



COMUNE DI TRIESTE

**PIANO
REGOLATORE
GENERALE
COMUNALE**

NORME

**URBANISTICO - EDILIZIE
DI ATTUAZIONE**

**(APPROVATO CON DELIBERAZIONI
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N[°] 428, 429, 435 RISPETTIVAMENTE
DEL 8, 12, 15 LUGLIO 1966)**

**Stamperia comunale - Trieste
luglio 1966**

TITOLO I°

PARTE GENERALE

ART. 1 - Oggetto e durata del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale considera la totalità del territorio del Comune di Trieste ed ha vigore a tempo indeterminato.

ART. 2 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale è attuato a mezzo di Piani Particolareggiati di esecuzione, fatta sempre salva l'applicazione degli articoli 23 (comparti edificatori) e 28 (lottizzazione di aree) della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150.

Il Sindaco può sospendere ogni determinazione su di una domanda di licenza di costruzione o di lottizzazione, qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione della relativa domanda dichiarerà di promuovere l'adozione - per la zona interessata dalla costruzione o dalla lottizzazione - di un Piano Particolareggiato di esecuzione e semprechè del Piano stesso venga deliberata dal competente organo comunale l'adozione entro centottanta giorni dalla data suddetta; decorso inutilmente tale termine la domanda di licenza di costruzione e quella di lottizzazione dovrà avere corso regolare.

ART. 3 - Effetti del Piano Regolatore Generale

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di osservare nelle costruzioni e nelle ricostruzioni le linee e le prescrizioni di zona che sono indicate nel Piano Regolatore Generale - in particolare nella planimetria in scala 1:5000, composta di dodici fogli numerati progressivamente, contenenti la divisione del territorio in zone, in rapporto alle rispettive destinazioni, e la rete stradale - e negli eventuali Piani Particolareggiati di esecuzione.

ART. 4 - Lottizzazione

Il Sindaco, anche su proposta della Commissione Edilizia, può sempre subordinare il rilascio di una licenza di costruzione alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione che assicuri la razionale utilizzazione delle aree fabbricabili.

Il piano di lottizzazione dovrà contenere oltre alla indicazione dello sfruttamento ai fini edificatori dell'area, delle eventuali aree destinate ad opere di urbanizzazione, delle zone inedificabili ecc., pure l'indicazione della volumetria prevista.

L'approvazione del piano di lottizzazione potrà essere condizionata alla stipulazione di una convenzione tra il richiedente o i richiedenti ed il Comune dalla quale risulti e sia adeguatamente garantito l'impegno ad eseguire il piano secondo il progetto approvato.

La convenzione dovrà inoltre indicare le servitù e gli oneri reali costituiti sulle aree suddette a favore del Comune e nel pubblico interesse.

I richiedenti dovranno, a loro cura e spese, su progetto da approvarsi, provvedere prima della edificazione, alla costruzione delle strade interessate dalla lottizzazione e dei relativi servizi pubblici.

La validità nel tempo del piano di lottizzazione sarà fissata nel provvedimento di approvazione; non potrà comunque superare i dieci anni.

Qualora il richiedente o i richiedenti non dovessero ottemperare alla richiesta entro sessanta giorni dalla notifica dell'invito, il Sindaco promuoverà l'adozione, per la zona interessata dalla costruzione, di un Piano Particolareggiato di esecuzione ai sensi del secondo comma dell'art. 2.

ART. 5 - Rettifica di allineamenti stradali

In caso di costruzione, di ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Sindaco può, senza che si addivenga alla adozione di un Piano Particolareggiato di esecuzione, imporre la rettifica di allineamenti irregolari non prevista dal Piano Regolatore Generale, per una profondità massima di metri due a partire dal ciglio stradale.

ART. 6 - Strade private

E' vietato aprire strade private, senza l'autorizzazione del Comune. L'autorizzazione viene concessa previo impegno da parte dei richiedenti di provvedere convenientemente alla sistemazione, all'illuminazione ed eventualmente alla chiusura della strada agli imbocchi mediante cancellata, all'impianto, a integrali loro spese, dei servizi stradali (fognature, acquedotto ecc.) che siano ritenuti necessari dal Comune, nonchè alla manutenzione.

Il rilascio di licenze di costruzione per fabbricati fronteggianti strade private è subordinato all'autorizzazione predetta.

Le strade private, purchè regolarmente autorizzate, sono considerate agli effetti delle presenti norme edilizie come le strade pubbliche.

ART. 7 - Sistemazione di prospetti in contrasto con il decoro pubblico

Quando, per effetto dell'esecuzione del Piano Regolatore, vengano ad essere offerti alla pubblica vista edifici o parti di essi che portino un deturpamento dell'ambiente urbano o siano in contrasto col decoro cittadino, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari, di modificare le parti di edificio esposte alla pubblica vista, secondo un progetto regolarmente approvato.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini per l'inizio o per l'ultimazione dei lavori.

In caso di rifiuto o di mancato inizio o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Sindaco ha facoltà di promuovere l'espropriazione dell'edificio o di parte di esso, verso corresponsione di un'indennità, determinata a norma di legge.

ART. 8 - Caratteristiche estetiche ed
architettoniche delle costruzioni

Tutte le costruzioni dovranno corrispondere alle esigenze dell'estetica e del decoro edile cittadino.

Il Sindaco può pertanto - sentita la Commissione Edilizia - prescrivere per le costruzioni progettate particolari accorgimenti - con speciale riguardo al luogo in cui gli edifici vengono costruiti - soprattutto in fatto di coperture, di materiali di rivestimento, di tinte, di decorazioni.

Lo stesso dicasi nel caso di modifiche, restauri e tinteggiature di edifici esistenti.

TITOLO II°

PARTE SPECIALE

CAPITOLO 1 - Suddivisione in zone -

ART. 9 - Suddivisione in zone -

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone :

- 1) Zona residenziali
- 2) Zona rurale
- 3) Zona turistica
- 4) Zona di edifici e servizi pubblici e di impianti di interesse collettivo
- 5) Zona verde
- 6) Zona commerciale
- 7) Zona industriale
- 8) Zona ferroviaria

CAPITOLO 2 - Norme speciali per le zone residenziali

ART. 10 - Distinzione delle zone residenziali

Le zone residenziali si distinguono a seconda che siano comprese nel nucleo urbano o siano destinate alla espansione del nucleo urbano.

Esse sono :

- Zona "A₁" - zona intensiva comprendente il centro storico
- Zona "A₂" - zona intensiva in serie chiusa (nucleo urbano)
- Zona "B" - zona intensiva in serie aperta (nucleo urbano)
- Zona "B_E" - zona intensiva in serie aperta (zona di espansione)
- Zona "C" - zona semintensiva in serie aperta (nucleo urbano)
- Zona "C_E" - zona semintensiva in serie aperta (zona di espansione)
- Zona "D" - zona estensiva in serie aperta (nucleo urbano)
- Zona "D_E" - zona estensiva in serie aperta (zona di espansione)
- Zona "E" - zona estensiva in serie aperta (nucleo urbano)
- Zona "E_E" - zona estensiva in serie aperta (zona di espansione)
- Zona "F" - zona semi-rurale (zona di espansione).

ART. 11 - Destinazione delle zone residenziali

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente ad abitazioni.

In tali zone possono essere consentiti, tuttavia :

- negozi e pubblici esercizi in genere;
- studi ed uffici professionali, commerciali, industriali, di credito e di assicurazione e simili;

- magazzini e depositi;
- laboratori industriali o artigianali non rumorosi, non suscettibili di recare molestia o pregiudizio all'igiene ed al decoro oppure aventi caratteristiche tali da costituire soddisfacimento di bisogni regionali;
- istituzioni culturali, religiose, sanitarie e sportive, a carattere pubblico o privato;
- alberghi e pensioni;
- autorimesse pubbliche e private;
- locali di pubblico spettacolo.

Dalle zone residenziali sono esclusi tutti gli edifici destinati ad attività che sarebbero in contrasto col carattere urbanistico residenziale della zona.

Stalle, pollai ed allevamenti di animali sono ammessi esclusivamente nella zona "F" e nella zona rurale.

Nella zona "D" delle località di S.Croce, Prosecco, Contovello, Banne, ^ETrebiciano, Padriciano, Gropada, Basoviziano e Longera, sono ammesse migliorie di stalle esistenti.

Per le industrie esistenti nelle zone residenziali alla data dell'approvazione del Piano Regolatore Generale è consentita la conservazione dei relativi edifici, fino a quando sarà mantenuta la destinazione all'industria esercitata; non sono però ammessi ampliamenti o trasformazioni di rilievo di detti edifici.

ART. 12 - Altezza - Asse stradale - Indice di
fabbricabilità - Sagoma - limite
planimetrica

A) Altezza

Per altezza di un edificio o di un complesso di edifici s'intende per le zone "A₁" e "A₂" quella massima raggiunta in un punto qualunque della facciata su strada; per le altre zone quella massima raggiunta in un punto qualunque dell'edificio.

L'altezza degli edifici nelle zone "A₁" e "A₂" si misura dalla quota del marciapiede stradale - orizzontale od inclinato - alla linea di intersezione dell'intradosso dell'ultimo solaio - orizzontale od inclinato - con il piano del

muro di facciata.

L'altezza degli edifici in tutte le altre zone si misura dal piano di campagna-orizzontale od inclinato- sul quale insiste l'edificio all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale od inclinato.

Il piano di campagna naturale va mantenuto e rispettato. Esso può venire artificialmente modificato solo se i volumi di scavo prevalgono o siano eguali geometricamente a quelli di riporto e solo quando non ostino ragioni di estetica, d'igiene o urbanistiche.

Oltre l'altezza massima può essere consentita esclusivamente la costruzione di sovrastrutture a carattere puramente ornamentale; sono ammessi corpi di fabbrica accessori per impianti e servizi generali del fabbricato, per non più della metà della superficie coperta del fabbricato, tali da non aumentare l'altezza dell'edificio di più di metri 2.50 ed arretrati dal vivo delle facciate almeno di una misura uguale alla altezza, eccezion fatta per il vano scale, qualora per questo non sia possibile una diversa soluzione ; per le cabine degli ascensori non si può superare la minima altezza consentita dalle vigenti norme di legge.

Qualora l'edificio sia coperto con tetto a falde, nel sottotetto - oltre i limiti di massima altezza - potranno essere ricavati locali di servizio, non però abitabili.

L'altezza netta minima dei piani è fissata in metri 3.50 per i locali a pianoterreno destinati ad attività lavorative che comportino presenza anche non permanente di persone; in metri 2.80 per i locali destinati ad abitazione.

B) Asse stradale

Per asse stradale - agli effetti delle presenti norme - s'intende il luogo geometrico dei punti medi della larghezza delle strade pubbliche e private autorizzate e degli spazi pubblici in genere, prestabilita dal Piano Regolatore o da Piani Particolareggiati di esecuzione (o, per le strade private, da piani di lottizzazione o da progetti regolarmente approvati) oppure determinata dalla distanza dal vivo dei muri delle case esistenti, misurata normalmente all'asse.

Quando una strada od uno spazio pubblico non abbia larghezza costante per il tratto lungo il quale dovranno essere fronteggiati dal progettato edificio, bensì larghezza uniformemente variabile, si assume come larghezza la media aritmetica

della larghezza massima e di quella minima.

Ai fini dell'individuazione dell'asse stradale, due strade aderenti sono da considerare un'unica strada, fino a tanto che il dislivello massimo tra le stesse, nel tratto relativo al fronte dell'edificio, non superi i 2.00 metri.

In caso di dubbio sulla posizione dell'asse stradale, decide il Sindaco.

C) Indice di fabbricabilità

Per indice di fabbricabilità s'intende il rapporto fra il volume fabbricabile e la superficie del lotto relativo al fabbricato, escluso ogni apporto delle aree pubbliche contigue.

La superficie del lotto di fabbrica, indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà, è vincolata quale pertinenza dell'edificio o del complesso di edifici e non può essere computata, neppure parzialmente, agli effetti della fabbricabilità di lotti confinanti.

Il lotto di fabbrica può comprendere frazioni di terreno di proprietà di terzi : in tale caso deve essere costituita a peso di tali frazioni la servitù " non aedificandi ", con l'intervento del Comune.

Il volume corrisponde alla cubatura totale fuori terra dell'edificio, con esclusione di porticati, logge aperte, terrazze esterni aperti e del tetto a falde, quando nel sottotetto non siano ricavati locali abitabili ; si esclude pure dal computo il volume delle chiostre eccedente quello derivante dalle misure minime regolamentari.

D) Sagoma-limite planimetrica

La sagoma-limite planimetrica si ottiene tracciando su di un piano orizzontale parallelamente a tutte le facciate di un edificio o complesso di edifici delle linee ad una distanza determinata in funzione dell'altezza e congiungendo con segmenti i punti di intersezione di tali linee con le normali alle singole facciate uscenti dagli spigoli.

La sagoma-limite, che non può sovrapporsi ad altra sagoma-limite, deve essere interamente contenuta entro i confini della proprietà o del lotto relativo al fabbricato, oppure, nel caso che il lotto di fabbrica confini con una strada ed uno spazio pubblico, entro il limite dell'asse stradale.

I muri di sostegno o le scarpate aventi angolo di inclinazione rispetto all'orizzontale superiore ai 45 gradi, che siano a quota inferiore al piano di impostazione dell'edificio o del gruppo di edifici e che siano compresi entro la sagoma-limite relativa agli stessi, incrementano l'altezza dell'edificio o del gruppo di edifici di una misura pari alla loro altezza massima relativa al tratto compreso entro la sagoma-limite.

I muri di sostegno o le scarpate aventi angolo di inclinazione rispetto all'orizzontale superiore ai 45 gradi, elevantisi oltre la quota di impostazione dell'edificio o del gruppo di edifici, qualora raggiungano altezza superiore ai 3.00 metri, determinano una sagoma-limite che non deve sovrapporsi a quella degli edifici o dei gruppi di edifici. Detta sagoma-limite è in funzione della loro altezza massima nel rapporto fissato per ogni zona, senza però un minimo - come stabilito per gli edifici o i gruppi di edifici - ed è misurata orizzontalmente a partire dal ciglio superiore dei muri o delle scarpate.

Le distanze minime tra le costruzioni derivano dalla somma delle profondità delle rispettive sagome-limite.

Non si tiene conto, nella misura delle distanze, di balconi aperti, di gradinate e di scale esterne aperte, di cornicioni, di pensiline, purchè non sporgano più di 50 cm. dall'inclinata avente per ascissa la distanza dell'edificio dalla asse stradale o dal perimetro della sagoma-limite e per ordinata l'altezza dell'edificio misurata sulla linea di fabbrica e stabilita convenzionalmente in una misura fissa pari al triplo dell'ascissa : ciò in ogni sezione trasversale dello edificio.

ART. 13 - Vincoli e prescrizioni edilizie

I - Zona "A₁"

La zona "A₁" - zona intensiva comprendente il " Centro storico " - è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni fino all'approvazione del Piano Regolatore Particolareggiato o dei Piani Regolatori Particolareggiati :

- a) Non è consentita la demolizione degli edifici al fine di una loro ricostruzione salvo che la demolizione non sia determinata da cause di forza maggiore riconosciute dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia. E' ammesso il

restauro e la trasformazione interna degli edifici esistenti.

- b) Sulle aree eventualmente libere non è consentita la costruzione di edifici di qualsiasi genere.
- c) Limiti di altezza - Nel caso di ricostruzione, restauro o trasformazione di edifici esistenti non si dovrà superare le altezze ed il numero di piani preesistenti. L'altezza massima degli edifici non potrà comunque superare il triplo della distanza degli edifici stessi dall'asse stradale e comunque i m. 22.00.
- d) Costruzioni in arretrato, aggetti e balconi - Non sono consentiti arretramenti delle linee di fabbrica nè arretramenti ai piani superiori; aggetti e balconi possono essere consentiti solamente in via eccezionale, sentita la Commissione Edilizia.
- e) Conservazione dell'ambiente - Nel caso di costruzione, restauro o trasformazione di edifici esistenti si dovrà conservare le caratteristiche ambientali esistenti e ciò anche mediante l'impiego dei materiali tradizionali.

Piani Particolareggiati - I Piani Particolareggiati di esecuzione per la zona "A₁", che dovranno essere adottati entro un anno dall'approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale, dovranno essere ispirati ai seguenti criteri :

- 1) rispetto degli edifici comunque notevoli, degli ambienti esterni e degli spazi degni di conservazione e individuazione di zone da sottoporre a risanamento conservativo e restauro ;
- 2) determinazione delle altezze e degli eventuali arretramenti dei nuovi fabbricati che potranno anche essere fissate in misure diverse da quanto stabilito ai precedenti comma c) e d) e dei volumi in modo da conservare le caratteristiche ambientali esistenti;
- 3) individuazione di nuovi allineamenti, di aree verdi e di rispetto come pure di angoli di visuale liberi necessari al fine di un organico inserimento del centro storico nel tessuto urbano;
- 4) revisione della destinazione degli edifici esistenti e di quelli da ricostruire, restaurare o modificare con riflesso ad un'organica ristrutturazione del centro cittadino connessa anche con la risoluzione della viabilità pedonale e veicolare.

II -- Zona "A₂"

La zona "A₂" - zona intensiva in serie chiusa, compresa integralmente nel " nucleo urbano " - è caratterizzata da gruppi di edifici e da edifici singoli, per l'edificazione dei quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono :

- a) Limiti d'altezza - L'altezza massima degli edifici non può superare il triplo della distanza degli edifici stessi dall'asse stradale, e comunque, i metri 27.00.
- b) Eccezioni ai limiti d'altezza - Il Sindaco può autorizzare un'altezza superiore alla massima consentita quando trattasi di edifici pubblici o di pubblica utilità e di edifici di carattere monumentale che, per la loro natura, esigano condizioni speciali di altezza, sempre ché si realizzi una soluzione architettonica e la costruzione non rechi pregiudizio dal punto di vista igienico.
- c) Riduzioni dei limiti di altezza - Il Sindaco può promuovere l'adozione di un Piano Particolareggiato di esecuzione - con le modalità di cui all'art. 2 - allorché sia ritenuto di prescrivere altezze minori di quelle ammesse dagli articoli precedenti, onde evitare pregiudizio ad edifici monumentali o all'estetica della via o della località ove la costruzione dovrebbe sorgere.
- d) Costruzioni in arretrato - Il Sindaco può, sentita la Commissione Edilizia, consentire l'arretramento delle linee di fabbrica allorquando venga stipulata apposita convenzione fra tutti i frontisti di una strada o di un tronco di strada, con l'intervento del Comune, in modo da evitare la formazione di muri ciechi.

Non sono consentiti arretramenti parziali delle linee di fabbrica nè effettuati al pianoterreno nè ai piani superiori.

E' ammesso solamente, al di sopra dell'altezza massima consentita dalla larghezza stradale, calcolata come stabilito alla lettera a) del presente articolo, un arretramento limitato ad un unico piano abitabile. Detto piano arretrato dovrà essere compreso entro un'inclinata a 45 gradi rispetto l'orizzontale partente dall'intersezione dell'intradosso dell'ultimo solaio con il muro di facciata posto sulla linea di fabbrica e comunque non dovrà superare con la sua altezza il limite di 27.00 metri complessivi, altezza massima consentita nella zona "A₂".

e) Fabbricati in angolo - Per gli edifici in angolo fra due spazi pubblici di larghezza diversa, l'altezza massima competente allo spazio di maggiore larghezza è consentita anche per il prospetto su quelli di larghezza minore immediatamente adiacenti per un'estensione di 12,00 metri - a partire in ogni caso dallo spigolo più avanzato dello edificio - ma senza superare la lunghezza della fronte prospiciente lo spazio più largo.

Se l'edificio si trova in angolo tra due spazi pubblici ubicati a quota diversa, l'altezza massima dell'edificio, relativa alla strada ubicata a quota maggiore è consentita anche per il prospetto sullo spazio ubicato a quota inferiore per un'estensione massima di 12,00 metri, purchè non vi sia contrasto con quanto stabilito al comma precedente.

Il Sindaco può concedere un'altezza unica di conguaglio delle altezze regolamentari delle varie fronti, altezza che risulterà dividendo la superficie complessiva delle fronti, calcolata con le altezze regolamentari relative ai vari tratti di strada, per lo sviluppo lineare delle fronti stesse; l'altezza di conguaglio non potrà comunque superare il quadruplo della distanza dell'edificio dalla asse delle strade di minor larghezza.

L'adozione del conguaglio delle altezze priva il proprietario ed i suoi aventi causa del diritto di sopralzo anche nella parte del fabbricato prospettante lo spazio di ampiezza maggiore ; ciò deve risultare da apposita convenzione stipulata con l'intervento del Comune.

f) Costruzioni in serie aperta - Il Sindaco può consentire la costruzione in serie aperta, quando venga progettato un complesso edilizio unico per uno o più isolati. In tale caso vengono osservate le norme stabilite per la zona

"B_E"

III - Zona "B" e Zona "B_E"

La zona "B" e la zona "B_E" - zone intensive in serie aperta, la prima integralmente compresa nel " nucleo urbano ", la seconda integralmente compresa nella " zona di espansione " sono caratterizzate da edifici isolati e da complessi di edifici per l'edificazione dei quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono :

- a) Limite d'altezza - Nella zona "B" gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di m. 30.00.
Nella zona "B_E" non è prescritto alcun limite di altezza.
- b) Indice di fabbricabilità - L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi nella zona "B_E" è di metri cubi 9.00 per metro quadrato.
Il volume complessivo può essere distribuito in corpi di fabbrica con altezze tra loro diverse.
- c) Distanze - La sagoma-limite è determinata in base a distanze calcolate dividendo l'altezza massima dell'edificio e quelle dei vari corpi di fabbrica per 2.5 nella zona "B", per 2.2 nella zona "B_E": la distanza non può essere comunque inferiore a metri 6.00.
Per corpi di fabbrica aventi altezza non superiore a metri 4.00 e destinati agli usi di cui al secondo comma dell'art. 11 - esclusi alberghi e pensioni - e non comprendenti, comunque, abitazioni permanenti, la distanza minima è ridotta a metri 3.00.
E' obbligatorio un arretramento di almeno 2.00 metri dal ciglio stradale.
- d) Altre norme - Due punti in pianta di uno stesso edificio o di un complesso di edifici tra loro uniti, non possono distare più di 70.00 metri.
Non sono ammessi cortili chiusi.
La distanza minima fra corpi di fabbrica dello stesso edificio e dello stesso complesso di edifici non può essere inferiore ai due terzi dell'altezza massima dell'edificio o del complesso degli edifici o del più alto dei corpi di fabbrica interessati, a meno che nello spazio compreso fra tali corpi di fabbrica non prospettino esclusivamente scale, servizi igienici, corridoi di passaggio, nel qual caso la distanza è ridotta ad un terzo.

IV - Zona "C" e Zona "C_E"

La zona "C" e la zona "C_E" - zone semintensive in serie aperta, la prima integralmente compresa nel "nucleo urbano", la seconda integralmente compresa nella "zona di espansione", sono caratterizzate da palazzine, anche raggruppate, per la edificazione delle quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono:

- a) Limiti d'altezza - Nella zona "C" gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 17.50, nella zona "C_E" l'altezza massima di metri 14.50.
- b) Indice di fabbricabilità - L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi nella zona "C_E" è di 6.00 metri cubi per metro quadrato.
- c) Distanze - La sagoma-limite è determinata in base a distanze calcolate dividendo l'altezza massima dell'edificio per 2.5 nella zona "C", per 2.2 nella zona "C_E": la distanza non può essere comunque inferiore a 4.00 metri. E' obbligatorio un arretramento di almeno 2.00 metri dal ciglio stradale.
- d) Altre norme - Due punti in pianta di uno stesso edificio o di un complesso di edifici tra loro uniti non possono distare più di 35.00 metri. Non sono ammessi cortili chiusi nè chiostre. La distanza minima fra corpi di fabbrica dello stesso edificio o dello stesso complesso di edifici non può essere inferiore ai due terzi dell'altezza massima dell'edificio o del complesso di edifici a meno che nello spazio compreso fra tali corpi di fabbrica non prospettino esclusivamente scale, servizi igienici, corridoi di passaggio, nel qual caso la distanza è ridotta ad un terzo.
- e) Costruzioni accessorie - Qualora non si oppongano ragioni igieniche o estetiche, possono essere autorizzate costruzioni accessorie ad uso autorimesse, ripostigli, serre ecc. anche nello spazio circostante l'edificio compreso nella sagoma-limite, purchè di altezza non superiore a metri 3.00 e di superficie complessiva non maggiore di un quarto della superficie coperta dall'edificio e di un cinquantesimo della superficie del lotto di fabbrica. Tali costruzioni possono essere in aderenza all'edificio od al confine di proprietà o del lotto di fabbrica; diversamente devono essere a distanza non inferiore a 3.00 metri; comunque devono essere arretrate almeno 2.00 metri dal ciglio stradale. Possono pure essere interrate lungo la linea del ciglio stradale ove, tra il piano stradale e il piano di campagna naturale, sussista un dislivello non inferiore alla altezza della costruzione accessoria. Le costruzioni accessorie interrate con le caratteristiche di cui sopra potranno avere una superficie utile in

pianta non maggiore di 10 metri quadrati per ogni 200 metri cubi di volume fuori terra dell'edificio relativo; dovranno essere coperte con uno strato di almeno 0.50 metri di terreno vegetale in modo da ripristinare il verde con vegetazione di basso fusto ed avere sulla pubblica via un accesso o accessi di larghezza totale non superiore al 20 % del fronte su strada corrispondente al lotto di fabbrica.

Per il rispetto della norma di cui sopra sono consentiti accordi fra i frontisti, accordi da stilare nelle dovute forme, con l'intervento del Comune.

Gli accessi dovranno essere arretrati dal ciglio stradale in modo che la larghezza totale della strada stessa, maggiorata dall'arretramento, non sia inferiore a 11.00 metri; l'arretramento minimo sarà in ogni caso di 1.00 metro.

Gli accessi dovranno essere inoltre ubicati in modo tale da non provocare in nessun caso intralci alla circolazione stradale. Le costruzioni accessorie non vengono calcolate agli effetti dell'indice di fabbricabilità, nè agli effetti delle distanze tra due punti in pianta di cui alla lettera d) del presente articolo, nè se interrate o aderenti ovvero sottostanti agli edifici, ai fini del calcolo dell'altezza degli edifici stessi, fatto salvo comunque quanto stabilito dall'art.12 lett. D).

Si precisa che nella applicazione dell'articolo succitato non viene computato l'arretramento degli accessi.

V - Zona "D" e Zona "D_E"

La zona "D" e la zona "D_E" - zone estensive in serie aperta, la prima integralmente compresa nel "nucleo urbano", la seconda integralmente compresa nella "zona di espansione", sono caratterizzate da casette isolate e da casette a schiera, per l'edificazione delle quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono :

a) Limiti d'altezza - Nella zona "D" gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 14.00 per le casette isolate e quella di metri 8.50 per le casette a schiera.

Nella zona "D_E" gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 11.50 per le casette isolate e quella di metri 8.50 per le casette a schiera.

- b) Indice di fabbricabilità - L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi nella zona "D_E" è di 4.00 metri cubi per metro quadrato.
- c) Distanze - Sia nella zona "D" che nella zona "D_E" la sagoma-limite è determinata in base a distanze calcolate dividendo l'altezza massima dell'edificio per 2 per le casette isolate, per 1.5 per le casette a schiera; la distanza non può essere comunque inferiore a 4.00 metri. E' obbligatorio un arretramento di almeno 2.00 metri dal ciglio stradale.
- d) Altre norme - Nel caso delle casette isolate, due punti in pianta di uno stesso edificio o di un complesso di edifici tra loro uniti non possono distare più di 25.00 metri; nessun limite di sviluppo planimetrico sussiste per le casette a schiera. Non sono ammessi cortili chiusi nè chiostrine. La distanza minima fra corpi di fabbrica dello stesso edificio o dello stesso complesso di edifici è soggetta alle prescrizioni stabilite per le zone "C" e "C_E". Nelle località di S. Croce, Prosecco, Contovello, Opicina_E, Banne, Trebiciano, Padriciano, Gropada, Basovizza e Longera è ammessa la ricostruzione e la ristrutturazione senza aumento di altezza e di volume delle casette a schiera anche se non risultano rispettate le condizioni di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente articolo. Qualora la ricostruzione e la ristrutturazione delle casette a schiera avvenga con aumento di altezza e di volume, dovranno essere rispettate le norme di cui al presente articolo, salva la possibilità di edificare in confine di proprietà o di lotto di fabbrica, in aderenza con altri edifici esistenti e lungo il ciglio stradale.
- e) Costruzioni accessorie - Sono ammesse costruzioni accessorie, coi vincoli e con le prescrizioni stabilite per le zone "C" e "C_E", esclusivamente nel caso delle casette isolate.

VI - Zona "E" e Zona "E_E"

La zona "E" e la zona "E_E" - zone estensive in serie aperta, la prima integralmente compresa nel "nucleo urbano", la seconda integralmente compresa nella "zona di espansione", sono caratterizzate da ville isolate, per l'edificazione delle quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono:

- a) Limiti d'altezza - Nella zona "E" gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 11.00; nella zona "E_E" non è prescritto alcun limite d'altezza.

- b) Indice di fabbricabilità - L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi nella zona "E_E" è di 1.00 metro cubo per metro quadrato.
- c) Distanze - La sagoma-limite è determinata in base alla distanza di metri 7.00, senza riguardo all'altezza dell'edificio; nella zona "E_E" per altezze superiori a 11.00 metri, la distanza è maggiorata di una misura pari alla maggiore altezza oltre gli 11.00 metri.
E' obbligatorio un arretramento di almeno metri 4.00 dal ciglio stradale.
- d) Costruzioni accessorie - Sono ammesse costruzioni accessorie, coi vincoli e con le prescrizioni stabilite per le zone "C" e "C_E".
- e) Altre norme - Nella zona "E" due punti in pianta di uno stesso edificio non possono distare più di 25.00 metri. Nella zona "E_E" le ville devono essere di particolare decoro e possono comprendere al massimo due alloggi. In entrambe le zone non sono ammesse chiostrine; sono ammessi giardini interni, purchè abbiano larghezze minime non inferiori alla massima altezza delle facciate che li racchiudono.
La distanza minima fra corpi di fabbrica dello stesso edificio o dello stesso complesso di edifici è soggetta alle prescrizioni stabilite per le zone "C" e "C_E".

VII - Zona "F"

La zona "F" - zona semirurale, in serie aperta, compresa integralmente nella "zona di espansione" - è caratterizzata da casette isolate ad uso residenziale e da costruzioni al servizio dell'agricoltura quali stalle, scuderie, pollai e simili, per l'edificazione delle quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono :

- a) Limiti d'altezza - Nella zona "F" gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 10.00.
- b) Indice di fabbricabilità - L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi nella zona "F" è di 0.5 metri cubi per metro quadrato.

- c) Distanze - La sagoma-limite è determinata in base alla distanza di metri 4.00 senza riguardo all'altezza dell'edificio.
E' obbligatorio un arretramento di almeno 5.00 metri dal ciglio stradale.
- d) Altre norme - La distanza minima fra corpi di fabbrica dello stesso edificio o dello stesso complesso di edifici è soggetta alle prescrizioni stabilite per le zone "C" e "C_E".

ART. 14 - Proprietà comprese in più zone

Quando le proprietà unitarie o consorziate interessano terreni classificati in due o più zone residenziali, in serie aperta, il Sindaco - sentita la Commissione Edilizia - può consentire la distribuzione del volume totale - costituito dalla somma dei volumi risultanti dall'applicazione delle norme fissate per ogni singola frazione di zona - senza tener conto dei contorni stabiliti per ogni frazione di zona e nell'edificazione si possono osservare i vincoli e le prescrizioni della zona maggiormente intensiva, purchè questa costituisca almeno il 60 % della superficie complessiva.

Tale concessione è comunque subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione.

ART. 15 - Quartieri residenziali coordinati

Quando ad iniziativa di chiunque, s'intenda procedere alla edificazione coordinata su una superficie di terreno di almeno quattro ettari, compresa nelle zone di espansione, il Comune, nell'adottare apposito Piano Particolareggiato di esecuzione, considerante l'intero comprensorio destinato al nuovo centro residenziale, indipendentemente dai vincoli e dalle prescrizioni delle zone sulle quali insiste il comprensorio, potrà consentire l'edificazione promiscua di edifici aventi le caratteristiche delle zone "B_E", "C_E", "D_E" purchè non venga superato per l'intero comprensorio il volume fabbricabile risultante dalla somma dei volumi fabbricabili relativi alle singole frazioni di zona. Al fine esclusivo della presente norma, l'indice di fabbricabilità della zona "F" è di 4.5

metri cubi per metro quadrato; inoltre nessun limite di distanza è previsto tra due punti in pianta di uno stesso edificio o di un complesso di edifici.

ART. 16 - Autorimesse private e parcheggi

Nelle zone residenziali intensive, semi-intensive ed estensive in caso di nuove costruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e risistemazioni strutturali di edifici preesistenti, devono essere previsti appositi locali e spazi liberi da destinare ad autorimesse o parcheggio nella proporzione minima di un posto macchina di almeno 10 metri quadrati per ogni 400 metri cubi di volume: nel solo caso di risistemazione strutturale di edificio preesistente senza aumento di volume e del numero di piani abitabili, il Sindaco può eccezionalmente consentire modificazioni alla proporzione indicata, che, comunque, non dovrà essere inferiore ai 10 metri quadrati per ogni 1000 metri cubi di volume.

Gli accessi devono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione stradale.

In tutte le zone residenziali per gli edifici destinati in tutto o in parte ad attività pubbliche o commerciali (locali di spettacolo, uffici pubblici, chiese, ecc.) devono essere destinate, ad uso parcheggio, in continuità con le strade, aree adeguate all'importanza dell'edificio.

La destinazione ad uso di autorimesse o parcheggio di locali e spazi liberi sarà stabilita verso il Comune in modo irreversibile con apposito atto d'obbligo.

CAPITOLIO 3 - Norme speciali per la zona rurale

ART. 17 - Zona rurale

La zona rurale è destinata all'impianto di attività inerenti le coltivazioni e la lavorazione artigianale di prodotti agricoli nonché di attività zootecniche.

Le costruzioni non possono superare in alcun punto la altezza massima di metri 7.00.

L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi è di 0.2 metri cubi per metro quadrato.

La sagoma-limite è determinata in base alla distanza di metri 5.00 senza riguardo all'altezza degli edifici.

E' obbligatorio un arretramento di almeno 5.00 metri dal ciglio stradale.

La distanza minima dai confini delle costruzioni adibite ad impianti zootecnici a tipo industriale, è fissata in metri 20.00; la zona intercorrente fra l'impianto ed il confine deve essere rimboschita.

Il lotto edificatorio minimo ammesso è di 3.000 mq.

Per le definizioni di "altezza", "indice di fabbricabilità", "sagoma-limite" e "distanza" si fa espresso rinvio all'articolo 12.

CAPITOLO 4 - Norme speciali per la zona turistica

ART. 18 - Zona turistica

La zona turistica è prevalentemente destinata alla costruzione di alberghi, pensioni, stabilimenti balneari, locali di svago e di riunione in genere, attrezzature turistiche.

Sono consentiti anche edifici ad uso di abitazione.

Le costruzioni, improntate a particolare decoro, potranno essere isolate o raggruppate, rispondendo peraltro, in tale caso, ad un criterio architettonico unitario.

Gli edifici ad uso di abitazione devono sottostare ai vincoli ed alle prescrizioni fissate per la zona residenziale "E".

Gli altri edifici dovranno sottostare ai vincoli ed alle prescrizioni fissate per la zona residenziale "B", però con un indice di fabbricabilità massimo di 1.50 metri cubi per metro quadrato.

Gli edifici a valle della strada statale n°14 a partire dal viottolo pedonale che dalla statale n°14 scende alla baia di Grignano, immediatamente nei pressi dell'uscita della seconda galleria, verso nord, dovranno essere costruiti al di sotto di un'inclinata verso il basso di 15 gradi rispetto all'orizzontale, partendo da m. 2.00 sotto il livello stradale, in corrispondenza del ciglio. Le coperture di tali

costruzioni dovranno essere preferibilmente sistemate in cotto semplice o maiolicato, con assoluto divieto dell'asfalto in vista.

Gli spazi compresi tra le costruzioni devono essere sistemati a giardino, parco o bosco.

Gli alberghi, le pensioni, gli stabilimenti balneari, i locali di svago, di riunione, ecc. devono prevedere autorimesse e spazi liberi destinati a parcheggio, in misura adeguata alla rispettiva ricettività.

CAPITOLO 5 - Norme speciali per la zona di edifici e servizi pubblici e di impianti di interesse collettivo

ART. 19 - Zona di edifici e servizi pubblici e di impianti di interesse collettivo

La zona di edifici e servizi pubblici e di impianti di interesse collettivo è riservata esclusivamente ad attrezzature di iniziativa pubblica o di istituti di diritto pubblico o di enti morali e religiosi per attività destinate alla vita associata dei cittadini.

Le distanze sono regolate dalle norme di cui all'art. 13, Capitolo III - lettera c), relative alla zona "B".

L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi è di 4.00 metri cubi per metro quadrato.

Le indicazioni sulla destinazione specifica delle varie zone esistenti nella planimetria in scala 1:5000 del Piano (allegato F) non hanno valore prescrittivo.

CAPITOLO 6 - Norme speciali per la zona verde

ART. 20 - Zona verde

La zona verde - zona non edificabile - comprende boschi, aree di imboscamento, parchi pubblici e privati, giardini pubblici e privati, campi gioco per bambini, aree per la valorizzazione di monumenti, zone di rispetto ecc. ed aree destinate a tali utilizzazioni.

Nelle zone verdi non soggette al vincolo di cui alla Legge 29 giugno 1939 n° 1497 (protezione delle bellezze naturali e panoramiche) possono essere eccezionalmente consentite costruzioni di piccole dimensioni a carattere di corredo delle aree o strettamente indispensabili alla funzionalità dei vari impianti o, infine, destinate a pubblici esercizi; tali costruzioni non devono superare l'altezza di metri 4.00 ed una superficie coperta corrispondente ad un duecentesimo dell'area a disposizione; devono distare almeno 10.00 metri dai confini di proprietà e dal ciglio stradale; la superficie pertinente a tali costruzioni è vincolata a inedificabilità assoluta.

Nelle zone verdi soggette al vincolo di cui alla Legge 29 giugno 1939, n° 1497 (protezione delle bellezze naturali e panoramiche), le costruzioni di cui sopra possono essere consentite solo nel caso in cui non venga recato pregiudizio all'ambiente ed al panorama e non venga turbato il carattere della zona; comunque, ferme restando tutte le prescrizioni di cui al comma precedente - la superficie coperta non potrà superare un quattrecentesimo dell'area a disposizione.

Qualora nei parchi privati inclusi nelle zone verdi comprese nel nucleo urbano preesistano edifici, nè è ammessa la ristrutturazione. E' ammessa altresì la demolizione dell'edificio preesistente e la costruzione di uno nuovo, sullo stesso sito, purchè di volume e di altezza non superiore all'edificio preesistente. Eventuali spostamenti di ubicazione saranno di volta in volta concessi dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia. Gli alberi d'alto fusto esistenti, dovranno essere mantenuti in ogni caso.

Per la disciplinata sistemazione di tali zone il Sindaco può disporre, nei singoli casi, la rettifica con il criterio del compenso dei confini tra aree verdi e aree edificabili.

Il Comune dovrà provvedere, anche mediante Piani Particolareggiati di esecuzione, alla creazione ed alla attrezzatura

tura di vasti comprensori di zone verdi ad uso del pubblico e promuovere di concerto con gli altri Comuni della Provincia, con l'Ente Regione e con gli altri Enti eventualmente interessati, la costituzione di uno o più parchi, ai fini della conservazione della flora e della fauna peculiari del Carso.

CAPITULO 7 - Norme speciali per la zona commerciale

ART. 21 - Zona commerciale

La zona commerciale è riservata a costruzioni ed impianti connessi all'esercizio di attività commerciali.

Ad eccezione dei porti commerciali (Porto Franco Vecchio e Porto Franco Nuovo) le costruzioni devono corrispondere, per quanto riguarda le distanze, a quanto stabilito per la zona "C", dall'art. 13 - Capitolo IV- lettera c), salvo per quanto riguarda l'altezza il cui limite massimo sarà stabilito caso per caso in funzione della destinazione.

In tale zona sono ammesse anche costruzioni di civile abitazione, che dovranno corrispondere alle norme fissate dall'art. 13 - Capitolo IV- lettere a), b), c), d) ed e). Ogni complesso commerciale deve avere a disposizione spazi di ampiezza adeguata alle varie operazioni di movimento, carico, scarico dei materiali, senza che siano invase strade e spazi pubblici in genere.

La limitazione di cui all'art.13 - Capitolo IV- lettera d) relativa alla massima distanza tra due punti in pianta, non si applica negli edifici a destinazione promiscua qualora essa venga superata da corpi di fabbrica destinati esclusivamente ad attività commerciali o ad esse connesse.

CAPITULO 8 - Norme speciali per la zona industriale

ART. 22 - Zona industriale

La zona industriale è riservata esclusivamente a costruzioni inerenti al processo produttivo industriale (officine, uffici, laboratori ecc.) o a servizi pubblici a carattere

industriale o, infine, destinate ad attività connesse con l'industria (magazzini, locali ed abitazioni strettamente indispensabili per la custodia, uffici a carattere collettivo per i servizi di zona e per i centri di pubbliche relazioni, servizi assistenziali, edifici per manutenzione e servizi di autotrasporti, impianti inerenti la funzionalità delle industrie e le attività aziendali per il tempo libero compreso tra gli eventuali turni di lavoro), con esclusione di quelle industrie che dovessero per qualsiasi ragione recare molestia ed essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali vicine.

I complessi industriali devono prevedere spazi di ampiezza sufficientemente adeguata alle varie operazioni di movimento, carico e scarico dei materiali, senza che siano invase strade e spazi pubblici in genere, come pure spazi sufficienti al parcheggio degli autoveicoli dei dipendenti.

Le costruzioni devono distare almeno 20.00 metri dai confini di zona o dall'asse delle strade che dividono la zona da altre zone : la fascia ineditata deve essere alberata.

CAPITOLO 9 - Norme speciali per la zona ferroviaria

ART. 23 - Zona ferroviaria

La zona ferroviaria è di pertinenza esclusiva degli impianti e dei servizi ferroviari e dei loro prevedibili ampliamenti.

TITOLO III'

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 24 - Muri ciechi in confine

Qualora nella zona "A₂" esistano edifici che presentano muri ciechi non adeguatamente decorati sul confine tra detta zona e altre zone residenziali, il Sindaco, fatta salva la applicazione di quanto disposto all'art. 2, può caso per caso, ammettere la costruzione di un abbellimento composto da fabbrica in

aderenza, purchè due punti in pianta del nuovo corpo non distino fra loro più di 20.00 metri. L'altezza del corpo di fabbrica sarà regolata dalle norme previste per la zona "A₂", ma non potrà superare quella dell'edificio esistente; le distanze del corpo di fabbrica dai confini di proprietà saranno regolate dalla sagoma-limite calcolata in base al coefficiente delle relative zone, applicato all'altezza massima del corpo.

Qualora nelle zone "B" e "C" esistano edifici che presentino muri ciechi non adeguatamente decorati, il Sindaco, fatta salva l'applicazione di quanto disposto dall'art. 2, può, caso per caso, ammettere la costruzione di edifici in aderenza anche se non vengono rispettate le norme di cui all'art. 13 - III d) e IV d).

ART. 25 - Confine tra le zone

Il confine tra le varie zone - con esclusione della zona verde - è parificato, agli effetti delle presenti norme, agli assi stradali, semprechè non trovi applicazione quanto previsto dall'art. 14.

La minima distanza ammessa verso il confine di zona per le costruzioni di zona "A₂" è data dalla sagoma-limite che deriva dalla massima altezza possibile nelle zone limitrofe.

E' valido anche verso il confine di zona quanto stabilito all'art. 13 - II - a), d) ed e).

ART. 26 - Mantenimento di alberature di alto fusto

I nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da conservare le alberature di alto fusto esistenti. L'abbattimento di alberi d'alto fusto deve essere autorizzata dal Sindaco, che potrà prescrivere la sostituzione degli alberi abbattuti.

ART. 27 - Regolamento igienico-edilizio

Il Comune dovrà, entro sei mesi dall'approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale, provvedere all'adozione del nuovo Regolamento igienico-edilizio.

ART. 28 - Commissione urbanistica

E' istituita una Commissione urbanistica la quale può essere consultata sui progetti di Piano Regolatore Generale e dei Piani Regolatori Particolareggiati, sulle modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale, sulle eventuali varianti e, in genere, su ogni questione di carattere urbanistico di particolare rilevanza.

La Commissione è composta :

- 1) dal Sindaco o da un suo delegato, che la presiede ;
- 2) dal Soprintendente ai Monumenti, Gallerie ed Antichità;
- 3) dall'Ufficiale Sanitario ;
- 4) dal Segretario Generale ;
- 5) dal Direttore della Ripartizione XII - LL.PP. ;
- 6) dal Capo della Divisione Amministrativa della Ripartizione XII - LL.PP. ;
- 7) dal Capo della Ripartizione VIII - Statistica ;
- 8) dal Capo dell'Ufficio del Piano Regolatore ;
- 9) da sei esperti in urbanistica ed in materie collegate, nominati dal Consiglio Comunale ;
- 10) da una rappresentanza del Consiglio Comunale nominata dal Consiglio stesso con rispetto delle minoranze.

I membri eletti durano in carica cinque anni.

A seconda dei problemi trattati potranno essere chiamati a partecipare ai lavori della Commissione in qualità di esperti, funzionari comunali e pubblici in genere, rappresentanti di Enti diversi e cittadini particolarmente qualificati.

Le funzioni di Segretario della Commissione sono esercitate da un funzionario amministrativo dell'Ufficio del Piano Regolatore.