

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)

VARIANTE N. 68



QUADERNO DEGLI INTERVENTI ALL'INTERNO DELLE ZONE "A"

STRUTTURA E VALIDITA' DEL QUADERNO:.....	3
CAPO I: PRINCIPI PER LA FORMAZIONE DEI PRPC	4
1) PREMESSA.....	5
2) CRITERI DI CLASSIFICAZIONE ZONE DA A ₁ AD A ₇	6
3) LA RICERCA OPERATIVA METODOLOGICA.....	10
4) LA STRUTTURA URBANA DI CERVIGNANO.....	21
5) I TIPI EDILIZI.....	24
6) I MATERIALI E LE STRUTTURE.....	25
CAPO II: NORME TECNICHE PER ZONE " A "	27
1) DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA.....	28
1.a Generalità:.....	28
1.b Modalità di Presentazione dei Progetti:.....	29
2) INTERVENTI AVENTI RILEVANZA EDILIZIA.....	30
2.a Interventi di Restauro:.....	31
2.b Interventi di Manutenzione Straordinaria:.....	32
2.c Interventi di Ristrutturazione Edilizia:.....	36
2.d Interventi di Ampliamento e Sopraelevazione:.....	42
2.e Interventi di Demolizione:.....	45
3) TECNOLOGIE COSTRUTTIVE.....	46
3.1 Interventi sulle Strutture:.....	47
a) murature esterne.....	48
b) partizioni interne.....	64
c) coperture.....	65
3.2 Interventi sui Prospetti Esterni:.....	66
a) composizione dei prospetti.....	67
4) RECINZIONI.....	87

STRUTTURA E VALIDITA' DEL QUADERNO:

Il presente quaderno di norme degli interventi all'interno delle aree di più antica formazione è strutturato in due "CAPI", di cui il primo dedicato ai principi per la formazione dei PRPC ed il secondo agli interventi diretti nelle zone per le quali non è obbligatoria la pianificazione particolareggiata.

La finalità è quella di facilitare l'approccio, dando maggior incisività alle operazioni legate alla tutela ed alla salvaguardia del patrimonio edilizio esistente compreso in tali ambiti.

CAPO 1° , **"Principi per la Formazione dei PRPC**, fornisce i criteri per la formazione dei PRPC in chiave metodologica, di coerenza e coordinamento con il PRGC. In esso vengono, infatti, enunciati alcuni principi chiave dello studio di piano regolatore su tali aree, ai quali i singoli PRPC obbligatori, previsti all'interno delle zone "A", dovranno ispirarsi per l'approfondimento della ricerca e delle previsioni progettuali esecutive. Ciò non vuole essere comunque un elemento di rigidità, ma una guida contenente l'approccio minimo richiesto in sede di progettazione dei Piani Particolareggiati. All'interno di questa logica, le norme previste al secondo capo del presente quaderno costituiscono, per la redazione dei PRPC, un suggerimento che può anche essere motivatamente modificato dal progettista del Piano Particolareggiato.

CAPO 2° , **"Norme Tecniche per le Zone A"**, costituisce un obbligo ulteriore rispetto alle NTA per tutti gli interventi che verranno progettati all'interno delle zone A e delle rispettive sottozone, mentre, pur rimanendo un punto fermo, possono essere motivatamente modificate in sede di progettazione di PRPC.

CAPO I: PRINCIPI PER LA FORMAZIONE DEI PRPC

1) PREMESSA

Il tema delle aree di interesse storico-artistico e di pregio ambientale è già da alcuni anni al centro dell'attenzione di numerosi soggetti, sia pubblici sia privati, in quanto si è andata affermando una nuova filosofia di lettura e di progetto in grado di rendere comprensibile, di più facile approccio e pertanto di maggior incisività per le finalità legate alla tutela, la progettazione e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente compreso in tali ambiti.

E' stato, in sostanza, rivalutato il ruolo dei nuclei storici i quali rappresentano il frutto dell'opera dell'uomo attraverso i secoli. Gli edifici che vi sono ubicati hanno un profondo legame con tutta una serie di fattori, quali l'organizzazione territoriale, sociale ed economica di un dato luogo e quindi rappresentano delle testimonianze storiche ed ambientali che, in quanto tali, devono essere preservate da eventuali azioni deturpanti o, addirittura, distruttive.

Lo scopo di questo allegato è proprio quello di cercare di fornire delle indicazioni, finalizzate al progetto di riqualificazione del centro storico di Cervignano del Friuli, che consentano di operare nei limiti ed obiettivi del Piano Generale, rispettando, nel contempo, anche le esigenze di controllo qualitativo sugli interventi.

2) CRITERI DI CLASSIFICAZIONE ZONE DA A₁ AD A₇

Le zone "A" sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico - ambientale, comprese le relative aree di pertinenza che ne costituiscono parte integrante.

In tali zone l'attività edilizia si attua attraverso piani regolatori particolareggiati comunali di iniziativa pubblica o privata.

Le zone omogenee A sono individuate globalmente dal Piano come zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 30.4.1986 n° 18.

Onde garantire una corretta azione di difesa, negli elaborati grafici sono individuati i perimetri minimi che i singoli piani attuativi dovranno rispettare.

La pianificazione di grado subordinato dovrà garantire la salvaguardia delle caratteristiche ambientali esistenti attraverso la promozione di interventi di recupero che partano da un approfondito studio dei tipi edilizi, sia nei loro caratteri costruttivi e funzionali, sia nelle implicazioni di natura sociale ed economica.

A tal fine i piani attuativi classificano gli immobili e prevedono un'articolazione degli interventi secondo le categorie da A₁ ad A₇ di cui all'art. 34 delle norme di attuazione del P.U.R. e nel rispetto dei seguenti criteri operativi.

Sottozona A₁:

In tale sottozona vanno individuati gli immobili singoli o parti di tessuto urbano da assoggettare a restauro conservativo e/o filologico, in quanto presentano caratteri primari nella scala dei valori storico - ambientali ed artistici della struttura insediativa locale.

In particolare, con tale sottozona devono essere classificati gli edifici e le aree afferenti il nucleo antico di Strassoldo.

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la salvaguardia e la valorizzazione delle caratteristiche storiche, artistiche e documentali esistenti attraverso la promozione di operazioni di restauro. Il restauro dovrà trarre origine da una approfondita conoscenza storica degli immobili, volta ad acquisire tutti quegli elementi che consentano di ricondurre all'originario, con la massima fedeltà possibile, quanto per incuria o vetustà si è perduto o degradato assicurando, successivamente, l'immobilità del ripristino attraverso costanti interventi manutentori.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli spazi alberati e a verde destinati a parco devono essere conservati nella loro integrità.

In questa sottozona tutte le operazioni di ripristino delle condizioni architettoniche

necessarie alla identità degli edifici vanno sottoposte al preventivo parere della Soprintendenza archeologica e per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici del Friuli Venezia Giulia.

Sottozona A₂

In tale sottozona vanno individuate gli immobili singoli o parti del tessuto urbano da assoggettare a conservazione tipologica e risanamento conservativo, in quanto concorrono a qualificare i connotati tipologici della struttura insediativa di più antico impianto.

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici preesistenti mediante un insieme sistematico di opere volte alla migliore lettura del tipo edilizio originario, nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna. Tali interventi riguardano il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi tipologici degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio mediante una attenta analisi sulle tecniche costruttive tradizionali, dell'ambiente costruito e dei materiali impiegati.

Sottozona A₃

In questa sottozona vanno individuate le parti del tessuto urbano da assoggettare ad interventi di ristrutturazione.

Tali interventi riguardano la riorganizzazione interna degli edifici, la sostituzione di alcuni elementi costitutivi degli stessi, nonché gli ampliamenti di volume o di superficie, compresa l'eventuale integrazione delle infrastrutture pubbliche esistenti, con l'obiettivo di promuovere il recupero del valore economico e sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

I P.R.P.C. dovranno definire accuratamente sia le tecniche costruttive sia i materiali di possibile utilizzo negli interventi di ristrutturazione, con particolare riguardo alla profondità ed all'altezza degli ampliamenti, ai fini della salvaguardia della omogeneità tipologica dell'edificato, nonché gli interventi necessari a riqualificare le infrastrutture e gli spazi pubblici.

Sottozona A₄

L'eventuale individuazione degli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione, dovrà essere compatibile con l'obiettivo di garantire la riproposizione della tipologia ambientale e della forma strutturale che qualifica il tipo di impianto urbano preesistente, o di configurare un tessuto edilizio più compatto ed omogeneo nel rispetto dei criteri tipologici descritti nella successiva sottozona A₆.

Per conseguire tale obiettivo, i P.R.P.C. potranno apportare quelle specificazioni normative

ritenute necessarie per migliorare l'inserimento dei nuovi edifici nell'impianto urbano esistente, specificatamente per quanto concerne l'eventuale ricostruzione di edifici pericolanti che non rispettino gli indici edilizi ed urbanistici previsti per la zona A.

Per questa sottozona omogenea i P.R.P.C. dovranno assicurare che nelle ricostruzioni siano rispettate le condizioni ambientali preesistenti, usando, nelle nuove costruzioni, i materiali tradizionali e riproponendo, eventualmente, quegli elementi architettonici e decorativi che si fossero recuperati dalle demolizioni.

Sottozona A₅

La demolizione degli edifici senza ricostruzione dovrà riguardare prevalentemente immobili la cui destinazione d'uso sia diversa da quelle ammesse dalle presenti norme per le zone A, oppure edifici di recente edificazione estranei alle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio esistente, la cui ricostruzione sia incompatibile con le medesime o con le peculiarità della zona territoriale omogenea.

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione non potranno comunque modificare la forma strutturale dell'impianto urbano ed in particolare la specificità del sistema dei fronti strada e delle corti interne.

Sottozona A₆

L'eventuale individuazione di aree libere edificabili entro la zona A dovrà essere compatibile con l'obiettivo di garantire il permanere della tipologia e della forma strutturale preesistente e, in particolare, il perdurare del sistema dei fronti strada e delle corti interne, specificatamente per quanto riguarda il tessuto edilizio che prospetta, senza soluzione di continuità, sulla viabilità.

Nell'eventuale previsione di aree libere edificabili, si dovranno pertanto individuare quegli spazi che possono contribuire a saldare le preesistenze edilizie, con l'obiettivo di ottenere un tessuto urbano più compatto ed omogeneo, escludendo la costruzione di edifici unifamiliari su lotti isolati.

Per gli edifici di nuova costruzione previsti in questa sottozona, la composizione planivolumetrica deve essere semplice, con esclusione di forme che comportino volumi troppo articolati e non coordinati, per composizione e linguaggio, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.

Sottozona A₇

L'indicazione dell'interno della zona A delle aree libere inedificabili dovrà essere preordinata soprattutto a salvaguardare e valorizzare le aree inedificate di pertinenza (orti privati) od adiacenti agli immobili di interesse storico ambientale (zona di parco a Strassoldo), poiché costituiscono un elemento tipologico e funzionale che caratterizza e qualifica il

modello insediativo degli ambiti centrali degli agglomerati urbani.

Limitatamente alle aree suddette, gli spazi alberati e a verde devono essere conservati nella loro integrità, mentre eventuali interventi preordinati al ripristino a parco delle aree attualmente adibite ad uso agricolo vanno sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza.

3) LA RICERCA OPERATIVA METODOLOGICA

L'edilizia rurale costituisce un patrimonio storico di enorme importanza in una regione come il Friuli, la cui economia è da secoli legata al fattore terra.

Il legame instauratosi nel corso dei secoli tra insediamento umano, organizzazione della società e della produzione soprattutto agricola, nonché rapporto con le vie d'acqua, è molto profondo e la sua evoluzione storica è perfettamente leggibile nei manufatti edilizi presenti nei nuclei di più antica formazione dei nostri borghi.

L'obiettivo della ricerca dei Piani Particolareggiati è quello di ricostruire le regole e le leggi processuali poste alla base delle diverse fasi dell'evoluzione degli organismi edilizi.

Attraverso un'analisi degli elementi storici, e in quanto tali determinati e verificabili, si dovrà individuare la logica sottesa allo sviluppo della casa e del borgo nell'ambito della porzione di territorio che il piano regolatore ha perimetrato, così da porre le basi operative per comprendere meglio il presente e per poter progettare, con cognizione di causa, il futuro.

In pratica, l'analisi dell'esistente e del suo divenire storico - tipologico ed ambientale è un presupposto fondamentale dell'azione progettuale, finalizzata all'intervento su organismi edilizi di antica formazione e diretta ad evitare di stravolgerne i caratteri e la logica evolutiva.

Ciò non toglie nulla all'individualità che fa di ogni edificio un elemento unico, dato che può essere sempre riconducibile ad un preciso filone tipologico.

L'azione di riqualificazione, mediante l'adeguamento a nuove necessità ed a diverse esigenze funzionali, non deve limitarsi al mantenimento di qualche parte di particolare pregio, ma deve puntare ad un recupero complessivo dei caratteri peculiari dell'organismo edilizio.

Sulla base di tali principi dovrà essere condotta l'analisi, sia sulla porzione di territorio sia sulle fonti storiche, finalizzata a definire le modalità di intervento che fungano da punto di riferimento, a livello urbanistico e normativo, per tutti quei soggetti che saranno coinvolti nell'azione di rivitalizzazione, e quindi di trasformazione, della porzione di territorio soggetta a Piano Particolareggiato, curandone, nel contempo, il suo rapporto storico e morfologico con il nucleo antico del Comune.

Lo studio si svilupperà, quindi, attraverso un'indagine di base estesa anche ai singoli edifici, con lo scopo di definire i "processi tipologici paralleli" che hanno condotto alla formazione dell'attuale assetto dell'edificato.

Nella redazione dei piani particolareggiati ubicati nelle zone B1, la ricomposizione del tessuto urbano dovrà, per quanto possibile, ispirarsi alle note che precedono e gli elaborati d'analisi e di progetto verranno definiti di volta in volta, secondo le indicazioni dell'amministrazione comunale e stante quanto richiesto dalla LR 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Nei soli casi di aree assoggettate a recupero tecnico urbanistico ed ambientale, ubicate all'interno della zona "A", le fasi da seguire per la progettazione dei PRPC si articolano nei seguenti capitoli, coerenti con il documento regionale emanato sulla propria legge 18/86:

1. Analisi di carattere storico
2. Descrizione di carattere tecnico-amministrativo
3. Descrizione di carattere fisico
4. Descrizione di carattere sociale
5. Verifica del degrado strutturale e del rischio sismico
6. Verifica del degrado igienico e degli standards di abitabilità
7. Verifica del degrado urbanistico
8. Elaborati di progetto
9. Norme tecniche attuative
10. Relazione illustrativa
11. Convenzioni tipo

Per ognuno dei punti precedentemente elencati si forniscono i seguenti elementi di conoscenza, suddivisi in relazione alle aree di intervento ed ai singoli edifici.

1. Elaborati per l'analisi di carattere storico

L'analisi di carattere storico potrà essere composta dai seguenti tipi di elaborati.

Elaborati grafici o cartografici relativi a:

Area di intervento

1.1. Attraverso la cartografia storica ed altri elaborati iconografici, si dovrà procedere all'analisi delle trasformazioni del tessuto urbanistico edilizio. Le fonti a cui fare principalmente riferimento sono:

- catasti

- fonti di archivio

Singoli edifici

1.2. I singoli edifici vanno individuati con apposita simbologia sulle carte storiche.

1.3. Devono essere catalogate le raffigurazioni storiche più significative dei vari manufatti (sia dal punto di vista delle piante, sia da quello delle raffigurazioni prospettiche o simili).

Relazioni, tabelle, diagrammi relativi a:

Area di intervento

1.4. Vanno descritte le principali fasi di trasformazione del tessuto urbano: si dovrà fare riferimento sia alle notizie storiche generali, sia all'informazione ed alle notizie più specificatamente collegabili alla zona di intervento.

Singoli edifici

1.5. Vanno descritte:

a) le principali fasi di sviluppo e trasformazione dei singoli manufatti, o di gruppi di essi;

b) devono essere formulate valutazioni storico-critiche con riferimento ai caratteri stilistici e compositivi dei manufatti;

c) devono essere descritti i rapporti ambientali che legano singoli manufatti o gruppi di essi con l'ambiente circostante.

1.6. Deve essere definita la configurazione tipologica più caratterizzante, sia essa quella originaria o quella definitiva descrivendo le fasi più significative della sua trasformazione.

1.7. Attraverso la precedente analisi e valutazione si devono tendenzialmente individuare gli elementi "invariabili" del tessuto originario, che non devono essere alterati nei successivi processi di recupero.

2. Elaborati per la descrizione di carattere amministrativo

Elaborati grafici o cartografici relativi a:

Area di intervento

2.1. Stralcio del PRGC vigente con individuazione dell'area di intervento;

2.2. Stralcio del foglio di mappa catastale con la perimetrazione della zona di intervento;

2.3. Stralcio della cartografia aereofotogrammetrica con la perimetrazione della zona di intervento;

2.4. Vincoli eventuali ai sensi del decreto legislativo 20 ottobre 1999 n. 490 (vincolo idrogeologico).

Singoli edifici

2.5. Distribuzione della proprietà, sua estensione ed ubicazione.

2.6. Vincoli eventuali (proprietà pubbliche ecc.) Relazioni, tabelle diagrammi relativi

all'area d'intervento.

2.7. Si devono evidenziare i limiti entro i quali operare con il P.R.P.C. (limiti fisici, limiti imposti dall'uso pubblico o da parte di Enti ecc.);

2.8. Si devono individuare i temi e le relazioni che legano la zona di piano con il contesto urbano o territoriale in cui si colloca l'intervento.

2.9. Si devono indicare le compatibilità con gli apparati normativi vigenti e le esigenze alle quali subordinare le scelte di piano.

Singoli edifici

2.10. Devono essere citate le norme o i gruppi di esse che interferiscono con la risistemazione e recupero dei singoli manufatti.

2.11 Tramite apposita tabella vanno elencate le particelle interessate dal Piano, la partita catastale, i subalterni, le categorie catastali, i tipi di proprietà ed i nominativi dei titolari del diritto di proprietà.

2.12. Anagrafe delle proprietà distinte in:

- tipi di proprietà;
- entità della proprietà;
- disponibilità all'intervento;
- utilizzazione dell'alloggio dopo l'intervento.

3. Elaborati per la descrizione di carattere fisico

Elaborati grafici o cartografici relativi a:

Area di intervento

3.1. Su una base cartografica ottenuta per ingrandimento della planimetria catastale verificata almeno in scala 1:500 devono essere indicati:

- orientamento;
- l'ingombro dei manufatti edilizi;
- lo stato di fatto al suolo con indicazioni della viabilità veicolare, pedonale, degli spazi di sosta, dei materiali e delle essenze arboree, canali, fossi, ecc.;
- l'eventuale tracciato di massima degli impianti tecnologici esistenti e/o afferenti l'area di intervento (fognatura, acqua, gas, SIP, ENEL ecc.);
- quote di alcuni punti caratteristici.

Singoli edifici

3.2. Montaggio catastale verificato (possibilmente tramite rilievo diretto) di tutti i piani dell'edificio, interrati e tetto inclusi, con quote.

3.3. Rilievo in scala adeguata dei prospetti.

3.4. Una o più sezioni longitudinali o trasversali quotate:

3.5. Nelle planimetrie devono essere riportati con apposita simbologia:

- muri portanti;

- muri semiportanti;
- muri portati;
- elementi architettonici significativi (volte, archi, architravi, ecc.);
- cortili;
- spazi condominiali;
- tipi di pavimentazione;
- orditure dei solai e tipi; Relazioni, tabelle, diagrammi relativi all'area d'intervento

3.6. Relazioni di carattere visivo e volumetrico tra i vari manufatti all'interno dell'area di intervento.

3.7. Relazione tra la zona di intervento ed il suo intorno.

Singoli edifici

3.8. Sintetica descrizione delle caratteristiche formali compositive e distributive dei vari manufatti.

3.9. Eventuali relazioni significative tra manufatti, edilizia e terreni di pertinenza.

3.10. Descrizione dei sistemi costruttivi correnti e materiali adottati.

4. Elaborati per la descrizione di carattere sociale

Elaborati grafici o cartografici relativi a:

Area di intervento

4.1. Tavola contenente le destinazioni d'uso dei vari manufatti e delle aree di pertinenza attraverso la quale si possano individuare:

- destinazioni residenziali e non residenziali;
- gli usi non appropriati dei singoli manufatti/aree come ad es. i manufatti abbandonati, quelli sottoutilizzati, o eccessivamente utilizzati;
- l'indicazione delle funzioni dequalificanti per l'ambiente.

4.2. Sulla cartografia in scala 1:200 vanno indicati:

- limite e numerazione nella particella catastale;
- limite delle unità immobiliari;
- i subalterni;

4.3. Relazioni, tabelle, diagrammi relativi all'area d'intervento.

4.4. Riflessioni sulle destinazioni d'uso in atto di carattere pubblico, di carattere privato e loro influenza sull'ambiente, con specificazioni relative ad eventuali fenomeni di emarginazione che caratterizzano la zona, forme di omogeneità e simili.

Singoli edifici

4.5. Tramite tabella, vanno riportati i numeri delle singole stanze di ogni unità immobiliare con l'indicazione della superficie utile.

4.6. Analisi delle destinazioni d'uso in atto ai vari piani con riferimento a:

- rapporto tra le destinazioni e la tipologia;

- rapporto tra le destinazioni residenziali e non residenziali.

4.7. Numero degli abitanti totale per UMI o particella catastale, numero degli abitanti per appartamento, elaborazioni varie per stabilire un rapporto tra la estensione, età e stato di conservazione dell'alloggio e categorie socio-professionali degli abitanti, tutto questo con specifico e particolare riferimento ai problemi degli anziani e dei pensionati.

4.8. Anagrafe dell'utenza residente distinta in:

- nuclei familiari proprietari o affittuari;
- proprietari disponibili all'intervento in possesso dei requisiti dell'edilizia agevolata;
- proprietari disponibili all'intervento con mezzi finanziari propri;
- proprietari non disponibili all'intervento;
- affittuari richiedenti alloggi a canone sociale;
- affittuari disponibili al pagamento dell'equo canone;
- affittuari disponibili all'acquisto dell'alloggio ristrutturato;
- nuclei familiari da trasferire in alloggi-parcheggio.

5. Degrado strutturale

Elaborati grafici o cartografici relativi a:

Area di intervento

5.1. Per quanto attiene agli elementi fisici, possono essere indicate nelle planimetrie le parti del territorio che interessano la zona di intervento e che sono sottoposte a fenomeni di instabilità, sia potenziale sia in atto.

5.2. Per quanto attiene alle caratteristiche funzionali, devono essere indicati nelle planimetrie i sistemi componenti il tessuto edilizio che possono andare in crisi e la cui perdita di capacità di servizio può avere influenza determinante in caso di emergenze (servizi pubblici, zone intorno ad essi, strettoie e nodi stradali da salvaguardare, eco.).

Singoli edifici

5.3.

a) Descrizione delle caratteristiche e delle condizioni sia delle strutture portanti orizzontali e verticali, sia degli elementi di rifinitura;

b) indicazione (ed eventuale datazione) delle principali modifiche subite dal fabbricato che incidono sulla sua staticità.

Analisi di intervento

5.4. Possono essere sviluppate le considerazioni relative a problemi già individuati.

Singoli edifici

5.5. Possono essere sviluppate le considerazioni relative ai problemi già individuati con particolare attenzione alla descrizione dei metodi di intervento sotto il profilo della prevenzione.

6. Degradato igienico e dei livelli di abitabilità

Elaborati grafici e cartografici relativi a:

Area di intervento

6.1. Planimetria almeno in scala 1:500 indicanti con apposita simbologia:

- carenza degli impianti fognari;
- deficienze dal punto di vista dell'esposizione e dell'aerazione dei vari manufatti;
- dimensione delle sedi stradali e spazi di aerazione;
- esposizione alla luce solare;
- aerazione da cortili, cavedi, ecc.;
- spazi coperti e scoperti.

Singoli edifici

6.2. Piano per piano, stanza per stanza vanno individuate le carenze igienico sanitarie.

6.3. Vanno individuate le ulteriori carenze relative a:

- mancanza, insufficienza del bagno, bagno in comune;
- mancanza di impianto di riscaldamento fisso;
- cucina inadeguata;
- stanze passanti, distribuzione interna carente;
- umidità ascendente, discendente;
- mancanza o carenza di smaltimento dei rifiuti;
- carenze nell'agibilità dei sistemi di collegamento verticale tra i vari piani (scale rampe, ecc.);
- carenze degli infissi;

Relazioni, tabelle, diagrammi relativi a:

Area di intervento e/o singoli edifici

6.4. Possono essere sviluppate le considerazioni relative ai vari problemi già individuati.

7. Degradato urbanistico

Elaborati grafici o relazione scritta relativa a:

Area di intervento

7.1. Confronto tra la valutazione della popolazione teoricamente insediabile e quella effettivamente insediata attraverso:

- a) valutazione della popolazione insediabile. (100 m³ di volume residenziale per abitante);
- b) previsione sulla popolazione insediabile in base alla valutazione statistica di un abitante per stanza abitabile.

7.2 Confronto ed eventuale media tra i dati a) e b);

7.3. Confronto ulteriore tra i dati precedenti e la popolazione esistente rilevata tramite indagine diretta. Sulla base di questi dati e sulla base di valutazioni (relative anche

all'intorno della zona di intervento) devono essere verificati gli standards urbanistici regionali.

7.4 Valutazioni ed analisi sugli spazi aperti a corredo degli insediamenti abitativi: rapporto tra i volumi edificati e le disposizioni del P.U.R.G. relative agli "standards".

7.5. Valutazioni sullo stato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Previsioni, attuazione, programmi.

8. Elaborati di progetto

Elaborati grafici o cartografici relativi a:

Area di intervento

Sulla base cartografica utilizzata per le tavole di analisi potranno essere indicati:

8.1. La suddivisione in comparti, in gruppi omogenei di edifici o di aree, in unità minime di intervento. Questi/e devono essere classificati e numerati.

8.2 L'indicazione delle reti infrastrutturali con eventuali particolari relativi agli impianti tecnici.

8.3. Le sistemazioni urbanistiche e/o edilizie comprendenti:

- la viabilità esistente e quella modificata (veicolare, pedonale, ecc.) con tipi di pavimentazione e con gli arredi;
- le aree destinate al soddisfacimento degli standards urbanistici (residenziali, di quelli relativi a particolari zone omogenee o a particolari destinazioni, le porzioni di standards di interesse comunale afferenti l'area di intervento);
- le aree verdi destinate ad uso privato, ad uso condominiale, ad uso pubblico.

Singoli edifici

La progettazione deve essere intesa come schema di massima e deve essere finalizzata alla definizione degli interventi, nonché all'eliminazione eventuale di superfetazioni ed aggiunte incongrue, alle demolizioni ed alle eventuali ricostruzioni. A questo fine si dovranno realizzare:

8.4. - Schemi dei piani compreso il tetto in scala almeno 1:200, nei quali siano specificate le proposte di progetto, con particolare riferimento agli interventi di carattere condominiale relativi a scale, colonne di bagni e gabinetti, ascensori, pozzi di aerazione, ecc.

8.5. Schemi di sezioni longitudinali e trasversali necessarie alla comprensione dell'intervento.

8.6 Schemi di prospetti con l'indicazione delle eventuali modifiche anche delle altezze e con l'eventuale inserimento di nuovi elementi.

8.7 In tutti gli elaborati di progetto devono essere specificate le demolizioni e le ristrutturazioni.

8.8. Tipi di intervento ammessi per ogni unità minima di interventi distinti in:

- modifiche esterne

- modifiche interne
- destinazioni d'uso specifiche
- prescrizioni particolari, Relazioni, tabelle, diagrammi

8.9. Tabella contenente il dimensionamento quantitativo degli interventi e degli indici relativi a:

- superficie fondiaria dell'area interessata;
- superficie di ogni unità immobiliare esistente e numero relativo;
- superficie coperta e scoperta di ogni unità minima di intervento (numerati) prima e dopo le modifiche di progetto (dati riassuntivi dei punti precedenti);
- superficie destinata ad opere di urbanizzazione distinta in prima e dopo l'intervento ed articolata per unità minima di intervento, comprendente:
 - a) strade veicolari, pedonali, piste ciclabili ecc.
 - b) parcheggi pubblici e privati;
 - c) superfici per verde pubblico, verde condominiale, verde privato;
 - d) superfici eventualmente necessarie per i servizi a rete;
- numero degli abitanti insediato e numero di quelli insediabili, suddiviso per unità immobiliare prima ed a seguito dell'intervento;
- totale della superficie coperta e scoperta a destinazione non residenziale, prima e dopo l'intervento e ripartizione della stessa per unità minima di intervento.

9. Norme tecniche attuative

9.1. Specificazione di tutte le prescrizioni normative, sia di ordine generale sia di ordine particolare, a cui attenersi nell'attuazione del P di R e delle disposizioni dello strumento urbanistico di base; esse possono essere sintetizzate in:

- relazioni di compatibilità con le norme di legge sia nazionali sia regionali;
- rapporto con le norme di regolamentazione edilizia comunale;
- rapporto con le norme dello strumento urbanistico di base;
- rapporto tra le previsioni di P.R.P.C. e gli eventuali indici previsti dal Piano di base;

9.2. Individuazione e descrizione dei contenuti delle categorie di intervento e/o delle modalità operative prescelte per la manutenzione, conservazione o trasformazione dei manufatti e delle aree, prescrizioni particolari, destinazioni ammissibili.

9.3. Modalità di attuazione del Piano nel tempo, nei confronti delle prescrizioni di interesse pubblico.

9.4. Modalità per l'attuazione degli interventi diretti.

9.5. Varie ed eventuali.

10. Relazione illustrativa dei contenuti del piano (Obbiettivi, modalità di conseguimento)

10.1. La relazione dovrà descrivere:

- le finalità, i contenuti, l'elenco degli interventi previsti, gli strumenti, i modi, i tempi e le risorse per l'attuazione del Piano di Recupero.

- gli interventi necessari all'attuazione del Piano e relativi, ad esempio, alle modalità di reperire i finanziamenti, ai modi di compartecipazione dell'Amministrazione pubblica negli interventi di Piano ed alla ripartizione nel tempo delle opere necessarie per concludere il Piano.

10.2. A questo fine, la relazione dovrà raccogliere e dare ordine a tutte le considerazioni già espresse relative all'analisi dello stato di fatto, alle valutazioni storiche, alle considerazioni sui degradi, alla situazione amministrativa e sociale dell'area di intervento.

10.3. La relazione integrerà questa considerazione sullo stato di fatto con le previsioni e con gli indirizzi dell'opera di Piano: tutto questo facendo particolare attenzione:

- alle relazioni con lo stato di attuazione degli strumenti di Piano in vigore;
- ai soggetti attuatori;
- alle procedure ipotizzate per la sua attuazione;
- alle risorse destinate ai lavori di recupero ed agli impegni a questi connessi;

Nell'ambito della relazione dovranno essere particolarmente esplicitate le seguenti questioni:

a) Soggetti operatori ed attuatori:

- Deve essere realizzato un elenco dei soggetti operatori che sia riferito nel modo più preciso possibile ai singoli interventi previsti dal P.R.P.C. articolati per UMI;
- Deve essere fatta una descrizione dettagliata delle famiglie e/o delle attività presenti nell'area di P.R.P.C., sia durante il corso dei lavori sia al termine degli stessi;
- Deve essere precisata, per ogni operatore, la fonte di finanziamento e l'eventuale sua richiesta nei confronti di:
 - fondi destinati all'edilizia sovvenzionata - convenzionata ed agevolata;
 - fondi o contributi stabiliti dal bilancio regionale;
 - fondi o contributi stabiliti dal bilancio comunale;
 - finanziamenti privati.

b) Le modalità generali di convenzionamento per la realizzazione degli interventi di preminente interesse pubblico e per quelli che intendono usufruire di particolari agevolazioni, sia di finanziamento, sia nei confronti delle opere che possono essere realizzate a carico dell'Amministrazione Comunale.

c) Perizia tecnica a firma di geologo.

11. Le convenzioni tipo

Le convenzioni tipo da stipularsi tra i proprietari interessati ed il Comune, da trascriversi a norma di legge ed a cura del richiedente.

Attraverso la convenzione saranno date specifiche prescrizioni alle indicazioni di ordine

generale stabilite dalla norme del P.R.P.C.

4) LA STRUTTURA URBANA DI CERVIGNANO

Dalle ricerche eseguite, alle quali ha fornito un fondamentale e disinteressato contributo l'amico arch. Ennio Snider, si può affermare con certezza che l'insediamento di Cervignano del Friuli rappresenta un caso tipico di abitato della Bassa Friulana, ovvero di un abitato le cui origini vengono fatte risalire al periodo della colonizzazione romana e la cui configurazione attuale riprende i modelli urbani dei centri minori diffusi in Friuli dal XVII secolo in poi. Difficile, se non impossibile, stabilire le caratteristiche dell'insediamento dopo la caduta dell'impero romano e sino al XVII secolo.

Rispetto alla centuriazione romana ed agli studi compiuti su di essa, si può confermare che segnava l'organizzazione del territorio della bassa friulana, la viabilità e il sistema di scolo delle acque.

Questo ultimo elemento, ovvero la corrispondenza ai dati naturali di un sistema di ripartizione del terreno, ha fatto sì che anche dopo l'abbandono delle terre restassero dei segni della centuriazione, ritrovabili come corrispondenza all'inclinazione del cardo e del decumano di strade, fossi, o abitazioni. Tra queste permanenze va segnalato anche l'allineamento della chiesa di San Girolamo con la centuriazione romana. Durante tutto il medioevo il tessuto urbano dell'abitato sembra riadattarsi a tutte le deformazioni prodotte dai fatti naturali, quali i corsi delle acque, gli impaludamenti, la presenza di boschi e di prati. Di questo periodo restano le notizie sull'abbazia di San Michele e relativo convento documentate dal Fornasir e dal Rossetti. Di fatto, l'area dell'abbazia, coincidente con l'area e le pertinenze dell'attuale Chiesa di San Michele, costituirà il nucleo storico principale dell'insediamento di Cervignano sino ai nostri giorni. Quasi certa la continuità del luogo con gli insediamenti romani e con il porto fluviale posto sul fiume Aussa.

Successivamente si costituiranno i poli urbani di borgo Salomon e di San Girolamo, derivati dalla presenza di insediamenti rurali, come analogamente ritroviamo in altri luoghi della bassa, ad esempio Romans d'Isonzo.

La viabilità che unisce i tre poli si definisce soprattutto dal XVII secolo in poi e si basa tipicamente su una doppia Y, con l'asse centrale coincidente con l'attuale via Roma, due braccia di una Y formati dalle attuali Vie Aquileia e Mercato e le altre due braccia dell'altra Y formate da via Gervasutti e Via Garibaldi. Via Aquileia rappresentava il collegamento con Terzo ed Aquileia, mentre via Mercato costituiva la via, costeggiante il fiume Aussa (costeggiamento viario che avveniva per quasi tutti i corsi d'acqua), che portava ai prati comuni posti nel territorio tra Terzo ed Aquileia e che rappresentava un'alternativa stradale all'impaludamento del percorso passante per Terzo. Via Gervasutti e Via Garibaldi rappresentavano le direttrici per Palmanova e per il goriziano. Tipica, rispetto a questo sistema viario, la presenza decentrata dell'edificio religioso principale con annesso cimitero. Via XXIV Maggio e l'edificazione del lungo Aussa sono relativamente tarde; la sistemazione

attuale della via XXIV Maggio è, infatti, opera dell'impero austriaco, a significare che solo successivamente il porto sull'Aussa si è focalizzato in prossimità del ponte, senza mai costituire un polo urbano vero e proprio. La stessa piazza Indipendenza può essere letta come area inizialmente destinata a prato, successivamente impiegata come deposito per il porto e solo in seguito utilizzata come piazza. Il sistema urbano tipico dei paesi della bassa friulana non prevedeva il sistema delle piazze, ma solo slarghi lungostrada: la strada resta la vera generatrice di questi abitati.

Il fiume Aussa per lungo tempo ha costituito il confine tra Veneto ed Austria, con gli scali di Pradizziolo e di Muscoli. Questo ha determinato il differenziarsi dell'edificazione di Cervignano con i territori verso Torviscosa o Torre di Zuino.

Sul sopraindicato sistema viario, i tre poli di San Michele, borgo Salomon e San Girolamo sono venuti ad unificarsi tra il XVII e XIX secolo, con una edificazione lungostrada impostata sugli assi eliotermici e sullo sgrondo delle acque, quindi od ortogonalmente o parallelamente all'asse stradale. Le abitazioni si distinguono per dimensioni e forma in abitazioni rurali, tipicamente caratterizzate dalla presenza della corte con gli accessori e dell'orto, ed in abitazioni per salariati ed artigiani, di dimensioni minori rispetto alle prime, in genere prive di accessori e di corte, impostate sui cortili comunicanti e formanti corpi in linea. Questi sono gli elementi che hanno costituito il tessuto cervignanese tra il sei e l'ottocento, lasciando ampi spazi vuoti, come in piazza Indipendenza, in via Dante, in via Trieste, lungo via XXIV Maggio e nell'attuale proprietà Piani, e rendendo stabili i segni viari secondari, destinati, probabilmente, al transito degli animali, come la via che da piazza del grano, passando per vicolo delle semine e per vicolo Modon, arriva a piazza San Girolamo. Il tessuto risulta quindi enucleato rispetto al sistema viario principale, costituito da case, corti ed orti, ma aperto rispetto al territorio circostante. Gli elementi urbani principali restano la Chiesa di San Michele, ricostruita, e la Chiesa di San Girolamo. Tra settecento ed ottocento si affiancano a questi edifici principali una serie di case dominicali o padronali, le quali evolvono la tipologia rurale e che possiamo ritrovare a tutt'oggi in Via Aquileia e in Via Mercato. A questi si associano il sistema delle ville con giardino, la costruzione della ferrovia, del ponte sull'Aussa, il nuovo cimitero del capoluogo e l'alberatura dello slargo di piazza Indipendenza.

Vero centro, sino alla fine dell'ottocento, rimarranno piazza Unità e piazza del grano. Il tessuto edilizio si uniformerà lungo le vie principali man mano che si procede verso la fine dell'ottocento, con abitazioni di modeste dimensioni occupate da manodopera salariata, artigiani e commercianti. Peculiarità di Cervignano sino ai primi del novecento sarà, comunque, la presenza di grandi aree verdi e di vecchie corti contadine che caratterizzeranno tutto il centro. E' da segnalare la costante presenza dei corsi d'acqua come elementi di vincolo per l'abitato di Cervignano, che ne delimitano l'espansione, oltre che in direzione Torviscosa, anche verso Muscoli, Saciletto e Ruda.

I primi del novecento sono segnati dalla costruzione di opifici industriali sulla sponda dell'Aussa in direzione Torviscosa, dalla costruzione di edifici significativi come palazzo Malacrea, le scuole elementari di via Roma (inizialmente ospedale) ed e il teatro (poi distrutto). Morfologicamente si segnala, inoltre, la rettifica del corso dell'Aussa. A questa iniziativa segue la costruzione del borgo rurale di Borgo Fornasir, su modello della corte lombarda.

Le frazioni di Cervignano, ovvero Muscoli, Strassoldo e Scodovacca, a cui si possono aggiungere il borgo Pradizziolo e la località San Gallo, costituiscono elementi urbani diversi tra loro, in quanto diverse sono la loro storia ed i governi che li hanno amministrati. Tra tutti va segnalata Scodovacca, in quanto, oltre alla villa Chiozza con parco, presenta il tipico abitato lungostrada, con abitazioni parte allineate e parte ortogonali alla viabilità, che può essere assunto come il modello urbano dei poli di Cervignano e della loro unificazione edilizia.

5) I TIPI EDILIZI

Il processo di formazione dell'organismo territoriale ed edilizio si presenta come un susseguirsi di fasi intermedie che possono essere isolate e sottoposte a lettura critica. Lo scopo di questa lettura, come si è già ricordato, è quello di comprendere la logica su cui si è basato il processo di trasformazione degli organismi stessi, andando a formulare delle indicazioni operative per un recupero coerente con la linea evolutiva che si è andata tracciando col passare del tempo.

Il concetto a cui si fa riferimento per riconoscere "a posteriori" le varie tappe dell'evoluzione è quello di tipologia edilizia, ossia una categoria che permette di raffrontare gli elementi caratteristici di un organismo edilizio con quelli comuni ad un particolare ambiente costruito.

Individuata la matrice comune, è possibile isolare le aggregazioni successive che portano alla diversificazione del tipo originario.

Si tratta, in pratica, di creare un modello astratto partendo dai caratteri individuali ed unici di ogni oggetto edilizio, concependolo come un oggetto in evoluzione.

Partendo da questo presupposto e basandosi sulla realtà di Cervignano del Friuli, si dovrà giungere, per quanto possibile stante l'eterogeneità del tessuto urbano, alla definizione di un "quadro tipologico" che rappresenti la sintesi grafica di tutte le varianti individuate.

Sulla scorta delle ricognizioni in loco, si dovrà stabilire l'esistenza o meno di una legge di variazione da un tipo a quello successivo e la logica ad essi sottesa.

6) I MATERIALI E LE STRUTTURE

Tutte le opere costruite dall'uomo vengono influenzate, in certa misura, dai materiali che egli ha a disposizione.

Nel nostro caso si fa generalmente riferimento a due materiali di base: la pietra ed il cotto.

In assenza di cave di pietra, il materiale più usato fin dai tempi dei romani è il laterizio, che in epoche antiche veniva prodotto nelle fornaci di Aquileia, mentre in periodi più recenti veniva prodotto dalle fornaci edificate in loco.

Accanto al laterizio, veniva impiegato, in buona misura, anche del materiale lapideo proveniente dall'alveo dei fiumi dell'alta e media pianura e dalla vicina Istria.

In genere, il paramento murario in mattoni o in pietra veniva intonacato, sia per fini estetici sia per mascherare eventuali imperfezioni di esecuzione. A vista rimanevano unicamente i pilastri, anche sotto forma di lesene e la fascia adiacente alle aperture.

Per quanto riguarda le aperture, un tratto caratteristico dell'architettura è la loro scarsità, dovuta ad esigenze di carattere strutturale e di riscaldamento. Per tali motivi esse sono quasi sempre di piccole dimensioni e di forma allungata in verticale.

Essendo il principale strumento che permette la ventilazione e l'illuminazione delle stanze, le aperture sono state oggetto di studio fin dai tempi antichi, studi che hanno portato all'individuazione di regole ottimali di cui la bibliografia è ricolma.

Le tecniche costruttive ed i materiali edilizi sono spesso le cause principali che sottendono alla scelta delle dimensioni delle aperture. In particolare bisogna ricordare che le ristrettezze economiche della classe contadina ed operaia portano all'utilizzo di materiali con proprietà tecnologiche scarse, che certo non conducono ad un aumento delle dimensioni tradizionali dell'apertura.

Sulla distribuzione delle finestre influivano diversi fattori, tra i quali il problema dell'orientamento e del sistema dei venti.

Per quanto attiene alla tipologia delle aperture nel territorio di Cervignano del Friuli, tradizionalmente si tratta di forme molto semplici, rettangolari con architrave o, talvolta, piattabanda; l'uso degli archi è sporadico.

Un altro aspetto dell'edilizia rurale, che in genere viene sottovalutato, è il colore e la decorazione.

Possiamo osservare come le costruzioni rurali di più antica data presentano dei residui di intonaco colorato. Ciò lascia supporre che fosse abitudine coprire i paramenti murari con rivestimenti cromatici, le cui tonalità dovevano essere molto più vivaci di quelle attualmente utilizzate.

Va tenuto conto che il colore non era dato solo dagli intonaci, ma anche dalle diverse gradazioni cromatiche dei materiali grezzi che costituiscono un sistema di ornamentazione di antica data.

Solitamente nella zona di Cervignano si incontrano colori terrosi, che vengono preferiti agli altri per la loro resistenza elevata agli agenti atmosferici. La tinteggiatura veniva fatta stendendo sopra l'intonaco uno strato di latte di calce diluito a cui era mescolata la terra colorante. La preferenza era per le ocre gialle e quelle rosse come la sinopia.

CAPO II: NORME TECNICHE PER ZONE " A "

1) DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

1.a Generalità:

Il presente fascicolo raccoglie in forma di prontuario le norme riguardanti gli interventi, sia di tipo urbanistico sia di tipo edilizio, da attuarsi nell'area del Comune individuata, sulla base dell'analisi condotta, come centro abitato e contraddistinta con le zone da A₀ ad A₇.

Sono aree di non grandissimo pregio architettonico, ma rappresentando comunque un tipico esempio di ambiente antropizzato del Friuli rurale, così come è stato ereditato dal passato e pertanto degno di recupero.

Attualmente in problema di queste aree è correlato agli interventi eseguiti negli ultimi decenni, i quali, pur contribuendo a migliorarne le condizioni igienico-sanitarie, hanno condotto alla perdita del carattere unitario e del legame con l'organizzazione sociale ed economica del territorio, che era la caratteristica precipua delle nostre zone.

Per evitare deturpazioni o, addirittura, operazioni distruttive, si è dunque ritenuto di fornire alcune indicazioni dettagliate, che dovranno essere obbligatoriamente seguite nel caso si voglia intervenire a qualunque livello all'interno delle aree contrassegnate come Zona A, da A₀, ad A₇.

I capitoli che seguono riportano, per ognuno degli interventi aventi rilevanza urbanistica od edilizia previsti, una sommaria descrizione, l'ambito di applicazione e di attuazione e alcuni schemi grafici esplicativi.

Gli interventi presi in considerazione sono quelli riportati dalla L.R. 19/11/1991 n° 52 e sue modifiche ed integrazioni.

Appare necessario sottolineare che quanto riportato nella Guida ha lo scopo di limitare il ricorso a strumenti di pianificazione secondaria, permettendo l'attuazione di determinati interventi solamente sulla base del P.R.G.C., consentendo una maggiore flessibilità e celerità delle decisioni.

1.b Modalità di Presentazione dei Progetti:

I Progetti edilizi dovranno contenere, oltre alla normale documentazione, i seguenti elaborati:

- rilievo completo quotato dello stato di fatto con piante, prospetti e sezioni degli edifici in scala 1:100, o maggiormente dettagliata, con l'indicazione dell'orditura e delle strutture dei solai e del tetto e con la specificazione dei materiali di finitura e di copertura;
- indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso in atto dei singoli vani;
- planimetria dell'area di pertinenza in scala 1:200, o maggiormente dettagliata, quotata ed allargata agli edifici e spazi limitrofi per almeno un raggio di m. 20 dai confini; rilievi di eventuali particolari architettonici o di pregio ambientale in scala 1:20 o maggiormente dettagliata;
- eventuali documentazioni storiche, con l'indicazione della fonte;
- documentazione fotografica;
- relazione illustrativa dello stato di fatto con particolare riferimento all'impianto urbanistico originale, alla tipologia, ai materiali ed alle destinazioni d'uso originali;
- qualora il progetto riguardi edifici posti lungo la pubblica via, il prospetto principale di progetto dovrà prevedere l'uso dei colori proposti dal "piano colori" allegato al presente quaderno ed essere esteso ai fabbricati limitrofi per almeno 20 metri ogni lato. Tale elaborato può anche essere realizzato con la tecnica del fotomontaggio.

2) INTERVENTI AVENTI RILEVANZA EDILIZIA

Nel caso di interventi aventi per oggetto singoli edifici, si ritiene di fondamentale importanza il mantenimento delle caratteristiche tipologiche tipiche, così come individuate dall'analisi dell'esistente.

Questi interventi possono afferire alle seguenti categorie:

- 1) manutenzione straordinaria;
- 2) restauro;
- 3) ristrutturazione edilizia;
- 4) ampliamento.
- 5) nuova costruzione.

Di seguito si riportano le norme relative alle categorie di intervento previste per le zone.

2.a Interventi di Restauro:

Sono considerati interventi di restauro quelli riportati dall'art. 69 L.R. 19/11/1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni.

2.b Interventi di Manutenzione Straordinaria:

Sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria quelli previsti dall'art. 68 della L.R. 19/11/1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni.

La L.R. summenzionata introduce, inoltre, una distinzione tra manutenzione straordinaria soggetta a mera denuncia di inizio lavori e manutenzione straordinaria soggetta ad autorizzazione.

Questa discriminazione ha comportato un notevole ampliamento della gamma di interventi soggetti ad autorizzazione od a denuncia e comprendono tutte le opere che non modificano completamente l'assetto dell'edificio.

Ciò comporta un problema di carattere valutativo: è necessario, in sede di autorizzazione o di denuncia, oltre che di concessione edilizia, un controllo severo per evitare che si attuino interventi non conformi con gli obiettivi del P.R.G.C. (mantenimento delle tipologie e delle caratteristiche esterne).

Si riportano pertanto di seguiti esempi non vincolanti, relativi ad interventi di manutenzione straordinaria concernenti, ad esempio, l'inserimento dei servizi igienici.

ESEMPIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA:
inserimento dei servizi igienici.

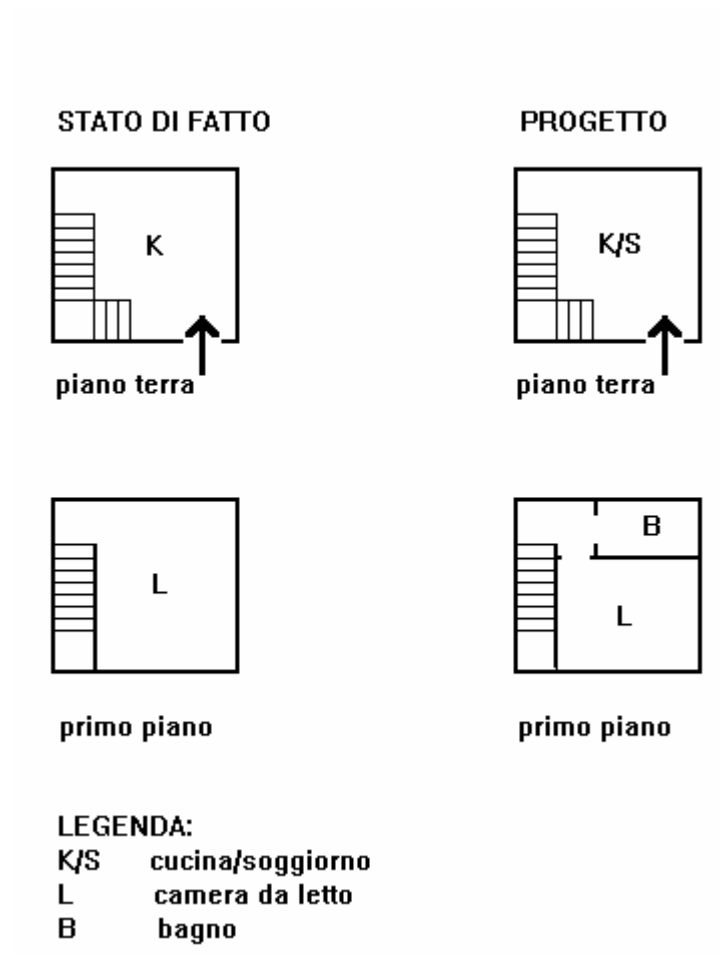


Figura A: TIPOLOGIA MONOCELLULARE.

ESEMPIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA:
inserimento dei servizi igienici.

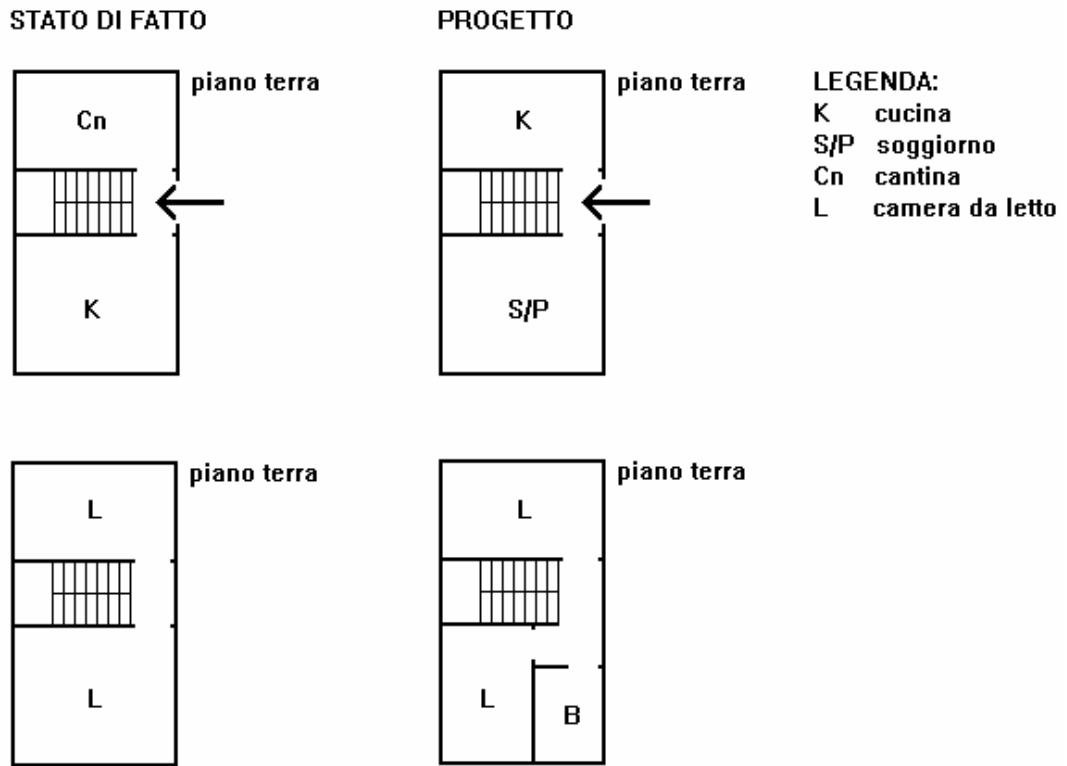
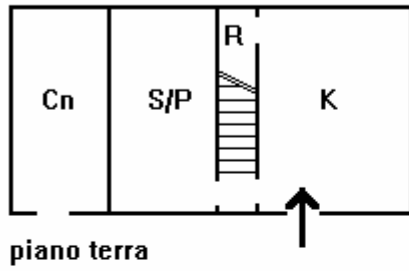


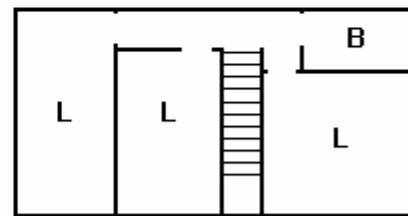
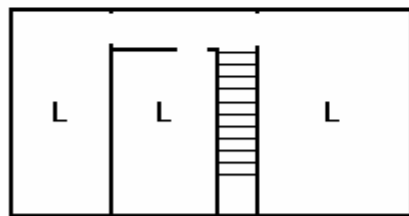
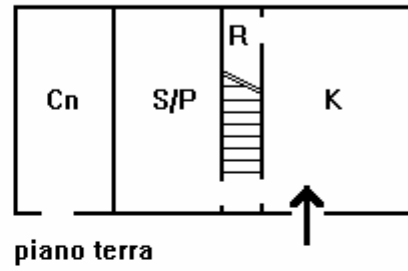
Figura B: TIPOLOGIA BICELLULARE.

ESEMPIO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA:
 inserimento dei servizi igienici.

STATO DI FATTO



PROGETTO



LEGENDA:

K	cucina	S/P	soggiorno/pranzo
Cn	cantina	L	camera da letto
B	bagno		

Figura C: TIPOLOGIA TRICELLULARE.

2.c Interventi di Ristrutturazione Edilizia:

Sono da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia quelli previsti dall'art. 65 della L.R. 19/11/1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni.

Si tratta di interventi volti a trasformare gli organismi edilizi per mezzo di un insieme di opere finalizzate al ripristino, alla modifica od alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio.

La ristrutturazione può interessare una percentuale variabile del fabbricato e pertanto si individuano:

- ristrutturazione parziale;
- ristrutturazione totale.

Inoltre, esiste un'ulteriore forma di ristrutturazione che consiste nella demolizione e ricostruzione del fabbricato stesso.

La L.R. n. 52/1991 include in questa categoria di interventi le seguenti operazioni:

- a) la riorganizzazione interna dell'edificio, sia che interessi l'utilizzo delle superfici sia che interessi i volumi;
- b) la sostituzione di determinati elementi dell'edificio, sempre che non rientrino nella casistica della manutenzione straordinaria;
- c) demolizione e ricostruzione.

Qualora vengano ammessi interventi di ristrutturazione è sempre concessa la demolizione totale o parziale, tranne nei casi in cui sia stato individuato qualche elemento da salvaguardare, come facciate, icone o simili, puntualmente individuati nella cartografia di piano.

Nel caso in cui si proceda alla demolizione con successiva ricostruzione, anche parziale, va rispettato quanto riportato dalle norme tecniche di attuazione relativamente alle zone di appartenenza, nonché quanto indicato nel presente quaderno. L'opera di ricostruzione dovrà rispettare le distanze previste dal codice civile, ad esclusione della distanza dalla strada nel caso in cui essa avvenga nel rispetto dell'allineamento preesistente sul fronte strada o segua un eventuale allineamento obbligatorio.

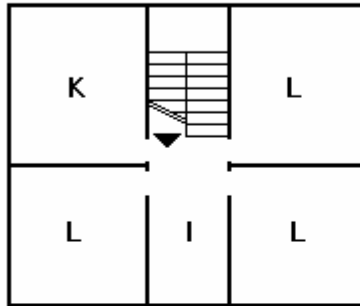
Qualora si ecceda l'indice volumetrico o le possibilità edificatorie previste dalle NTA,

l'opera realizzata in fase di ricostruzione potrà comunque mantenere la volumetria d'origine, anche in deroga all'indice di fabbricabilità previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del presente piano.

Si riportano di seguito alcuni esempi, non vincolanti, relativi ad interventi di ristrutturazione edilizia concernenti la modifica e ricomposizione di una cellula abitativa.

ESEMPIO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:
 modifica e ricomposizione di una cellula abitativa.

STATO DI FATTO



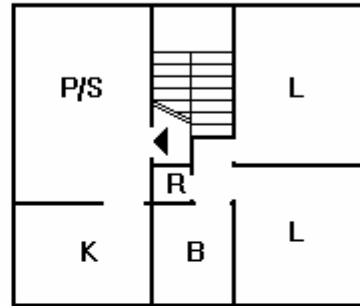
piano tipo

LEGENDA:

I	ingresso	K	cucina
P/S	pranzo/soggiorno	B	bagno
L	camera da letto		

primo piano

PROGETTO



piano tipo

primo piano

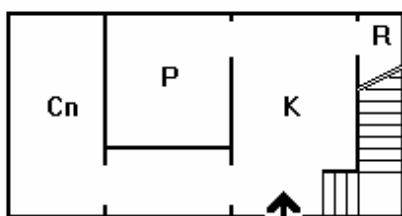
LEGENDA:

K	cucina	S/P	soggiorno/pranzo
Cn	cantina	L	camera da letto
B	bagno		

Figura D: TIPOLOGIA BICELLULARE A CORPO DOPPIO.

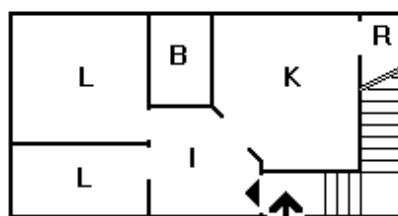
ESEMPIO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:
 modifica e ricomposizione di una cellula abitativa.

STATO DI FATTO

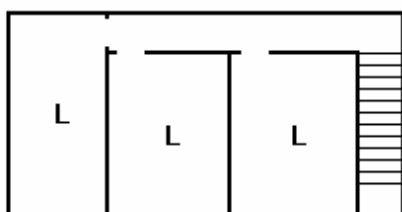


piano terra

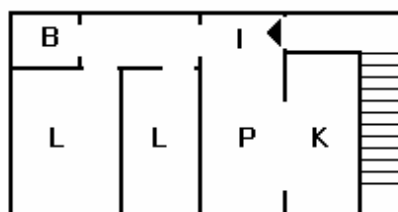
PROGETTO



piano terra



primo piano



primo piano

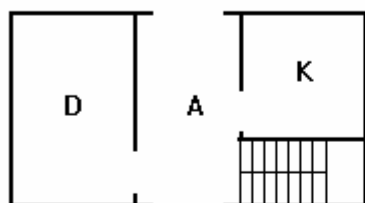
LEGENDA:

K	cucina	S/P	soggiorno/pranzo
Cn	cantina	L	camera da letto
B	bagno	R	ripostiglio

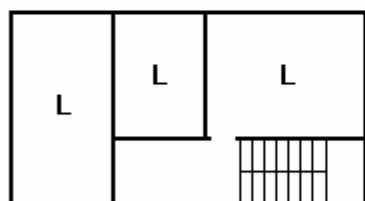
Figura E: TIPOLOGIA TRICELLULARE A CORPO SEMPLICE.

ESEMPIO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:
 modifica e ricomposizione di una cellula abitativa.

STATO DI FATTO

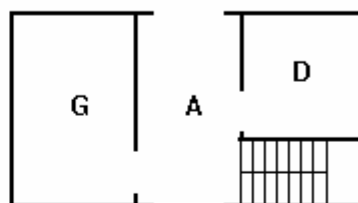


piano terra

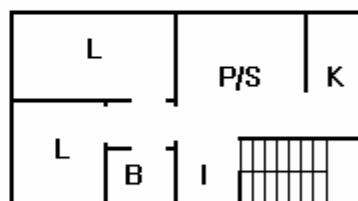


primo piano

PROGETTO



piano terra



primo piano

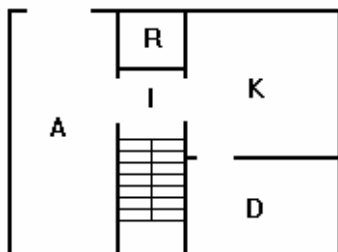
LEGENDA:

A	androne	I	ingresso
D	deposito	G	garage
K	cucina	P/S	pranzo/soggiorno
L	camera da letto	B	bagno

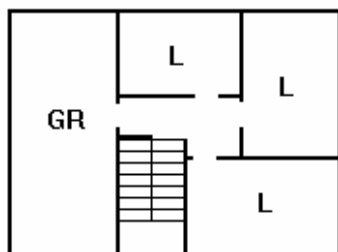
Figura F: TIPOLOGIA TRICELLULARE A CORPO SEMPLICE, CON ANDRONE PASSANTE CENTRALE.

ESEMPIO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:
 modifica e ricomposizione di una cellula abitativa.

STATO DI FATTO

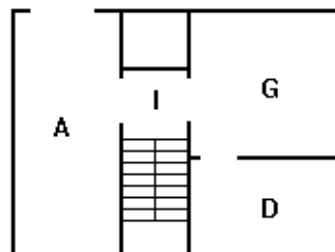


piano terra

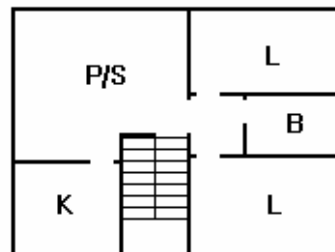


primo piano

PROGETTO



piano terra



primo piano

LEGENDA:

A	androne	I	ingresso
G	garage	D	deposito
K	cucina	P/S	pranzo/soggiorno
L	camera da letto	B	bagno
GR	granaio	R	ripostiglio

Figura G: TIPOLOGIA TRICELLULARE A CORPO SEMPLICE, CON ANDRONE PASSANTE LATERALE.

2.d Interventi di Ampliamento e Sopraelevazione:

Sono da considerarsi interventi di ampliamento quelli previsti dall'art. 63 della L.R. 19/11/1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni.

Molto spesso capita che un edificio non risponda adeguatamente alle esigenze del nucleo familiare residente e che l'area sia urbanisticamente satura. Di conseguenza si rende necessario creare nuovi spazi, in termini di superficie e/o di volume, mediante un ampliamento delle dimensioni dell'edificio stesso.

L'ampliamento e la sopraelevazione sono concessi all'interno dei parametri urbanistici delle zone A, da A_0 ad A_7 .

E' consentito procedere a lavori di sopraelevazione per un solo piano di edifici esistenti alla data di adozione della variante, purché sia rispettato l'indice di fabbricabilità fondiaria o le eventuali deroghe previste agli indici volumetrici prescritti per le presenti zone e la sopraelevazione sia compresa entro la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate.

Verranno, comunque, rispettate tutte le prescrizioni della zona A, da A_0 ad A_7 , ad esclusione del solo indice di fabbricabilità.

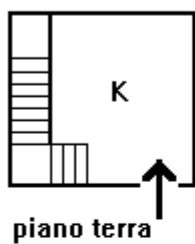
Sono vietate nuove costruzioni accessorie isolate dagli edifici residenziali esistenti.

Per quanto riguarda la costruzione di nuovi edifici atti ad ospitare le autorimesse isolate, si ritiene tale scelta incompatibile con gli obiettivi del presente strumento urbanistico.

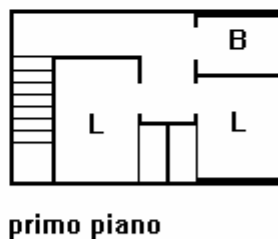
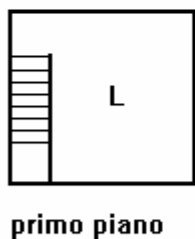
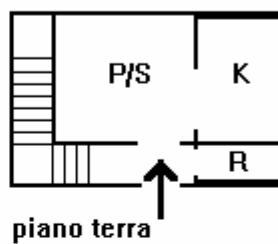
Gli ampliamenti dovranno, di norma e per quanto possibile, essere realizzati sul retro delle abitazioni. Qualora ciò non risultasse agevole e vi sia la possibilità di intervenire lateralmente, si riportano di seguito esempi, non vincolanti, relativi ad interventi di ampliamento concernenti la realizzazione del blocco servizi.

ESEMPIO DI AMPLIAMENTO:
realizzazione del blocco servizi.

STATO DI FATTO



PROGETTO



LEGENDA:

K	cucina	P/S	pranzo/soggiorno
B	bagno	L	camera da letto
R	ripostiglio		

Figura H: TIPOLOGIA MONOCELLULARE.

ESEMPIO DI AMPLIAMENTO:
realizzazione del blocco servizi.

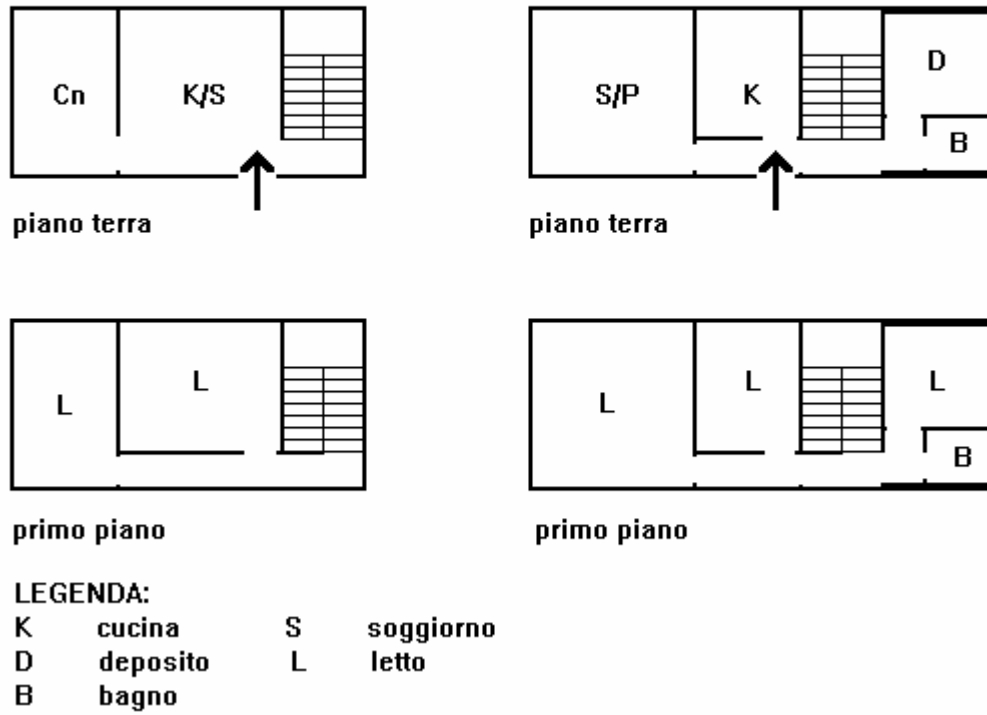


Figura I: TIPOLOGIA BICELLULARE.

2.e Interventi di Demolizione:

La demolizione è sempre concessa, ad esclusione dei casi in cui vengono individuati nella cartografia elementi di interesse architettonico come facciate da conservare, fabbricati di interesse architettonico, icone ed elementi di pregio. Se il vincolo riguarda la facciata sono ammissibili le demolizioni delle parti retrostanti.

3) TECNOLOGIE COSTRUTTIVE

Gli interventi nelle aree di interesse storico-artistico ed ambientale, sia che si tratti di recupero di edifici esistenti sia che si tratti di nuove edificazioni, devono conformarsi non solo e per quanto individuabili alle tipologie esistenti, ma anche ai metodi costruttivi tradizionali.

Tale prescrizione interessa unicamente gli interventi relativi ai prospetti esterni, in quanto tali operazioni influenzano le caratteristiche architettoniche ed ambientali del quartiere, e non gli interventi sulle strutture interne, le quali non sono in relazione con l'esterno.

Resta inteso che le prescrizioni di seguito riportate non includono le modalità pratiche di costruzione.

Esse vengono suddivise in tre sezioni:

- 1) interventi sulle strutture;
- 2) interventi sui prospetti;
- 3) interventi sui muri di recinzione.

3.1 Interventi sulle Strutture:

Per quanto riguarda gli interventi sulle strutture, è opportuno operare un distinguo tra i recuperi e le nuove edificazioni.

Nel primo caso si consiglia l'utilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali, mentre nelle nuove edificazioni queste non si dimostrano sempre convenienti. Riproporre tali tecnologie, infatti, può condurre ad un aumento dei costi non indifferente e può comportare, inoltre, l'insorgere di situazioni non adeguate sotto il profilo igienico-sanitario.

Di seguito si riportano delle norme relative ad interventi su elementi di fabbrica specifici, ed in particolare:

- murature esterne;
- partizioni interne;
- coperture.

a) murature esterne

Gli interventi sulle strutture esterne di edifici esistenti generalmente traggono origine da una carenza di ordine statico, igienico-sanitario od estetico.

In questo caso, come nel caso di edifici di nuova realizzazione, si reputa necessario evitare l'insorgere di situazioni di contrasto con l'ambiente circostante ascrivibili all'utilizzo di tecniche o materiali non consoni.

Per tale motivo vengono di seguito specificate le norme cui attenersi nel caso si vogliano effettuare interventi di questo genere.

PRESCRIZIONI:

1) Materiali: devono essere compatibili con quelli esistenti; si distinguono:

- nuove edificazioni: si esclude l'utilizzo di materiali tradizionali quali la pietra e di altri "moderni" come i pannelli prefabbricati ed i pannelli metallici.
- recuperi: è ammesso l'uso di materiali tradizionali rispettosi delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'edificio e della zona.

2) Intonaci e finiture: devono essere compatibili con quelli esistenti.

Non sono ammessi rivestimenti plastici o in piastrelle tipo klinker e simili.

3) Tinteggiature: sono ammesse quelle a calce ed a tempera lavabile.

Allo scopo di facilitare l'uso delle tinteggiature, viene di seguito riportato un piano colori, frutto di una ricerca degli architetti Elisabetta Perini ed Ennio Snider, all'interno del quale potranno essere operate le scelte progettuali.

Il clima cromatico delle superfici verticali determina l'aspetto percettivo preminente della scena urbana. Il presente Piano, o abaco dei colori tradizionali, unitamente alle indicazioni relative agli interventi sui prospetti illustrate nelle pagine precedenti, vuole essere il principale strumento per la progettazione cromatica dei fronti. Esso si è sviluppato attraverso una approfondita ricerca storica delle cromie tradizionali della Bassa Friulana.

Il Piano del Colore ha come obiettivo principale quello di creare un quadro generale di riferimento unitario, all'interno del quale stimolare un corretto utilizzo di intervento delle tinteggiature. La metodologia e la struttura procedono attraverso le caratteristiche tipologiche principali delle facciate, suddivise per tipo di campitura e

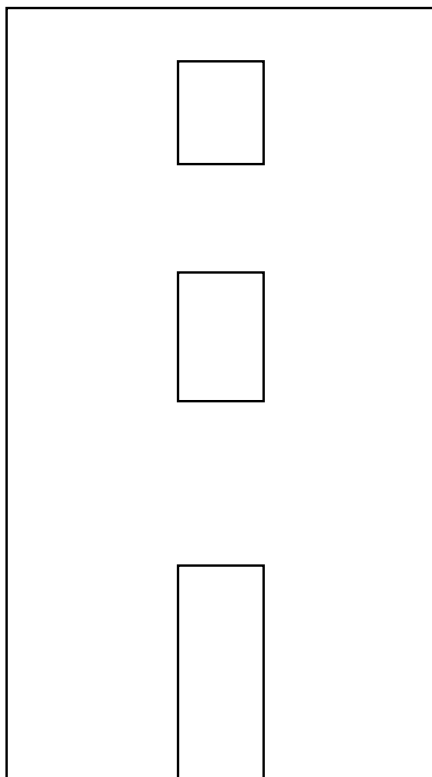
per presenza di elementi architettonici prospettuali, definendo la tavolozza dei colori suggeriti per ogni contesto omogeneo. La mazzetta catalogo di riferimento, "Natural Colori System anno 2000, si relaziona alla produzione industriale dei colori.

1

COLORI PRINCIPALI

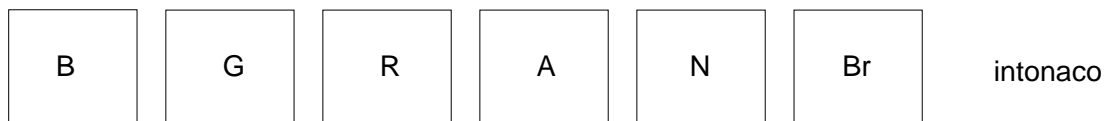
COLORE FACCIATE A CAMPITURA UNICA SENZA CORNICI, MARCAPIANI,
ZOCOLI

E COLORI INFISSI

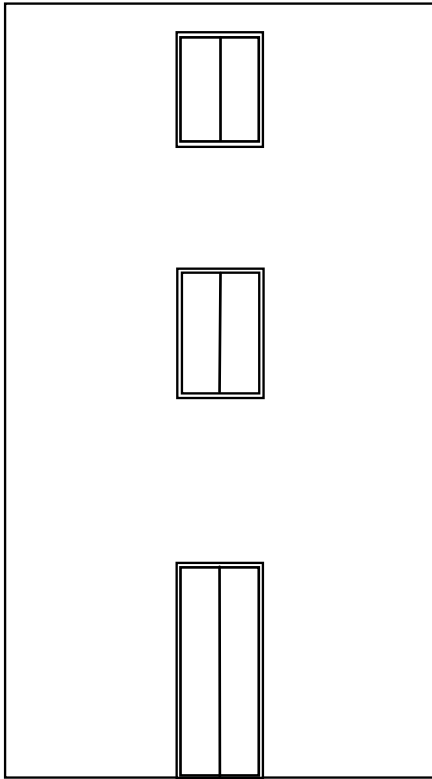


IL COLORE DELL'INTONACO

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI
 PIANO COLORE PER GLI EDIFICI PRECEDEN
 ALL'ANNO 1945
 NATURAL COLOR SYSTEM ANNO 2000



B bianco	S0500-N S0505-Y20R	S0500-Y20R	R rosso	S3050-R S2060-R10B S2075-Y60R S4020-R10B S5030-G50Y S5040-Y80R S1580-Y80R	S2075-Y70R	Br bruno	S4050-Y30R S50406Y30R
G giallo	S0560-Y10R S0570-Y20R S0580-Y10R S1050-Y10R S1060-Y10R	S0560-Y20R S0560-Y30R	A arancio	S2070-Y30R	S2070-Y50R S2070-Y60R	Gr grigio	S1005-B20G S2005-R50B S4502-Y
			N naturale	S3010-Y10R S3020-Y10R		V verde	S0530-B70G
						Az azzurro	S0510-B30G S1550-R80B



IL COLORE DEGLI INFISSI ESTERNI

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRI
 PIANO COLORE PER GLI EDIFICI PRE
 ALL'ANNO 1945
 NATURAL COLOR SYSTEM ANNO 20

Gr

V

Az

Gr grigio S1002-G
 S1005-R80B
 S1010-B
 S1500-N
 S2005-B20G S2005-R80B
 S2010-B
 S2020-B
 S3005-B20G
 S3020-B
 S6010-B10G

V verde S2020-G10Y
 S3010-G S3010-G20Y
 S3040-G30Y S3040-G40Y
 S3050-G20Y
 S4030-B30G S4030-G50Y
 S5010-G10Y
 S5020-G10Y S5020-G50Y
 S5040-G30Y S5040-B50G

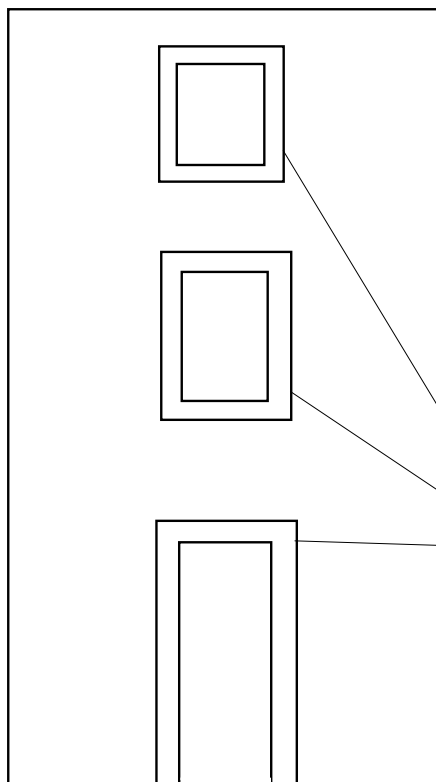
Az Azzurro S0520-B
 S1040-B30G
 S5030-B10G
 S5030-B

2

COLORI PRINCIPALI

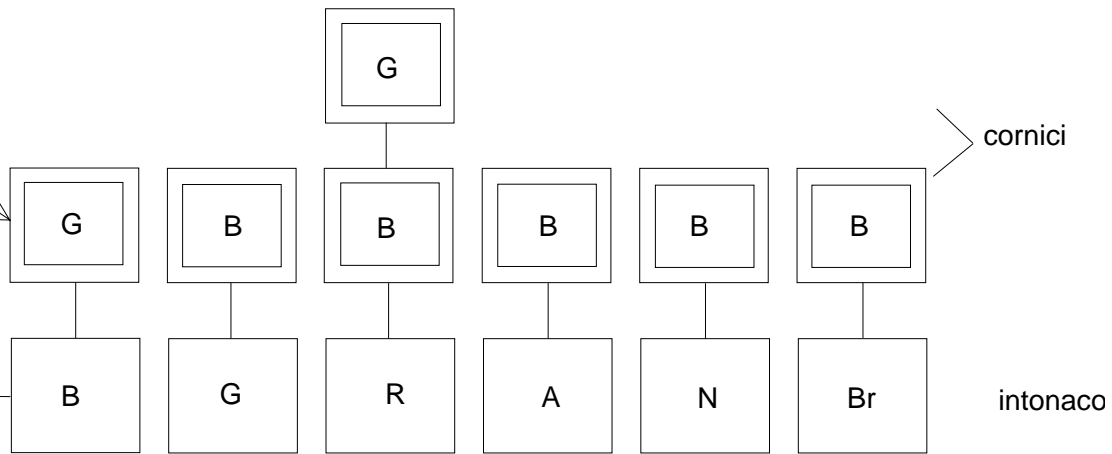
COLORE FACCIATE A CAMPITURA UNICA CON CORNICI, MARCAPIANI, ZOCCOLI

E COLORE INFISSI

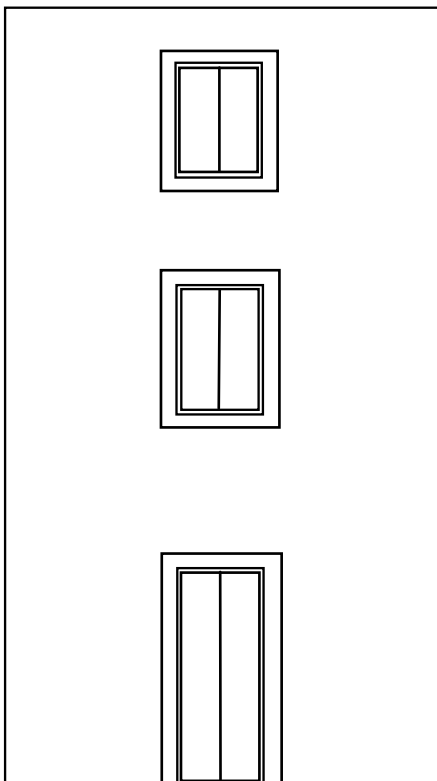


IL COLORE DELL'INTONACO

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI
 PIANO COLORE PER GLI EDIFICI PRECEDEN
 ALL'ANNO 1945
 NATURAL COLOR SYSTEM ANNO 2000



B bianco	S0500-N S0505-Y20R	S0500-Y20R	R rosso	S3050-R S2060-R10B S2075-Y60R S4020-R10B S5030-G50Y S5040-Y80R S1580-Y80R	S2075-Y70R	Br bruno	S4050-Y30R S50406Y30R
G giallo	S0560-Y10R S0570-Y20R S0580-Y10R S1050-Y10R S1060-Y10R	S0560-Y20R S0560-Y30R	A arancio	S2070-Y30R	S2070-Y50R S2070-Y60R	Gr grigio	S1005-B20G S2005-R50B S4502-Y
			N naturale	S3010-Y10R S3020-Y10R		V verde	S0530-B70G
						Az azzurro	S0510-B30G S1550-R80B



IL COLORE DEGLI INFISSI ESTERNI

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRI
PIANO COLORE PER GLI EDIFICI PRE
ALL'ANNO 1945

NATURAL COLOR SYSTEM ANNO 20

Gr

V

Az

Gr grigio S1002-G
S1005-R80B
S1010-B
S1500-N
S2005-B20G S2005-R80B
S2010-B
S2020-B
S3005-B20G
S3020-B
S6010-B10G

V verde S2020-G10Y
S3010-G S3010-G20Y
S3040-G30Y S3040-G40Y
S3050-G20Y
S4030-B30G S4030-G50Y
S5010-G10Y
S5020-G10Y S5020-G50Y
S5040-G30Y S5040-B50G

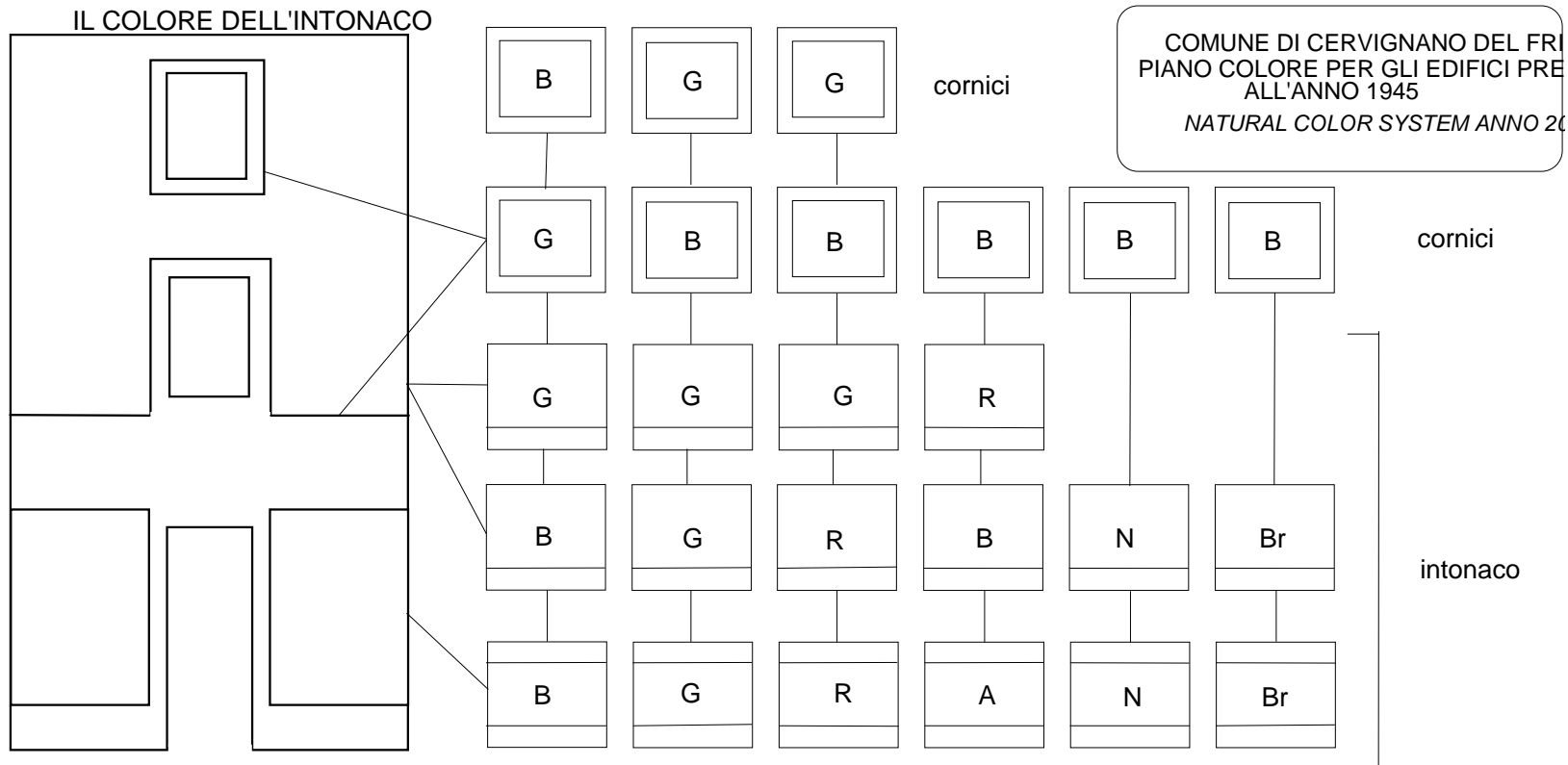
Az Azzurro S0520-B
S1040-B30G
S5030-B10G
S5030-B

3

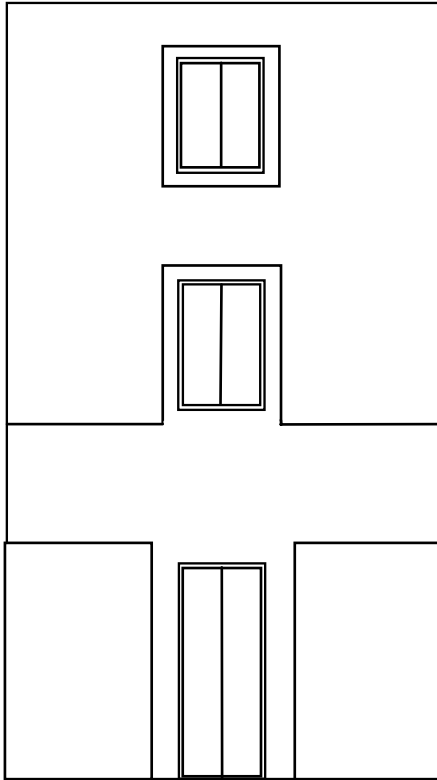
COLORI PRINCIPALI

COLORE FACCIATE A PIU' CAMPITURE CON CORNICI, MARCAPIANI, ZOCCOLI

E COLORE INFISSI

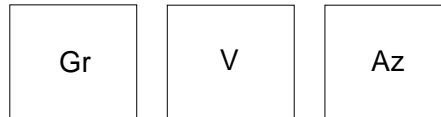


B bianco	S0500-N S0505-Y20R	S0500-Y20R	R rosso	S3050-R S2060-R10B S2075-Y60R S4020-R10B S5030-G50Y S5040-Y80R S1580-Y80R	S2075-Y70R	Br bruno	S4050-Y30R S50406Y30R
G giallo	S0560-Y10R S0570-Y20R S0580-Y10R S1050-Y10R S1060-Y10R	S0560-Y20R S0560-Y30R	A arancio	S2070-Y30R S2070-Y50R S2070-Y60R		Gr grigio	S1005-B20G S2005-R50B S4502-Y
			N naturale	S3010-Y10R S3020-Y10R		V verde	S0530-B70G
						Az azzurro	S0510-B30G S1550-R80B



IL COLORE DEGLI INFISSI ESTERNI

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI
 PIANO COLORE PER GLI EDIFICI PREESISTENTI
 ALL'ANNO 1945
 NATURAL COLOR SYSTEM ANNO 2010



Gr grigio S1002-G
 S1005-R80B
 S1010-B
 S1500-N
 S2005-B20G S2005-R80B
 S2010-B
 S2020-B
 S3005-B20G
 S3020-B
 S6010-B10G

V verde S2020-G10Y
 S3010-G S3010-G20Y
 S3040-G30Y S3040-G40Y
 S3050-G20Y
 S4030-B30G S4030-G50Y
 S5010-G10Y
 S5020-G10Y S5020-G50Y
 S5040-G30Y S5040-B50G

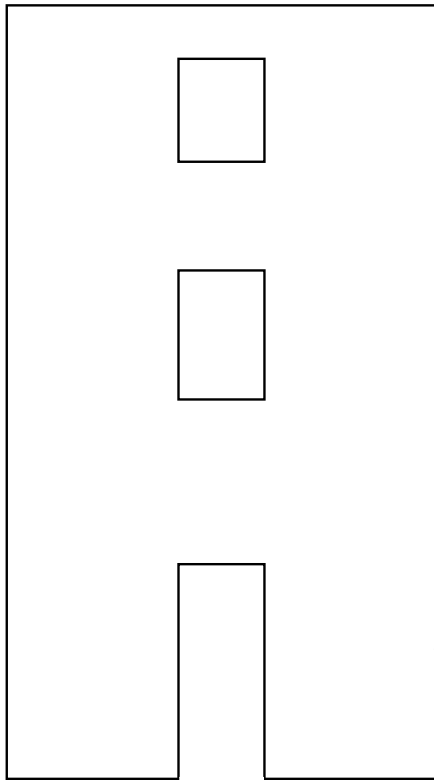
Az Azzurro S0520-B
 S1040-B30G
 S5030-B10G
 S5030-B

4

COLORI AGGIUNTIVI

- A. COLORE FACCIATE A CAMPITURA UNICA SENZA CORNICI, MARCAPIANI E ZOCCOLI
- B. COLORE FACCIATE A CAMPITURA UNICA CON CORNICI, MARCAPIANI E ZOCCOLI
- C. COLORE FACCIATE A PIU' CAMPITURE CON CORNICI, MARCAPIANI E ZOCCOLI

E COLORI INFISSI



IL COLORE DELL'INTONACO
SERIE AGGIUNTIVA DI COLORI

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRI
PIANO COLORE PER GLI EDIFICI PRE
ALL'ANNO 1945
NATURAL COLOR SYSTEM ANNO 20

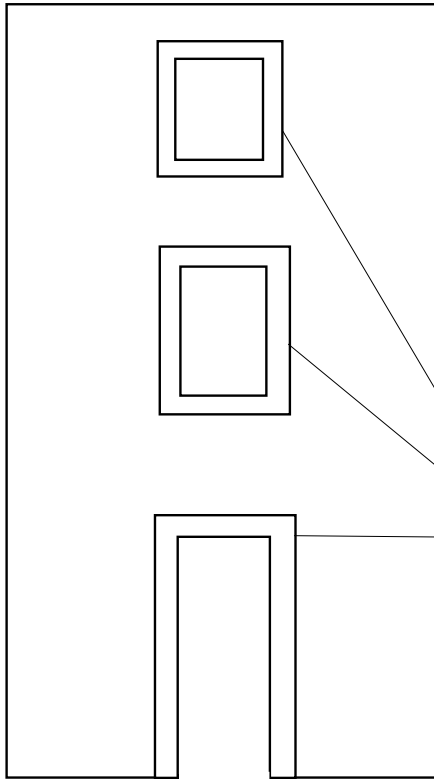
Gr

V

Az

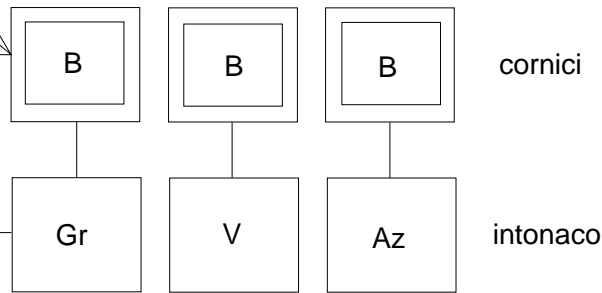
intonaco

Gr grigio	S1002-G	V verde	S2020-G10Y	
	S1005-R80B		S3010-G	S3010-G20Y
	S1010-B		S3040-G30Y	S3040-G40Y
	S1500-N		S3050-G20Y	
	S2005-B20G	S2005-R80B	S4030-B30G	S4030-G50Y
	S2010-B		S5010-G10Y	
	S2020-B		S5020-G10Y	S5020-G50Y
	S3005-B20G		S5040-G30Y	S5040-B50G
	S3020-B			
	S6010-B10G	Az Azzurro	S0520-B	
			S1040-B30G	
			S5030-B10G	
			S5030-B	

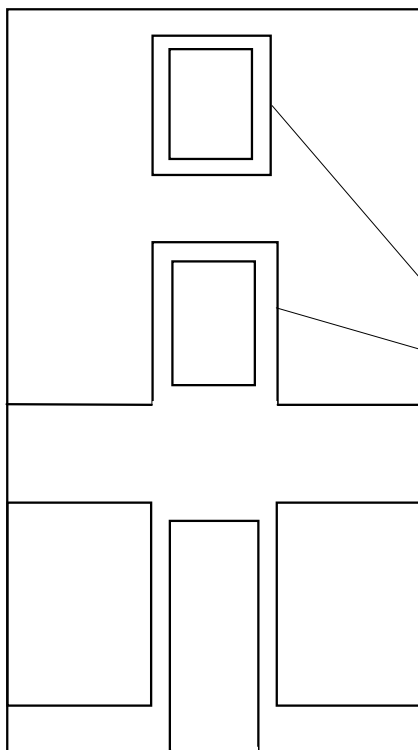


IL COLORE DELL'INTONACO
 SERIE AGGIUNTIVA DI COLORI

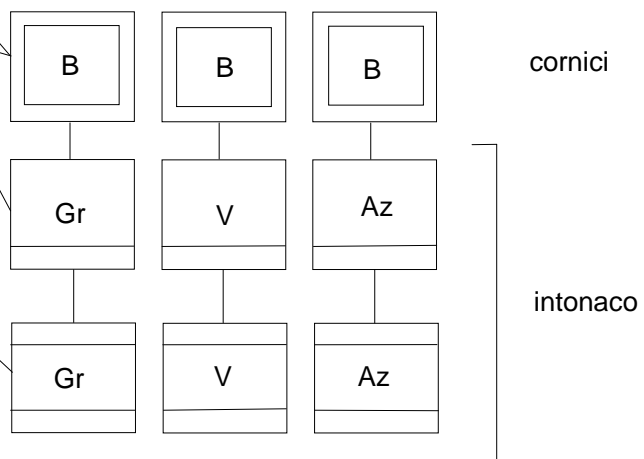
COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRI
 PIANO COLORE PER GLI EDIFICI PRE
 ALL'ANNO 1945
 NATURAL COLOR SYSTEM ANNO 20



Gr grigio	S1002-G S1005-R80B S1010-B S1500-N S2005-B20G S2005-R80B S2010-B S2020-B S3005-B20G S3020-B S6010-B10G	V verde	S2020-G10Y S3010-G S3010-G20Y S3040-G30Y S3040-G40Y S3050-G20Y S4030-B30G S4030-G50Y S5010-G10Y S5020-G10Y S5020-G50Y S5040-G30Y S5040-B50G
B bianco	S0500-N S0500-Y20R S0505-Y20R	Az Azzurro	S0520-B S1040-B30G S5030-B10G S5030-B

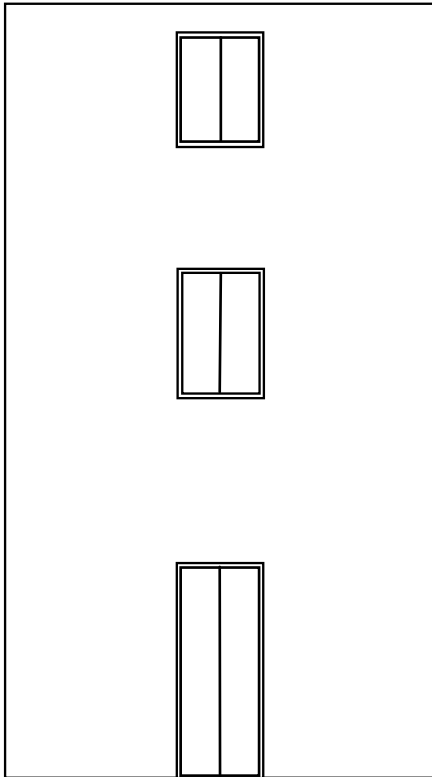


IL COLORE DELL'INTONACO
SERIE AGGIUNTIVA DI COLORI



COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIL
PIANO COLORE PER GLI EDIFICI PREC
ALL'ANNO 1945
NATURAL COLOR SYSTEM ANNO 200

Gr grigio	S1002-G S1005-R80B S1010-B S1500-N S2005-B20G S2005-R80B S2010-B S2020-B S3005-B20G S3020-B S6010-B10G	V verde	S2020-G10Y S3010-G S3010-G20Y S3040-G30Y S3040-G40Y S3050-G20Y S4030-B30G S4030-G50Y S5010-G10Y S5020-G10Y S5020-G50Y S5040-G30Y S5040-B50G
B bianco	S0500-N S0500-Y20R S0505-Y20R	Az Azzurro	S0520-B S1040-B30G S5030-B10G S5030-B



IL COLORE DEGLI INFISSI ESTERNI

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRI
 PIANO COLORE PER GLI EDIFICI PRE
 ALL'ANNO 1945
 NATURAL COLOR SYSTEM ANNO 20

Gr

V

Az

Gr grigio	S1002-G S1005-R80B S1010-B S1500-N S2005-B20G S2005-R80B S2010-B S2020-B S3005-B20G S3020-B S6010-B10G	V verde	S2020-G10Y S3010-G S3010-G20Y S3040-G30Y S3040-G40Y S3050-G20Y S4030-B30G S4030-G50Y S5010-G10Y S5020-G10Y S5020-G50Y S5040-G30Y S5040-B50G
		Az Azzurro	S0520-B S1040-B30G S5030-B10G S5030-B

b) partizioni interne

Si tratta di interventi per i quali è ammesso un maggiore grado di libertà, in quanto non influiscono sulle caratteristiche urbanistico-ambientali del quartiere.

Si ritiene, infatti, che una normativa troppo vincolante possa dissuadere i privati dall'affrontare tale tipo di operazione, poiché comporterebbe una lievitazione dei costi d'intervento.

Si è quindi cercato di imporre un numero limitato di prescrizioni che, pur facendo rispettare le caratteristiche dell'edilizia storica locale, lasci a chi vuole intervenire un certo margine di scelta.

PRESCRIZIONI:

1) Partizioni interne verticali: devono rispettare quanto più possibile le caratteristiche tipologiche e tecnologiche originarie.

Se si tratta di murature portanti non sono ammessi gli interventi di sostituzione, ma solo di rinforzo mediante l'utilizzo di tecniche di iniezione di cemento o similari che non alterino l'aspetto originario.

Se si tratta di murature non portanti è ammessa la sostituzione.

2) Solai: per quanto riguarda i solai in legno si impone il mantenimento solo nel caso si tratti di manufatti di pregio oppure di solai di immobili soggetti a restauro conservativo, ivi compresi quelli classificati ai sensi dal D.Lgs 20.10.1999, n. 490.

In caso contrario viene ammessa la sostituzione con solai in laterocemento.

c) coperture

L'aspetto caratteristico dei borghi friulani viene determinato anche dal tipo di copertura adottata. Si tratta quasi esclusivamente di tetti a doppia falda, mentre la falda unica viene riservata ai corpi edilizi minori.

Trattandosi quindi di un elemento fortemente caratterizzante, si ritiene che esso debba essere conservato sia negli interventi di recupero sia in quelli di nuova edificazione.

PRESCRIZIONI:

1) *Tipologie*: qualunque sia il tipo di intervento previsto è obbligatoria l'adozione della doppia falda; la falda unica viene riservata per i volumi edilizi secondari (portici, cucine in aggetto, autorimesse).

Non sono ammesse coperture piane.

2) *Pendenze*: si devono riproporre le pendenze tradizionali ($\cong 33\%/43\%$).

Se l'intervento interessa un edificio parte di una schiera, od allineato ad altri volumi edilizi, la pendenza deve corrispondere a quella degli edifici ad esso adiacenti.

3) *Materiali*: si consiglia l'uso del legno, ma sono ammesse anche strutture in materiali diversi.

Viene ammessa anche la realizzazione di una struttura mista: laterocemento per la parte inframuraria e legno per la linda.

4) *Manto di copertura*: deve essere realizzato esclusivamente in tegole curve tipo coppi in laterizio. Quando sia possibile, è consigliato l'uso di materiale di recupero.

5) *Grondaie*: le grondaie devono essere semitonde con uno sviluppo massimo di cm. 50. I pluviali debbono essere di tipo circolare.

Tutta la lattoniera deve essere in rame, in lamiera preverniciata od altri metalli con tinta brunita o color testa di moro.

3.2 Interventi sui Prospetti Esterni:

Si tratta di operazioni di grande rilevanza urbanistico-ambientale, in quanto comportano una alterazione delle caratteristiche architettoniche esterne degli edifici.

Risulta, pertanto, importante normare in modo preciso tutte le operazioni rientranti in tale categoria, al fine di mantenere l'aspetto peculiare dell'edificato come significativa presenza storica da conservare.

a) composizione dei prospetti

Lo schema compositivo di una facciata risulta in genere definito in base alla tecnologia costruttiva impiegata.

E' chiaro che le dimensioni e la posizione delle aperture dipendono dal materiale utilizzato per costruire le murature. Una struttura esterna tradizionale, in mattoni o in materiale lapideo, ad esempio, non consente l'apertura di fori in numero elevato o di grandi dimensioni.

Gli elementi fondamentali, per quanto riguarda la composizione del prospetto, sono:

- partiture dei fori;
- dimensioni e forma delle aperture.

Per quanto riguarda le aperture - porte e finestre - si effettua una classificazione in base al sistema statico adottato: pesante o spingente.

Il sistema pesante, con architrave o con piattabanda, è quello più diffuso per le aperture dell'abitazione e degli annessi.

Esse normalmente hanno forma rettangolare con dimensioni variabili:

- per le porte tra 80/120 cm. di larghezza e 200/260 cm. di altezza;
- per le finestre tra 85/110 cm. di larghezza e 130/160 cm. di altezza.

Il rapporto tra le due dimensioni delle finestre è diverso a seconda della loro posizione:

- se si tratta di finestre dei piani di abitazione si aggira attorno a valori variabili da 1,40 ad 1,60;
- se si tratta delle aperture del granaio-soffitta tale valore si avvicina all'unità, quando tale foro non è addirittura ovale.

Il sistema spingente, ad arco a tutto sesto o ribassato, viene adottato in misura piuttosto sporadica e pertanto viene considerato elemento atipico della zona e se ne vieta l'uso.

E' frequente il caso in cui le aperture presentano una cornice che ne sottolinea il profilo. Tale ornamento può essere fatto in materiali diversi. Se è costituito da materiale lapideo spesso presenta un trattamento a scalpello (subbiatura) secondo disegni diversi. Nelle abitazioni più povere, la cornice è ridotta ad una fascia intonacata

che contorna il foro.

Un problema rilevante per quanto riguarda la composizione dei prospetti esterni è l'apertura di fori di grandi dimensioni (vetrine) nel caso in cui il piano terra venga destinato ad uso commerciale.

Trattandosi di una grave alterazione dello schema compositivo della facciata tale intervento non viene ammesso. Nel caso servano maggiori superfici vetrate al piano terra, dovranno prevedersi più finestrate ravvicinate.

Correlato al tema delle aperture è quello degli infissi. Tradizionalmente essi sono composti da:

- un serramento vetrato a due ante ripartite in una o più specchiature;
- un anta oscurante posta generalmente sul filo esterno della muratura e costruita con un fasciame di tavole.

Essi sono normalmente realizzati in legno.

PRESCRIZIONI:

1) Partiture: nel caso di interventi sul preesistente è obbligatorio mantenere le partiture esistenti.

Se trattasi di costruzioni ex-novo ci si deve adeguare alla distribuzione delle aperture negli edifici contigui, nonché agli allineamenti desumibili dagli schemi compositivi riportati nel presente quaderno.

2) Aperture:

- interventi di recupero: è obbligatorio il ripristino degli elementi tipici delle aperture esistenti.

Si ammette la trasformazione di finestre in porte della medesima larghezza.

L'apertura di fori di dimensioni eccezionali destinate a superficie di mostra viene ammessa solo al piano terra, su filo interno della muratura e per elementi abbinati (più finestre o portefinestre contigue separate da un tratto di muratura) in modo da non alterarne l'equilibrio compositivo della facciata.

- interventi di nuova edificazione: le aperture devono conformarsi in forma e dimensione a quelle degli edifici vicini, nonché agli allineamenti desumibili dagli schemi compositivi riportati nel presente quaderno.

Per tutte le tipologie d'intervento dovranno essere rispettate le caratteristiche dimensionali sopra riportate, con uno scostamento massimo del 20%. E' possibile

modificare le dimensioni di porte e finestre oltre il limite previsto nel precedente comma, solo a seguito di prescrizione della competente A.S.S. e qualora non sia possibile trovare altra soluzione.

Sulle facciate principali non è ammessa in nessun caso l'introduzione di elementi sporgenti oltre i 10 cm. dal filo della muratura finalizzati alla protezione delle aperture dagli agenti atmosferici od a cornici.

E' altresì vietata l'adozione di porticati sul lato prospiciente la strada.

3) Serramenti: E' obbligatorio l'utilizzo di serramenti in legno. Gli oscuranti debbono essere a scuretto, disposti sul filo esterno della muratura o sul telaio fisso posto generalmente a circa 15 cm. dal filo esterno della muratura.

Al piano terreno, per le sole attività commerciali, è ammesso eccezionalmente e solo a seguito di motivata richiesta, l'uso di serramenti in alluminio anodizzato color testa di moro.

Nel caso vengano inserite inferriate esse dovranno avere forme semplici.

ESEMPIO DI INTERVENTO SUL PROSPETTO:
schema compositivo.

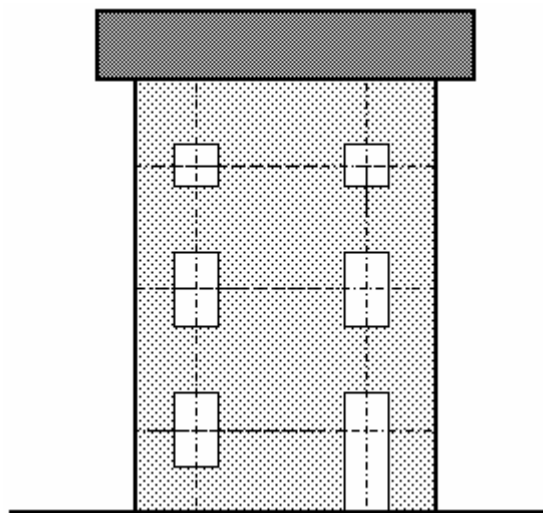


Figura J: TIPOLOGIA MONOCELLULARE A CORPO SEMPLICE.

ESEMPIO DI INTERVENTO SUL PROSPETTO:
schema compositivo.

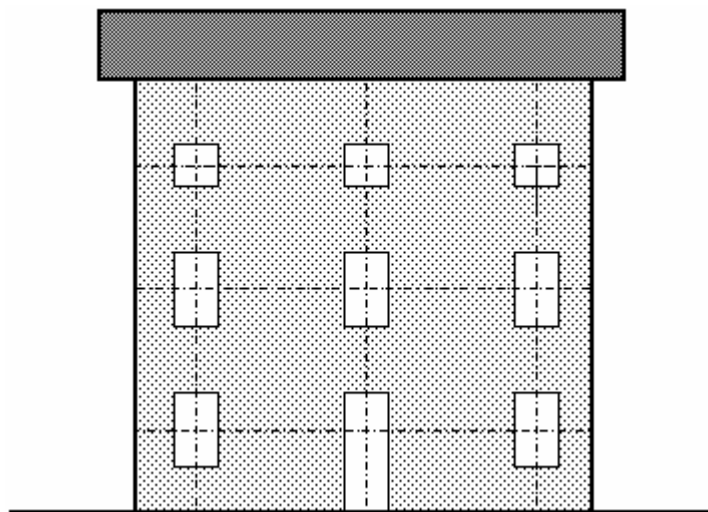


Figura K: TIPOLOGIA BICELLULARE.

ESEMPIO DI INTERVENTO SUL PROSPETTO:
schema compositivo.

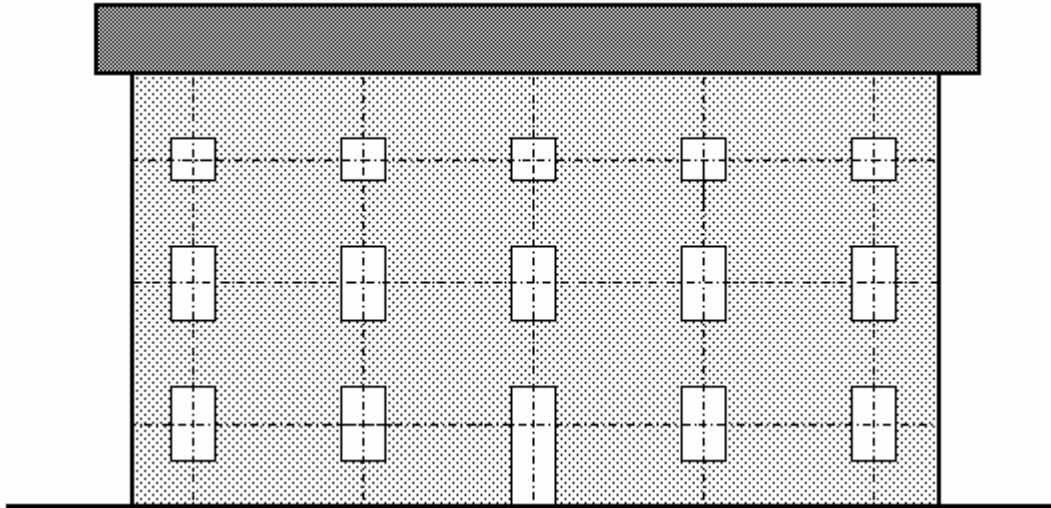


Figura L: TIPOLOGIA TRICELLULARE CON VANO SCALE CENTRALE.

ESEMPIO DI INTERVENTO SUL PROSPETTO:
schema compositivo.

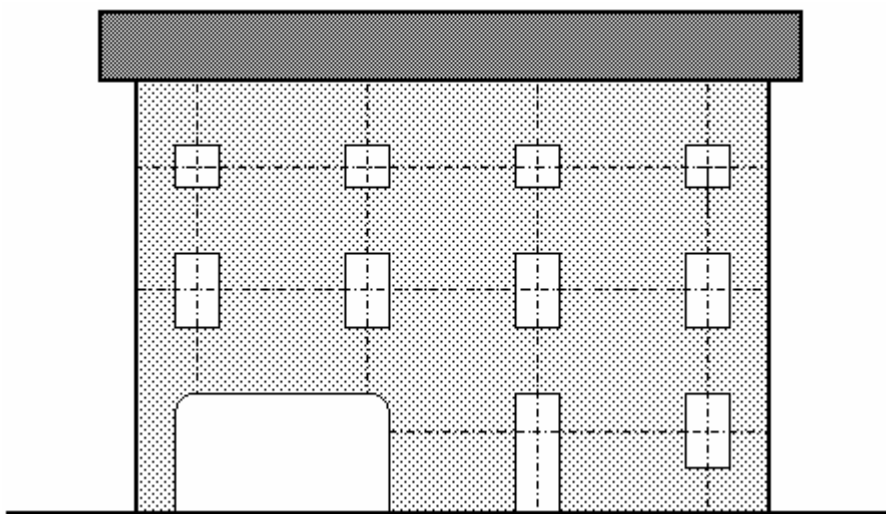


Figura M: TIPOLOGIA BICELLULARE, CON ANDRONE PASSANTE LATERALE.

ESEMPIO DI INTERVENTO SUL PROSPETTO:
schema compositivo.

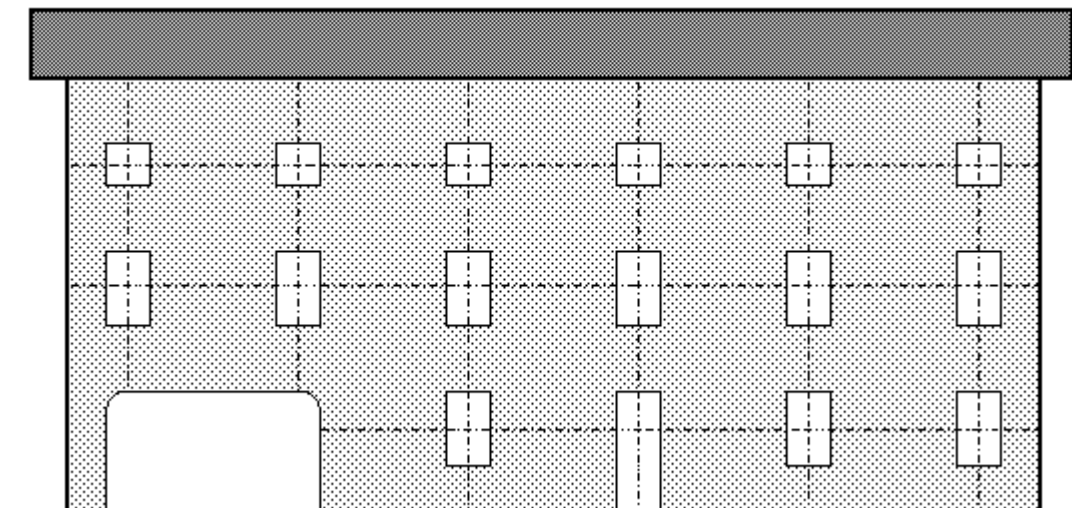
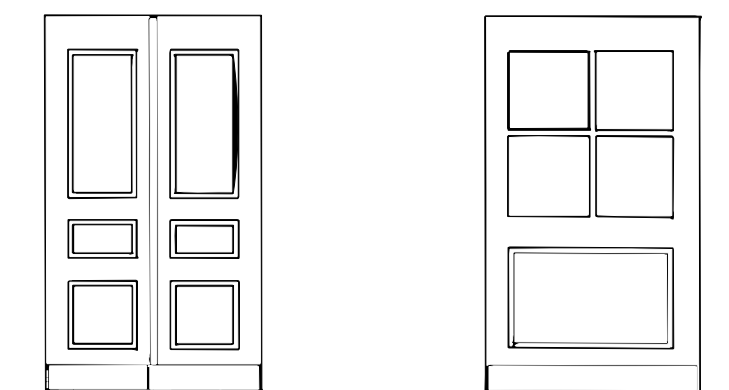
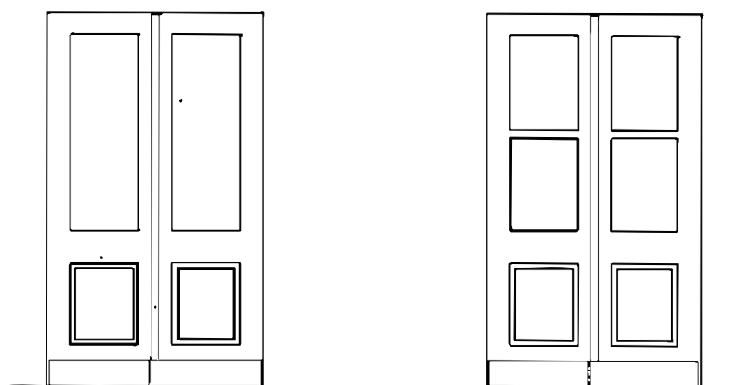


Figura N: TIPOLOGIA TRICELLULARE, CON ANDRONE PASSANTE LATERALE.

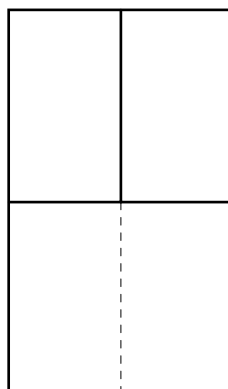
ESEMPIO DI INTERVENTO SUL PROSPETTO:
porte e finestre.

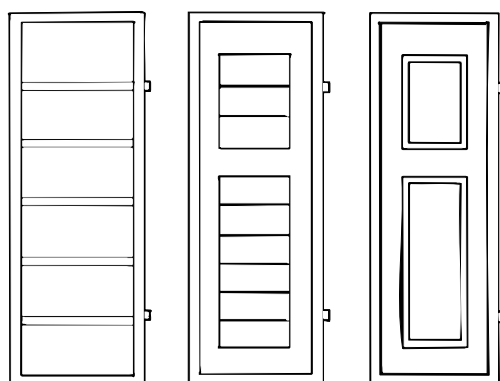
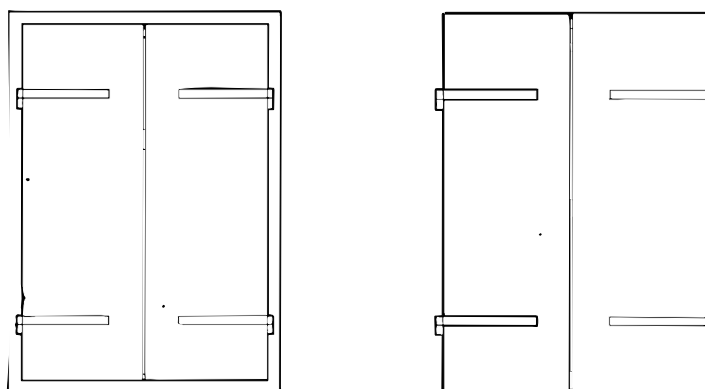


I materiali: legno verniciato colorato con specchiatura vetrata o tamponata.

I luoghi : Brazzano, Ronchi, Belvedere,

Cervignano del Friuli: via Roma, via Trento, via Lung'Ausa, borgo Salomon,
via Brumatti, via XXIV maggio.

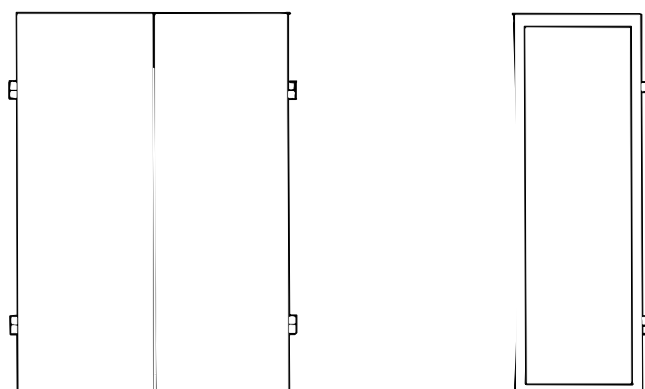


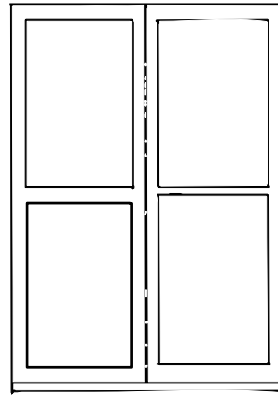
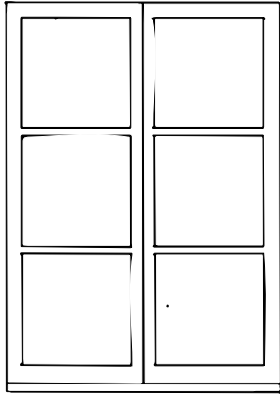


I materiali: legno verniciato colorato

I luoghi : Ronchi, Mariano, Gradisca, Fiumicello,

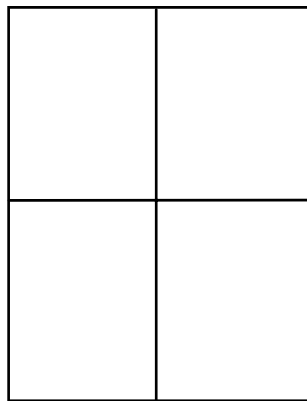
Cervignano del Friuli: Via Caiù, via Roma, via Lung'ausa, via Trento,
via XXIV Maggio, via Gervasutti, via Trieste, via Aquileia.

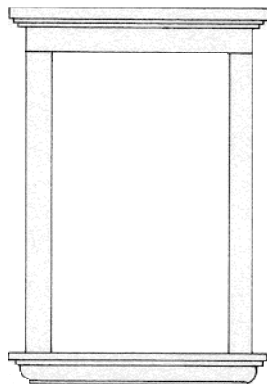
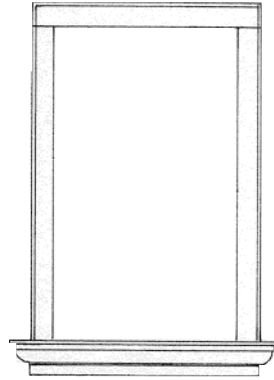
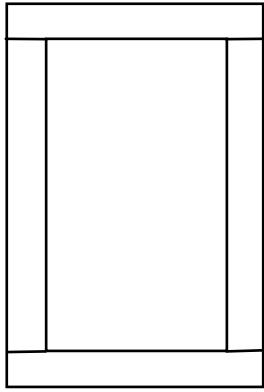




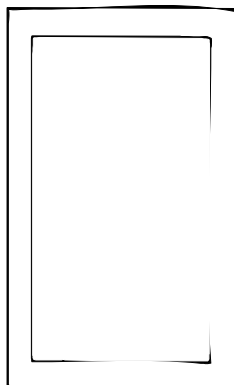
I materiali: legno verniciato

I luoghi Brazzano Mariano, Santo Stefano Udinese,
Cervignano del Friuli: Via Mesol, p.zza San Girolamo, via Brumatti,
via XXI Maggio.

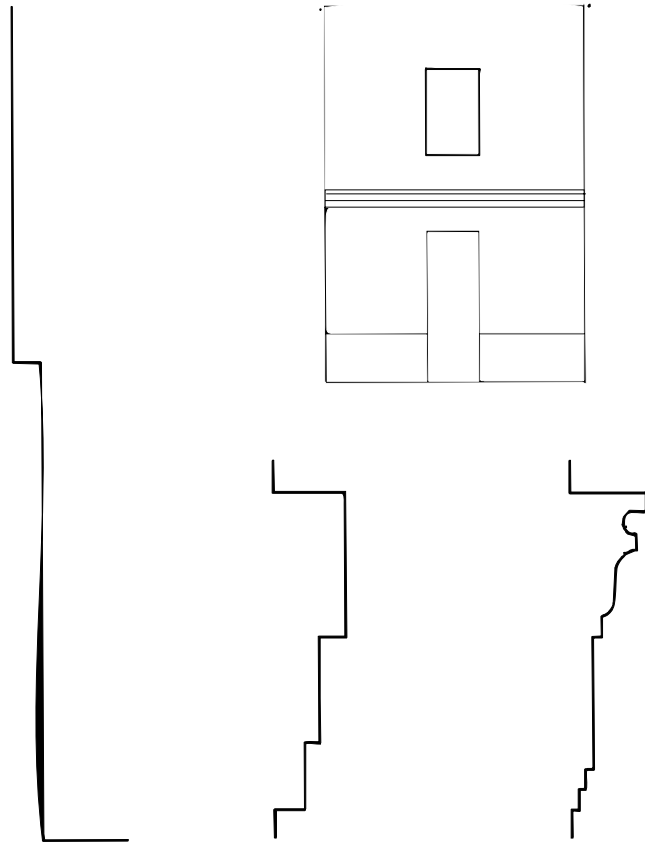




I materiali : intonaco, pietra.
I luoghi : Cervignano del Friuli: via Mercato, via Lung'Ausa.

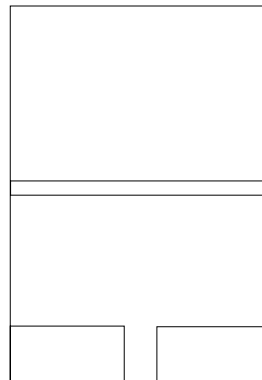


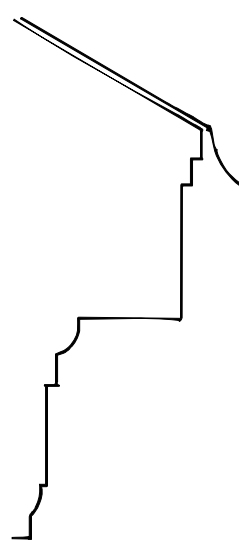
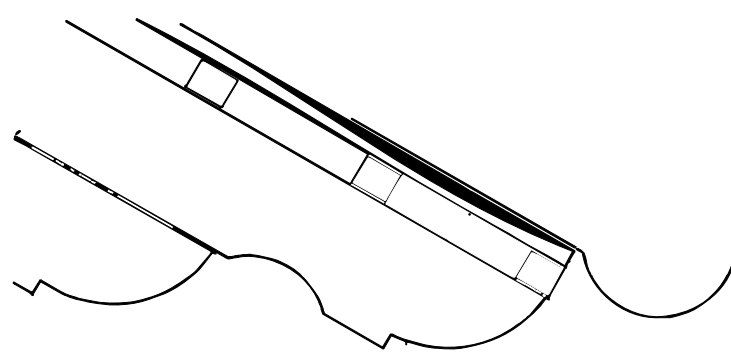
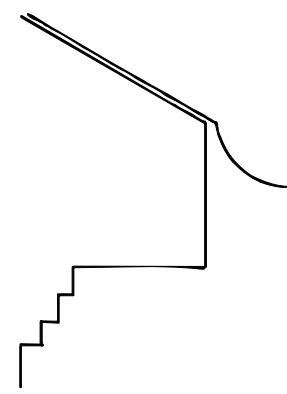
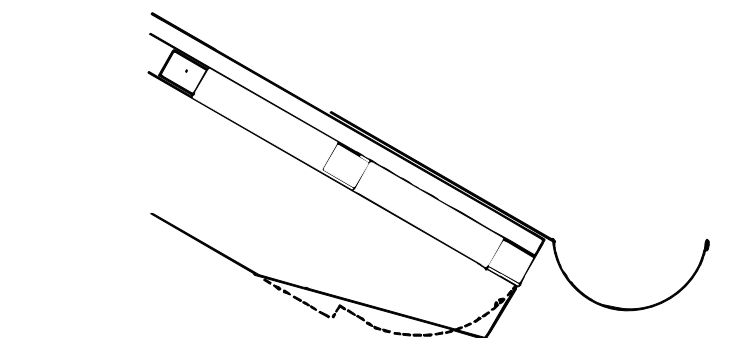
ESEMPIO DI INTERVENTO SUL PROSPETTO:
sporti e cornici.



I materiali : intonaco liscio o a buccia d'arancia, pietra

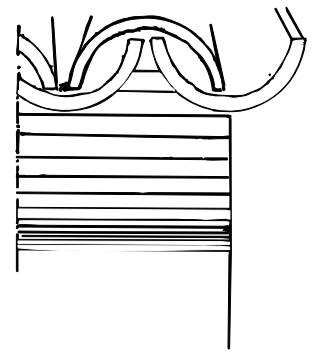
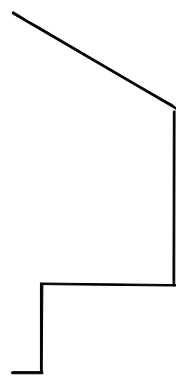
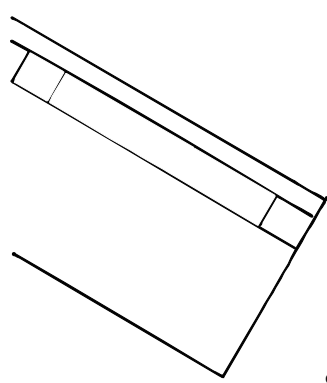
I luoghi : Brazzano,
Cervignano del Friuli: via Caiù, via Mercato, via Mesol,
via Lung'Ausa, via Roma





I materiali: a.trave, correnti, tavole o tavelle, coppi
b.muratura intonacata
c.rame o lamiera preverniciata: sezione circolare

I luoghi : Giassico, Brazzano, Mariano, Belvedere, Fiumicello,
Cervignano del Friuli: vicolo Corto, via Roma, via Lung'Ausa,
borgo Salomon, via Gervasutti,
via Caiù, via Trieste, via della Ciura.



b) interventi su elementi del prospetto: ballatoi, balconi, terrazze e comignoli.

Gli interventi sui prospetti esterni non si limitano alla modifica delle aperture, ma includono anche operazioni quali:

- realizzazione di balconi, terrazze e ballatoi;
- predisposizione di comignoli.

Per quanto riguarda la prima categoria di elementi,, va rilevato che non sono caratteristici dell'edilizia rurale di Cervignano. Pertanto la loro realizzazione deve essere attuata sul lato interno delle corti.

In merito ai comignoli, elementi secondari che contribuiscono fortemente a qualificare l'edificio, si nota come le forme presenti a Cervignano siano molto elementari.

PRESCRIZIONI:

1) Balconi, terrazze e ballatoi:

- interventi di recupero: debbono venire riproposte le tipologie esistenti;
- nuove edificazioni: viene ammessa la realizzazione di tali elementi solo sul lato interno delle corti.

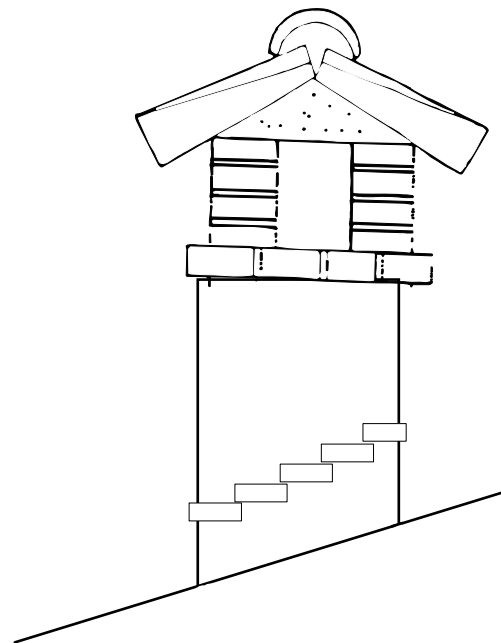
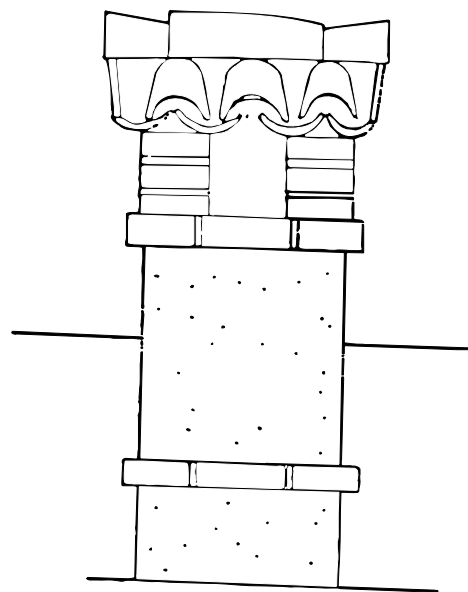
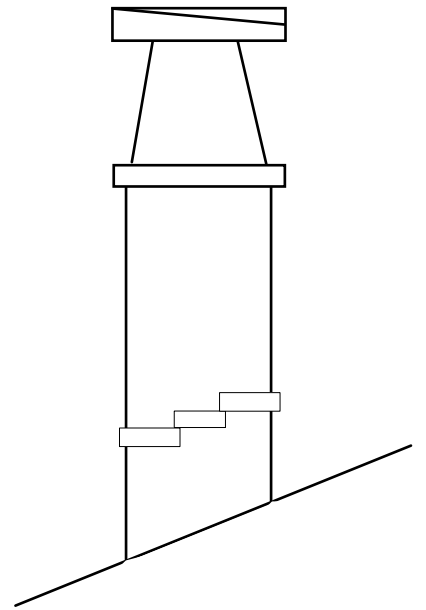
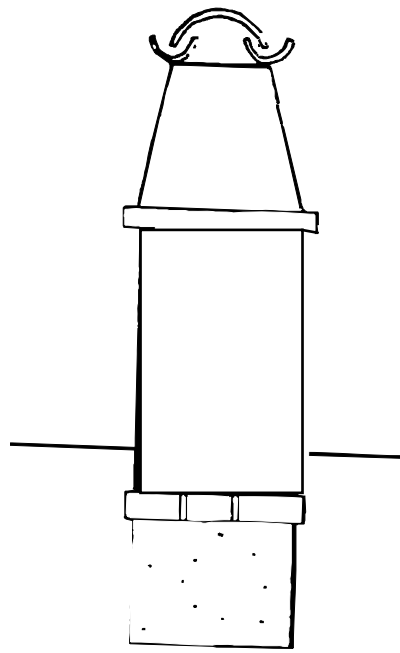
I materiali utilizzabili sono:

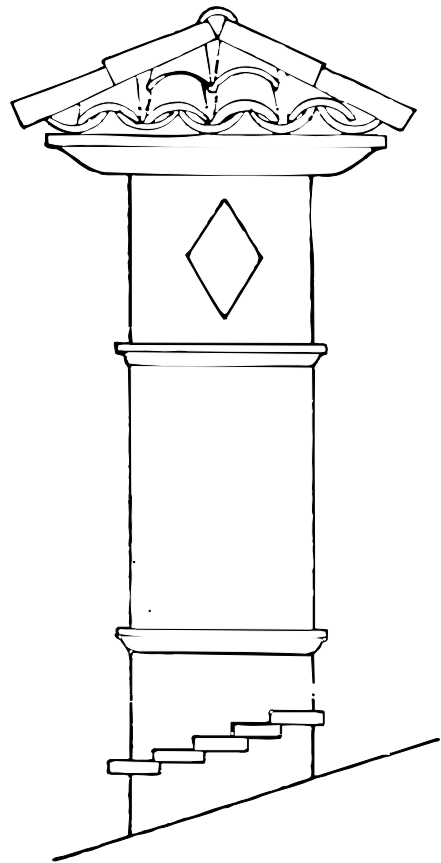
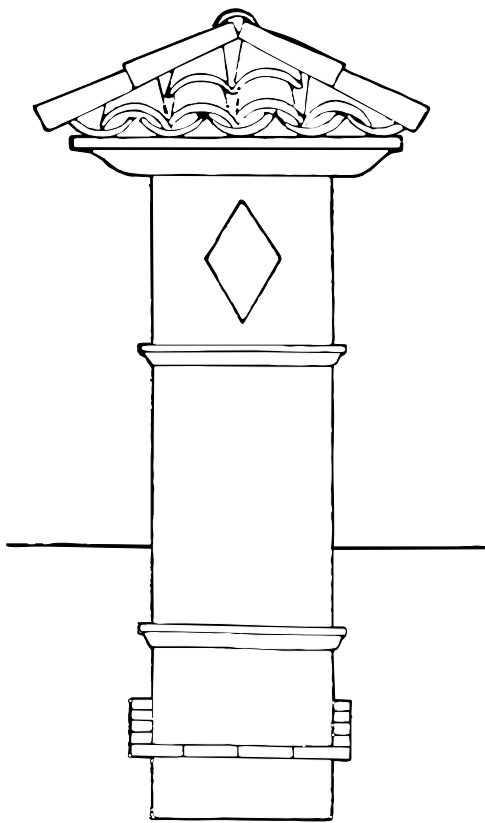
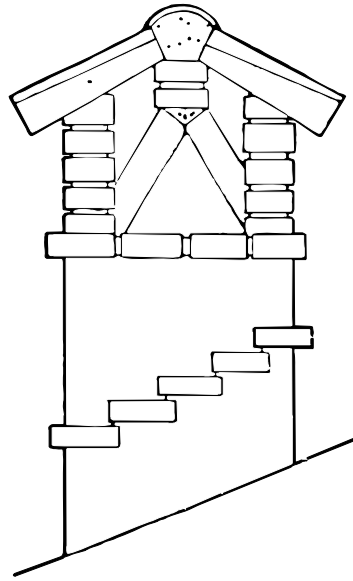
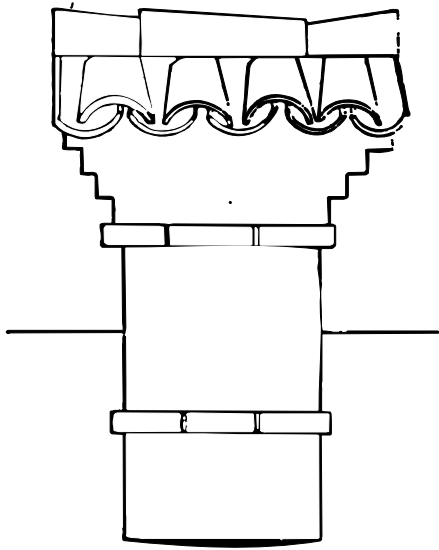
- per il piano di calpestio: legno, pietra, cemento armato rivestito;
- per i parapetti: legno, ferro, pietra, muratura.

2) Comignoli:

- interventi di recupero: nel caso in cui l'inserimento di nuovi impianti tecnologici richieda l'installazione di ulteriori comignoli, essi dovranno riprendere le tipologie esistenti;
- nuove edificazioni: si dovranno riproporre le tipologie esistenti. Nel caso si tratti di un edificio con più alloggi si rende necessario raggruppare le canne fumarie.

ESEMPIO DI INTERVENTO SUL PROSPETTO:
cornici e comignoli





4) RECINZIONI

Non esistono elementi tipici di recinzione tali da caratterizzare queste zone. Laddove venisse riscontrato qualche elemento degno di interesse, il progetto dovrà puntare al completo recupero dei muri di cinta, sia come tecnica costruttiva sia come materiali, restituendoli alla loro forma originaria.

Quando non sussista nessuna altra soluzione per permettere il transito di mezzi meccanici che richiedano larghezze maggiori, è opportuno riutilizzare gli stipiti in pietra, eventualmente integrandoli con elementi di coronamento, ed adattare cancelli con forme non rigide, allo scopo di attenuare la frattura che si viene a creare sulla continuità della strada.