.

Sono vietati **inserti** di pietra e/o sasso nuovi o da recupero se non con contorno lineare verticale o orizzontale o per singoli pezzi lavorati artisticamente.

Per colori è raccomandato l'uso di **colori** presenti nella **gamma** di cui all'allegato **2)**, o prossimi a questi, comunque tenui.

Nel **recupero** e **ampliamento** di opere esistenti resta salva la possibilità di **riprodurre** il colore o le eventuali decorazioni **antiche** del muro.

I colori sono soggetti comunque a **esame preventivo** del Comune.

Il colore può essere comunque **prescritto** dal Comune.

La previsione di colore **proposta** dall'attuatore o **prescritta** dal Comune se fissata rispetto a un titolo abilitativo viene a fare **parte integrante** del progetto;

d) aperture di facciata:

- 1) con rapporto tra altezza e larghezza compreso tra **1,4** e **1,6** al piano primo, e **1** e **1,6** ai piani altri, eccetto porte e portoni;
- 2) con schema di **allineamento** orizzontale e verticale;
- 3) con **cornici** sfalsate rispetto al piano di facciata e larghe almeno cm **15**;
- 4) se ad arco: a tutto sesto.

Resta salva la possibilità di chiusura di portici esistenti tipici storici mediante **vetrata**.

Le pareti esterne danti su **portico** o **loggia** non costituiscono **facciata** ai fini delle norme per aperture;

e) serramenti esterni:

- 1) di **legno** o altro materiale che per forma o lavorazione **richiami** il legno, prescindendosi dal colore.
I **portoni** possono essere realizzati anche di **ferro**, o **misti** di legno e ferro.

Sono comunque vietate:

- 1.1) opere di **alluminio** naturale o anodizzato bronzato;
- 1.2) griglie **metalliche** avvolgibili o impacchettabili;
- 2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, o anche verniciati al **naturale** se di legno.

Per colori è raccomandato l'uso dei **colori** presenti nella **gamma** di cui all'allegato **3**), o prossimi a questi.

I toni di **grigio** sono ammessi solo per serramenti di **metallo** vetrati;

f) terrazze:

- 1) se **senza oggetto**: vietate a **vasca** nella copertura;
- 2) se **in oggetto**:
 - 2.1) con montanti e copertura (loggiate);
 - 2.2) di sporgenza fino a m **1,5**;
- 3) di **superficie** complessiva, massima: pari a **1/4** della superficie coperta dell'**edificio**;
- 4) **vietate** nuove presso **filo fisso** e **facciata** di interesse storico-documentale, e su edifici classificati zona **A1** e zona **A2**;

Le condizioni di cui ai punti **1)**, **2)**, **3)** e **4)** sono da rispettarsi tutte;

g) balconcini: ammessi di sporgenza massima di m **0,6** e larghezza massima di m **1,4**, sopra ingressi;

h) portici: vietati a **1** piano, se non **rientranti** da facciata.

In tutti gli edifici, eccetto che in zona **A1**, è ammesso il ricavo a piano terra di **portici** nuovi **rientranti** da facciata.

In zona **A2** e ove presente **facciata di interesse storico-documentale** l'opera è realizzata rispettandosene le caratteristiche tipiche storiche.

I **portici** sono realizzati tali che fino all'altezza di m **1,75** in nessun punto vi sia una **luce libera** minore di m **1,5**;

- i) le **colonne di muratura** isolate di nuova costruzione rispettano una sezione minima di m² **0,25**;
- l) **abbaini**:
 - 1) a **doppia** falda;
 - 2) con le stesse **caratteristiche** della copertura;
 - 3) con la **quota** della sommità non superiore alla quota del colmo dell'edificio;
 - 4) della **superficie** in proiezione sia orizzontale che verticale non superiore a m² **1**;
 - 5) **vietati** sul **duomo** e sulla chiesa di **Sant'Antonio**;
- m) **lucernai**:
 - 1) **piani**;
 - 2) della **superficie** in proiezione complanare al tetto non superiore a m² **1**;
 - 3) **vietati** sul **duomo** e sulla chiesa di **Sant'Antonio**;
- n) **canne fumarie** esterne: di muratura, di rame o di altro metallo colorato e non lucido tale l'opera sia mimetizzata rispetto allo sfondo;
- o) **camini**: vietati prefabbricati di calcestruzzo;
- p) **pluviali** e **grondaie**: di sezione circolare e semicircolare;
- q) **insegne**: di legno, ferro, rame, ottone, pietra, vetro o mediante pittura o bassorilievo, se non previsto diversamente da norme di settore;
- r) **pannelli solari**:
 - 1) collocati non fronteggianti spazi pubblici;
 - 2) collocati complanari integrati alla copertura;
 - 3) vietati su facciate;
 - 4) vietati su edifici soggetti a vincolo culturale di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda;
- s) **parabole** e **macchine** per impianti:
 - 1) vietate su coperture, e collocate possibilmente non fronteggianti spazi pubblici;
 - 2) se fronteggianti spazi pubblici: collocate possibilmente arretrate rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista;
 - 3) se comunque visibili da spazi pubblici: colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo;
- t) **serbatoi** e simili: interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il meno possibile da spazio pubblico o interni all'edificio;
- u) **tettucci** su facciata: vietati fronteggianti spazi pubblici;
- v) opere **accessorie** e di **finitura**: comunque di dimensione, forma, materiale e colore **armonizzate** con gli edifici.
I **colori** delle opere accessorie e di finitura sono soggetti comunque a esame **preventivo** del Comune.
Sono **vietate** le opere di rivestimento di **lamiera ossidabile**, se non di rame.

Resta salva la possibilità di mantenimento o conformazione a caratteristiche **tipiche storiche tricesimane** documentate diverse.

Gli edifici **esistenti difforni** dalle caratteristiche previste in questo comma sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria **parziale** ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica, valutati anche gli edifici contigui di interesse storico-artistico, storico-documentale o tipici storici.

Eventuali progetti di opere presentanti caratteristiche costruttive **motivate diverse** da quelle di cui ai periodi precedenti sono comunque sottoposti all'esame della **commissione edilizia**.

~~Se la commissione edilizia riconosce che il progetto è di qualità e congruente con lo stato e l'interesse storico-artistico, ambientale o documentale delle opere e del complesso urbanistico ed edilizio, il Comune può formare una specifica variante del piano attuativo comunale, volta a rendere il progetto attuabile, eventualmente con prescrizioni.~~

Se la commissione edilizia riconosce che il progetto:

a) è di qualità e congruente con lo stato e l'interesse storico-artistico, ambientale o documentale delle opere e del complesso urbanistico ed edilizio;

b) risolve un problema di fattibilità tecnica ritenuto non altrimenti risolvibile; il Comune può derogare dalle prescrizioni di cui al presente comma 1.

2. Le opere per **servizi** ed **accessori** sono realizzate:
 - a) se serventi un edificio di nuova realizzazione o realizzato da meno di **10** anni: **interne** o **unite** anche se solo mediante portico all'edificio servito o a un edificio altro;
 - b) se serventi un edificio esistente di più unità immobiliari: comunque **accorpate** tra loro;
 - c) dotate delle **finiture**;
 - d) se distanti più di m **50** dall'edificio servito: dotate di **servizi igienici**.
3. Le **pavimentazioni esterne** di aree private sono realizzate:
 - a) in genere: di **porfido**, **pietra** grigia e/o **ciottoli**, se non per ripristini;
 - b) per parcheggio: come previsto alla lettera **a)** o **drenanti**;
 - c) per percorsi per disabili: come previsto alla lettera **a)** o di **calcestruzzo**.
Resta salva la possibilità di realizzare caditoie e chiusini di ferro.
4. Negli edifici distinti nella tavola **4** come **difforni** rispetto a tipi storici aventi terrazze in aggetto il Comune può prescrivere la **chiusura** o **schermatura** delle **terrazze**, eventualmente estesa al resto della **facciata**, con modalità tali da costituire un piano verticale unico di terrazze o di facciata, mediante un **progetto unitario**.
Il progetto unitario di cui al periodo precedente può essere attuato **per parti** omogenee.
5. La **recintazione di nuova realizzazione** è costituita:
 - a) di **pietra**, **sasso** o mista di pietra e sasso a vista, o come muro tipico storico di edificio interno o laterale o come recintazione tipica storica laterale, e/o mediante siepe.
Il cancello è realizzato di ferro e/o legno;
 - b) di altezza:

1) verso strada:

1.1) massima: m **3**;

1.2) minima: m **1,8**, o pari alla minore di recinzioni laterali esistenti;

2) verso confine, massima: m **3**.

Le recinzioni **esistenti difforni** dalle caratteristiche previste in questo comma sono **adeguate** per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale senza demolizione ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica, valutate anche le recinzioni e gli edifici contigui di interesse storico-artistico, storico-documentale o tipici storici.

6. Sono **vietati** gli impianti di produzione di **energia** da fonti rinnovabili di cui al decreto legislativo **387/2003**, tabella **A**, punti **1, 3, 4 e 5**.

I **pannelli solari** sono ammessi solo come previsti al comma **1** lettera **r**).

Eventuali altri impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili non espressamente vietati sono ammessi purchè **non** determinino **alterazione** dell'esterno di edifici e dello stato dei luoghi e **non** producano alcuna forma di **inquinamento**.

7. In zone **A1** e **A2** restano salvi e prevalenti rispetto alle previsioni di cui ai commi **1, 2 e 3** **criteri di intervento** tipici di **restauro conservativo e restauro tipologico**.

8. Il Comune può **prescrivere**:

a) l'**adozione** di misure per mitigare l'**impatto** e **armonizzare** le opere nel contesto territoriale.

Tra queste il Comune può comprendere anche la **coloritura** di **serramenti** e di altri elementi **contrastanti** con i tipi storici;

b) la **rimozione** o l'**occultamento** mediante opere di muratura e/o di verde di opere precarie o indecorose;

c) la **finitura** di opere al grezzo;

d) la **sistemazione** delle aree scoperte.