

# COMUNE di TRIESTE

---

## VARIANTE dei SERVIZI

Copia conforme all'originale  
adottata con delib. cons. n°351  
dd.7.6.1977, approvata con D.P.  
G.R. n°017/Pres.-8/P.U. dd.  
21.1.1981.

Redatta con le precisazioni con-  
tenute nel decreto regionale di  
approvazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO IL SINDACO

Variante n°25 al Piano Regola-  
tore Generale, approvato con  
DPGR n°179/Urb in data 16.12.69,  
relativa alla pianificazione delle  
zone destinate a servizi pubblici  
e d'interesse pubblico e delle  
zone carsiche.

---

### RIPARTIZIONE XIII<sup>a</sup> URBANISTICA E TRAFFICO

progettisti per la Variante dei Servizi.

arch. R DAMBROSI (Rip. XIII)

arch. G GIOVARRUSCIO

arch.ing. v SPIGAI

progettista per gli abitati carsici.

ing. G SABELLI (Rip. XIII)

direttore inc Rip. XIII.

ing. G SABELLI

Trieste, gennaio 1981

---

NORME URBANISTICO-EDILIZIE  
DI ATTUAZIONE

ELABORATO  
DI PIANO

**T4**

## T I T O L O I - N O R M E G E N E R A L I

### ART. 1 - OGGETTO E DURATA DEL P.R.G.

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

In particolare il Piano determina:

- a) la divisione in zone del territorio comunale;
- b) le norme generali e particolari per l'attuazione del Piano in relazione alle singole Zone d'Intervento, nonché ai tipi ed agli strumenti d'intervento;
- c) la qualifica e le localizzazioni delle attrezzature pubbliche a scala di quartiere ed urbana;
- d) il tracciato e le aree di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie.

### ART. 2 - ELABORATI DI PIANO

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati a carattere normativo:

- T1) Zonizzazione costituita da n. 11 planimetrie alla scala 1/5000 comprendenti la suddivisione del territorio comunale con indicazione delle destinazioni d'uso delle aree;
- T2) Strumenti attuativi costituiti da n.11 planimetrie alla scala 1/5000 comprendenti la suddivisione del territorio comunale in Zone di Quartiere (ZQ) ed in Zona d'Intervento (ZI);
- T3) Viabilità costituita da n. 11 planimetrie alla scala 1/5000 contenenti la rappresentazione della viabilità principale e secondaria esistente e prevista;
- T4) Norme urbanistico-edilizie di attuazione;
- T5) Normativa-quadro delle Zone d'Intervento costituita da schede corredate dalle planimetrie degli ambiti di lotte a scala 1/1000 in riferimento alla tavola degli strumenti attuativi T2;

Il Piano è altresì corredato dai seguenti elaborati a titolo esplicativo:

- T6) Relazione con allegati illustrativi;
- T7) Stato di fatto costituito da n.11 planimetrie alla scala 1/5000;
- T8) Inquadramento urbanistico delle Zone d'intervento destinate alla residenza costituito da schede riguardanti le singole zone di quartiere;

- T9) Distribuzione delle attrezzature e dei servizi esistenti e di progetto costituita da n.11 planimetrie alla scala 1/5000:
- T10) Caratteristiche delle attrezzature e dei servizi esistenti e di progetto, costituite da schede riguardanti le singole Zone di quartiere.

ART. 3 - SUDDIVISIONE FUNZIONALE DEL TERRITORIO COMUNALE

In conformità a quanto previsto dall'elaborato del P.R.G. T1, il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

ZONE PER ATTREZZATURE, SERVIZI E RETI INFRASTRUTTURALI, che comprendono:

- zona per servizi ed attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico
- zona per verde gioco e parco di quartiere
- zona di parco urbano
- zona per sedi viarie, piazze, parcheggi e servizi stradali
- zona ferroviaria
- zona mista per attrezzature.

ZONE RESIDENZIALI, che comprendono:

- zona A<sub>1</sub>
- zona A<sub>2</sub>
- zona B
- zona C
- zona D<sub>1</sub>
- zona D<sub>2</sub>
- zona E<sub>1</sub>
- zona E<sub>2</sub>
- zona degli abitati carsici

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, che comprendono:

- zona industriale, artigianale
- zona commerciale e portuale
- zona turistica
- zona rurale

ZONE VERDI DI TUTELA, che comprendono:

- zona di parchi privati
- ~~ambiti~~ di tutela ambientale
- zona di rispetto

ART. 4 - ZONE D'INTERVENTO E NORMATIVA QUADRO

Le zone d'Intervento (ZI) comprendono aree dalle caratteristiche omogenee sotto il profilo della destinazione funzionale e della situazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ogni attività edilizia deve rispettare la normativa quadro della zona d'Intervento, la quale determina i parametri urbanistici generali dell'insediamento e specifica gli strumenti d'intervento da utilizzare per la realizzazione delle singole opere, nel rispetto delle modalità proprie di ciascun tipo di intervento, così come specificato negli articoli successivi ed all'interno dei programmi pluriennali di attuazione predisposti dall'Amministrazione Comunale.

La normativa-quadro delle Zone d'Intervento costituisce parte integrante delle presenti Norme di Attuazione del Piano e fornisce le necessarie integrazioni alle norme specifiche di zona.

Le zone d'Intervento comprendono aree appartenenti alle categorie funzionali di seguito elencate:

- 1) aree residenziali soggette a strumenti preventivi e/o di retti d'intervento;
- 2) aree comprese nei nuclei di interesse storico, ed ambientale;
- 3) aree comprese nella zona degli abitati carsici;
- 4) aree residenziali destinate ad interventi di edilizia economica e popolare;
- 5) aree soggette a Piani Particolareggiati dei Servizi;
- 6) aree soggette a piani particolareggiati in funzione di particolari destinazioni ed esigenze;
- 7) aree destinate a centri polifunzionali di attrezzature;
- 8) aree destinate a zone miste per attrezzature;
- 9) aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche soggette a prescrizioni particolari.

ART. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO - TIPI E STRUMENTI D'INTERVENTO

Il Piano si attua conformemente a quanto prescritto dalla normativa specifica di zona (Titolo II) ed attraverso gli strumenti indicati dalla normativa-quadro delle Zone d'Intervento, ove prevista.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale deve realizzarsi secondo i tipi di intervento consentiti ed attraverso gli strumenti di intervento previsti, in conformità ai programmi d'attuazione predisposti dalla Amministrazione Comunale.

I tipi d'intervento costituiscono le diverse categorie di intervento sotto il profilo tecnico-architettonico e funzionale.

Gli strumenti d'intervento costituiscono i mezzi attraverso i quali si svolge l'attività urbanistico-edilizia in attuazione del Piano conformemente alle disposizioni specifiche di ciascuna zona ed alla normativa - quadro delle Zone d'Intervento, ove prevista.

I tipi d'intervento sono:

- .1) manutenzione straordinaria
- .2) restauro
- .3) risanamento
- .4) ristrutturazione
- .5) nuova edificazione

Gli strumenti d'intervento si dividono in strumenti diretti di intervento e strumenti preventivi di intervento.

Gli strumenti diretti d'intervento sono:

- 1.) concessione con o senza convenzione od atto unilaterale d'obbligo a' sensi della Legge 28.2.1977 n.10;
- 2.) concessione con o senza convenzione od atto unilaterale d'obbligo a' sensi della Legge 28.2.1977 n.10 su singoli lotti racchiusi, in base all'art. 31 della L. R.17.7.72 n. 30;

Gli strumenti preventivi d'intervento sono:

- 1) lottizzazione convenzionata
- 2) lottizzazione convenzionata su ambito
- 3) lottizzazione su lotto minimo
- 4) lottizzazione convenzionata su isolato
- 5) lottizzazione d'ufficio su ambiti o isolati
- 6) piano particolareggiato
- 7) piano di zona per l'edilizia economico-popolare
- 8) piano di recupero ex lege 457/78.

#### ART. 6 - EFFETTI DEL PIANO

Tutti coloro i quali intendano intraprendere sul territorio comunale iniziative edilizie comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio stesso, debbano innanzi tutto assicurarsi che l'intervento risulti compatibile con la destinazione specifica della zona in cui detto intervento ricade, quale risulta dall'elaborato T1.

In secondo luogo, si dovrà accertare se l'area sulla quale l'intervento è previsto sia o meno ricompresa, secondo quanto indicato dall'elaborato T2, in una Zona d'Intervento (ZI). In caso negativo, si dovrà far ricorso ai tipi ed agli strumenti d'intervento previsti dalle norme specifiche di zona.

6-

In caso affermativo si dovrà far riferimento alle prescri  
zioni contenute nella scheda specifica relativa alla Zo-  
na d'intervento nella quale l'area interessata ricade (e  
laborato T5).

#### ART. 7 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICABILITA'

Per gli interventi nelle zone residenziali la volumetria  
massima realizzabile è determinata attraverso l'applicazione  
dell'indice di fabbricabilità territoriale riportato nella  
normativa quadro delle Zone d'Intervento.

Tale indice va riferito:

- A) per gli interventi subordinati all'approvazione di  
strumenti preventivi d'intervento, alla superficie  
comprendente i lotti edificatori ricadenti nella zona  
d'intervento con l'apporto di strade e spazi pubblici  
esistenti o previsti dal P.R.G.C. od aperti al pubbli-  
co transito, computati, se contigui, ai lotti edifica-  
tori stessi, soltanto fino ai loro assi:
- B) per gli interventi soggetti a strumenti diretti di  
intervento, alla superficie comprendente il lotto edi-  
ficatorio ricadente nella zona d'intervento, con la  
esclusione delle strade e degli spazi di cui al punto A).

Per le zone invece destinate ad attrezzature, servizi e re-  
ti infrastrutturali e per le zone produttive gli indici di  
fabbricabilità applicabili sono quelli fondiari previsti dalla  
normativa specifica della zona.

Per indice di fabbricabilità fondiario s'intende il rap-  
porto tra il volume fabbricabile e la superficie del lotto e-  
dificatorio così come indicata nell'art.49 del Regolamento  
Edilizio.

Negli interventi di nuova edificazione nelle zone A/2, B  
e C il volume da realizzare non può essere inferiore all'80%  
della volumetria massima consentita, salvo che ciò non dipen-  
da da particolari vincoli di carattere normativo, Detto li-  
mite dev'essere osservato anche per le altre zone, allorchè  
la edificazione sia subordinata all'approvazione di strumenti  
preventivi d'intervento.

#### ART. 8 - TIPI D'INTERVENTO

Fermo restando quanto previsto dalle norme del Regolamen-  
to Edilizio, ogni attività che comporti trasformazione urba-  
nistica ed edilizia del territorio comunale, si realizza at-  
traverso uno dei sottospecificati tipi d'intervento:

1) Manutenzione straordinaria:

che consiste in opere dirette alla semplice sostituzione e modificazione, anche nei materiali, dei serramenti e delle parti esterne dell'edificio e del manto di copertura, immutate restando forma e posizione delle forature. Essa consiste inoltre in opere dirette a consolidare le strutture orizzontali, verticali e di copertura, anche con la sostituzione di singoli elementi. Sono consentite inoltre opere dirette ad apportare modifiche interne, per migliorare le condizioni igieniche dei locali, nonché per adeguare i volumi tecnici necessari alla sostituzione ed al potenziamento degli impianti tecnologici esistenti.

Le opere di manutenzione straordinaria non devono comportare modifiche alla destinazione d'uso.

2) Restauro:

che consiste in opere atte a conservare anche attraverso l'impiego dei materiali tradizionali un fabbricato nella sua unità formale e strutturale, a ripristinare e valorizzare i caratteri architettonici e decorativi, preservando l'aspetto esterno e l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno con le relative parti decorative ed eliminando eventuali parti aggiunte che risultino incongrue con l'assetto originario d'impianto dell'edificio. In particolare sono consentiti il consolidamento e il risanamento delle strutture verticali, orizzontali e di copertura senza spostamenti nel posizionamento delle stesse. Dev'essere ripristinato o mantenuto l'impianto cui viene riconosciuto un preminente valore sotto il profilo storico-culturale.

Pur nel rispetto dell'impianto distributivo, sono consentite limitate sistemazioni e modifiche interne per la dotazione di adeguati servizi igienici. E' ammessa, inoltre, anche in deroga agli indici urbanistici-edilizi di zona, la ricostruzione di quelle parti demolite dell'edificio, che, attraverso una adeguata documentazione storico-filologica, risultino aver fatto parte dell'impianto da ripristinare o mantenere.

Le opere di restauro possono essere finalizzate ad assegnare al fabbricato destinazioni d'uso con esso compatibili.

3) Risanamento:

attraverso il quale, oltre alle opere previste per la manutenzione straordinaria, si possono apportare modifiche all'impianto distributivo, anche al fine di realizzare nuovi servizi igienici ed impianti tecnologici. A tal ultimo fine sono consentite altresì limitate modifiche agli elementi strutturali, mentre è fatta salva in ogni caso la possibilità di procedere alla sostituzione delle strutture orizzontali e di copertura, immutato però restando il posizionamento. Sono inoltre ammesse modifiche,

per gli edifici in serie chiusa, alla forma e alla posizione delle forature delle fronti interne prospettanti cortili e chiostrino, purchè esse servano ad introdurre un sostanziale miglioramento delle condizioni igieniche dell'edificio e non distruggano od occultino particolari architettonici di rilevante importanza.

Modifiche alle forature possono inoltre essere ammesse su tutte le facciate, purchè dovute soltanto alla necessità di ricavare all'interno nuovi servizi igienici,\* impianti tecnologici o spazi per parcheggio e le stesse non alterino l'armonia dell'insieme.

Modifiche di forma e posizione delle forature sono inoltre ammesse sulle facciate degli edifici isolati od a schiera, se richieste dalla necessità di adeguare lo impianto distributivo interno o migliorare le condizioni igieniche dei vani, sempre che le stesse risultino compatibili con l'equilibrio architettonico delle facciate. Le opere di risanamento possono essere finalizzate ad assegnare al fabbricato destinazioni d'uso con esso compatibili.

4) ristrutturazione:

attraverso la quale, oltre alle opere previste per il risanamento, è possibile procedere alla variazione di posizionamento delle parti strutturali interne sia orizzontali che verticali, nonchè di copertura, immutate però restando per queste ultime, tipo e pendenza, a meno che la variazione dell'uno e/o dell'altra non risulti migliorativa, sotto il profilo estetico, rispetto alla situazione preesistente.

5) Nuova edificazione:

che consiste nella realizzazione di edifici, sopraelevazioni od ampliamento degli stessi, tanto su lotti liberi, quanto su lotti già edificati, previa demolizione totale, o parziale dei fabbricati esistenti.

Nel caso in cui la demolizione sia prevista per fini diversi dalla ricostruzione, l'area di risulta dovrà essere convenientemente sistemata.

ART. 9 - STRUMENTI D'INTERVENTO

I vari tipi d'intervento specificati nel precedente articolo si attuano sulla base di apposite concessioni che vengono rilasciate a termini dell'art. 4 della legge 28.1.77 n.10

e secondo quanto previsto dalla normativa-quadro delle singole zone d'intervento, nonché dalle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Negli interventi di nuova edificazione previsti nelle zone residenziali eccezion fatta per l'ampliamento degli edifici unifamiliari contenuti entro il limite del 20%, la parte del lotto di fabbrica che rimane libera da costruzioni deve essere destinata, nella quota di 0,046 mq/mc se il lotto ricade nella zona A/2 e nella quota di 0,055 mq/mc se il lotto ricade nelle altre zone, a spazi di verde attrezzato o a spazi per sosta e parcheggio (in aggiunta a quelli previsti dall'art.10). Le quote di aree da destinare agli spazi sopraindicati vanno entrambe riferite alla volumetria risultante dal progetto approvato.

Nel caso di interventi convenzionati con il Comune ai sensi degli artt.28 e 31 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, o di altre disposizioni di legge, tali aree potranno del tutto o in parte essere cedute gratuitamente al Comune o asservite allo uso pubblico, \* previa sistemazione della stessa all'uso indicato, prima della richiesta del certificato di abitabilità o di utilizzazione, nel qual caso gli spazi di verde attrezzato non potranno avere dimensioni inferiori ai 600 mq.

La quota di 0,046 mq/mc da destinare agli spazi sopraindicati deve essere rispettata anche negli interventi di ristrutturazione previsti in zona A/2.

Per gli interventi di ristrutturazione e nuova edificazione ricadenti in zona A/2 od in zona B; la quota di area da destinare all'uso indicato nel precedente comma, può essere ricavata anche su diversi livelli ovvero essere convertita in superficie da destinare a passaggi coperti, porticati, androni, gallerie o comunque a sistemi di percorsi interni agli isolati, da aprire al pubblico transito pedonale, con apposita iscrizione sui libri fondiari. Il richiedente, a tal fine, oltre a cedere l'area nella quota indicata, ove la cessione è prevista, a' sensi del precedente 3° comma, può anche scegliere di asservire all'uso pubblico con specifica intavolazione sulle pubbliche tavole. Nel caso in cui non sia possibile reperire in modo organico la quota di area da destinare all'uso indicato sarà consentito convertire detta quota in tutto o in parte in termini monetari a' sensi della deliberazione consiliare n.778 dd.13.12.1977 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Nei casi in cui gli interventi di nuova edificazione siano convenzionati all'adozione di strumenti preventivi d'intervento, questi, secondo quanto previsto dall'art.5 e dalla normativa quadro delle singole zone di intervento possono essere le lottizzazioni convenzionate, le lottizzazioni d'ufficio, i piani particolareggiati, i piani di zona per l'edilizia economico e popolare e i piani di recupero.

Tab. 2 - Standards urbanistici

Colonna 1		Colonna 2						
SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE PER:		CLASSI DI DIMENSIONE DEMOGRAFICA (ABITANTI) (Da riferirsi alla capacità insediativa teoriche dei piani comunali o comprensoriali)						
		VERIFICA DA ATTUARE A LIVELLO DI PIANO COMUNALE E COMPRESORIALE				VERIFICA DA ATTUARE A LIVELLO DI PIANO COMPRESORIALE		
		Fino a 5.000 abitanti mq/ab.	5.000 - 10.000 abitanti mq/ab.	10.000 - 20.000 abitanti mq/ab.	20.000 - 50.000 abitanti mq/ab.	50.000 - 100.000 abitanti mq/ab.	100.000 - 150.000 abitanti mq/ab.	Oltre 150.000 abitanti mq/ab.
La viabilità ed i trasporti	Parcheggi per la residenza	2,50	2,50	3,00	3,00	3,00	5,00	5,00
	Parcheggi di interscambio (1)		0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Stazioni autolinee			0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
	Totale parziale	2,50	3,00	3,60	3,60	3,60	5,60	5,60
Culto la vita associativa	Edifici per il culto	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
	Edifici per i centri democratici e la vita associativa	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
	Centro civico e sociale		0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	Totale parziale	1,45	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25
La cultura e lo spettacolo	Biblioteca		0,25 (1° grado)	0,25 (1° grado)	0,25 (1° grado)	0,25 (1° grado)	0,25 (1° grado)	0,50 (2° grado)
	Cinema			0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
	Centro culturale (2)							
	Teatro (3)							
Totale parziale		0,25	0,45	0,45	0,45	0,45	0,70	
L'istruzione (4) e l'assistenza	Nido	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
	Scuola materna	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Scuola elementare	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
	Scuola media inferiore		1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
	Scuola media superiore (Centro scolastico) (5)							
	Totale parziale	2,90	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10
La sanità e l'igiene	Servizio sanitario residenziale	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
	Servizio sanitario poliambulatoriale (6)							
	Unità di specializzazione generale (7)							
	Cimitero	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Totale parziale	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
Lo spettacolo, la ricreazione ed il verde	Nucleo elementare di verde al servizio della abitazione	1,60	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
	Area gioco bambini da 3 a 6 anni		0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
	Area gioco bambini da 6 a 11 anni		0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
	Area gioco bambini da 11 a 14 anni		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Sport	2,50	4,50	4,50	5,00	5,00	5,00	5,00
	Verde di quartiere	3,00	3,00	3,00	3,00	10,00	10,00	12,00
	Parco urbano comprensoriale				12,00	14,00	20,00	25,00
	Sportacoli sportivi			0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
	Circo - Luna park					2,00	2,00	2,00
Totale parziale	7,00	12,60	19,00	31,50	34,50	42,50	49,50	
Il commercio e la distribuzione (8)	Di vicinato	0,40	0,40	0,40	0,40	0,30	0,30	0,30
	Di livello comunale e di quartiere		0,80	0,80	0,80	0,50	0,50	0,60
	Di livello comprensoriale o regionale				0,40	0,50	0,60	0,60
	Totale parziale	0,40	1,00	1,00	1,20	1,30	1,40	1,50
Varie	Gas, elettricità, depostioni, gazzeri	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
	Impianto Incenerimento rifiuti					0,25	0,25	0,25
	Totale	0,75	0,75	0,75	0,75	1,00	1,00	1,00
<b>Totale generale</b>	<b>10,20</b>	<b>24,05</b>	<b>32,35</b>	<b>45,05</b>	<b>49,40</b>	<b>58,50</b>	<b>63,65</b>	

B ter.

Colonna 3	Colonna 4		Colonna 5		Colonna 6	Colonna 7
DIMENSIONE DEMOGRAFICA MINIMA	DIMENSIONE MINIMA E/O MAX DEL SERVIZIO		RAPPORTI TRA SUPERFICIE COPERTA E SCOPERTA		RAGGI O TEMPI MASSIMI DI ACCESSIBILITÀ	SUPERFICIE MINIMA INDISPENSABILE PER SINGOLO SERVIZIO IN LOTTO ISOLATO
STANDARD	Utile	Maxima	Area coperta	Area libera, attrezzature, parcheggi	Altri o tempi di percorrenza in rapporto (minimo)	mq/abito
15.000						
5.000			60%	40%	1.000 m	1.000
5.000			60%	40%	1.000 m	1.600
8.000	2.000 mq		60%	40%	1.000 m o 15'	5.000
6.000	1.500 mq		60%	40%	1.000 m o 15'	
70.000	100 posti		1 posto macchina ogni 4 utenti		700 m o 15'	1.000
	400 posti		60%		40%	1.600
	1.000 posti		1 posto macchina ogni 4 utenti			
3.000	30 bambini	70 bambini	30%	70%	250 m	800
4.000	15 alunni 1 classe	270 alunni 9 classi	25%	75%	300 m	1.500 m
5.000	75 alunni 5 classi	825 alunni 25 classi	25%	75%	600 m o 15'	2.500
8.000	150 alunni 6 classi	720 alunni 24 classi	40%	60%	1.000 m o 15'	4.050
	1.500 alunni	3.500 alunni	60%	40%		52.500
						2.000
			1 posto macchina ogni 10 utenti			40.000
ogni comune					15'	10.000
200	400 mq				150 m	600
3.000	800 mq				300 m	1.200
3.200	1.000 mq				600 m	2.000
8.000	1.500 mq				1.000 m	3.000
ogni comune	3.000 mq		1 posto macchina ogni 5 utenti		15'	10.000
8.000	3.000 mq		1 posto macchina ogni 10 utenti		1.000 m o 15'	10.000
20.000	10.000 mq		1 posto macchina ogni 10 utenti		30'	20.000
20.000	8.000 mq		1 posto macchina ogni 5 utenti		30'	10.000
100.000					30'	
5.000			1 posto macchina ogni 4 utenti		1.000 m o 15'	1.500
10.000			1 posto macchina ogni 4 utenti		15'	5.000
50.000			1 posto macchina ogni 3 utenti			10.000
30.000	30 tonni/giorno				40 km	10.000

① Si intendono per parcheggi d'intercambio le aree destinate a "a sosta di veicoli in corrispondenza di intersezione di infrastrutture diverse (ferrovie, strade, aeroportuali, ecc.)

② Alla previsione dell'area da riservare alla costruzione di un centro culturale sono tenuti solo i comuni ed i comprensori nell'ambito dei quali il Piano urbanistico regionale (vedi schema di assetto territoriale) ne individua la localizzazione. In tal caso il rapporto fra l'area da riservare e l'utenza potenziale non deve scendere al di sotto di 0,30 mq/ab.

In sede di redazione del piano comprensoriale la localizzazione territoriale del servizio può essere oggetto di modificazione, fermo restando il rispetto dello standard indicato nel presente schema. Nel periodo transitorio, in relazione all'attuazione degli strumenti urbanistici regionali vigenti al momento del presente Piano, può assumersi come utenza minima, in assenza di più specifiche e motivate valutazioni, il doppio della popolazione residente nei comuni che gravitano sul servizio in questione.

③ Alla previsione dell'area da riservare alla costruzione del teatro sono tenuti solo i comuni ed i comprensori nell'ambito dei quali il Piano urbanistico regionale (vedi schema di assetto territoriale) ne individua la localizzazione.

In tal caso il rapporto fra l'area da riservare e l'utenza potenziale non deve scendere al di sotto di 0,10 mq/ab. Nel dimensionamento dell'area da riservare al servizio può assumersi, in assenza di specifiche e motivate valutazioni, come utenza potenziale il doppio della popolazione del comune o del comprensorio che gravitano sul servizio in questione.

④ Per il dimensionamento delle aree da riservare ad attrezzature universitarie nei comuni, delle ragioni indicati nel Piano urbanistico regionale come sede universitaria (vedi schema di assetto territoriale), possono essere utilizzati come elementi guida gli standard contenuti nella relazione.

⑤ Alla previsione dell'area da riservare alla costruzione del centro scolastico sono tenuti solo i comuni o i comprensori nell'ambito dei quali il Piano urbanistico regionale (vedi schema di assetto territoriale) ne individua la localizzazione conformemente alle indicazioni relative al decreto delegato sulla scuola n. 418 del 31-5-1974 di cui alla legge 30-7-1973 n. 477.

In tal caso il rapporto fra l'area da riservare e l'utenza potenziale non deve scendere al di sotto di 1,20 mq/ab.

Nel dimensionamento dell'area da riservare al servizio, in assenza di più specifiche e motivate valutazioni, come utenza potenziale può essere considerata il doppio della popolazione residente nei comprensori o nei comuni gravitanti sul servizio in questione.

⑥ Alla previsione delle aree da riservare alla costruzione di un centro sanitario polambulatoriale sono tenuti solo i comuni o i comprensori nell'ambito dei quali il Piano urbanistico regionale (vedi schema di assetto territoriale) ne individua la localizzazione. In tal caso il rapporto fra l'area da riservare e l'utenza non deve scendere al di sotto di 0,40 mq/ab. In sede di redazione del piano comprensoriale o la localizzazione del servizio all'interno di un stesso distretto di appartenenza può essere oggetto di modificazioni, fermo restando il rispetto dello standard indicato.

Nel periodo transitorio, in relazione all'eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti all'indicazione del presente Piano, può assumersi come utenza potenziale minima, in assenza di più specifiche e motivate valutazioni, il doppio della popolazione residente nei comuni ed i distretti polambulatoriali di appartenenza del servizio secondo le indicazioni del Piano sanitario regionale.

⑦ Per il dimensionamento delle aree da riservare ad attrezzature ospedaliere, secondo le indicazioni del Piano ospedaliero regionale e nei comuni indicati dal Piano urbanistico regionale come sede di tale servizio, deve essere rispettato un rapporto minimo fra area ed utenza potenziale non inferiore a 1,20 mq/ab.

Per utenza potenziale può assumersi, salvo più specifiche e motivate valutazioni, il doppio della popolazione dei comuni appartenenti alla unità sanitaria locale o parte di essa di appartenenza al servizio.

Per ciò che concerne la ospedalizzazione specialistica si dovranno verificare le condizioni della realizzabilità delle strutture in relazione alle indicazioni del Piano ospedaliero regionale.

⑧ Possono essere adottati valori standard minori in presenza di piani di arginamento e sviluppo della rete di vendita regolarmente approvati.

Nel territorio del Comune di Trieste la lottizzazione convenzionata può assumere una delle seguenti forme:

- 1) lottizzazione ex art. 41 quinquies della legge urbanistica 17.8.1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni e ex art.35 norme di attuazione del Piano Urbanistico Regionale; ad essa si fa ricorso secondo le indicazioni fornite dalla normativa quadro delle zone d'intervento.

Per le opere d'urbanizzazione primaria si deve far riferimento, oltre a quanto stabilito dall'apposita convenzione, a quanto previsto dai commi 2°, 3°, 4° e 5° del presente articolo, mentre per le opere di urbanizzazione secondaria e per la quota dell'area da cedere a tal fine si applicano i criteri di cui alla deliberazione n. 778 dd. 13.12.1977 con eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Detta area dovrà essere di forma compatta ed ubicata in modo da risultare di facile accesso.

Non potrà avere, ai fini della cessione o utilizzazione come opere di urbanizzazione secondaria, dimensioni inferiori ai valori indicati alla colonna 7 della tabella allegata all'art. 49 delle norme di attuazione del PUR. Essa potrà anche essere coperta e ricavata al pianoterra porticato degli edifici.

Nel caso in cui non sia possibile reperire in modo organico all'interno dell'isolato o in area contermina la quota parte dell'area da destinare ai sensi di legge ad opere di urbanizzazione secondaria, sarà consentito convertire detta quota in tutto o in parte in termini volumetrici da concordare con il lottizzante all'atto della stesura della convenzione di lottizzazione. Nella sola eventualità in cui il Comune ritenga di non poter utilizzare in tutto o in parte le aree od i volumi di cui sopra ai fini previsti dalla legge, è consentito versare una somma di denaro in sostituzione dell'area da cedere.

- 2) lottizzazione su ambiti:  
l'intervento avviene in modo unitario sulle aree comprese negli "ambiti di lottizzazione" appositamente indicati negli elaborati di Piano T2 (strumenti attuativi) nonché sulle planimetrie alla scala 1/1000 allegata alla normativa quadro delle Zone d'Intervento (elaborato di Piano T5), fatti salvi gli aggiustamenti derivanti dalla necessità di trasposizione della delimitazione grafica degli ambiti allo stato in natura, per la quale, in caso di discordanza tra la rappresentazione grafica in scala 1:5000 e quella in scala 1:1000, deve essere considerata prevalente quest'ultima.

Eventuali edifici esistenti all'interno dell'ambito potranno essere mantenuti solo se conformi alla tipologia propria della Zona d'Intervento in cui ricadono.

La delimitazione degli ambiti può essere oggetto di modifiche, purchè le stesse risultino contenute entro il 20% della loro area e non portino ad una riduzione della superficie racchiusa dall'ambito. Essa può invece essere estesa anche ad aree esterne quando le stesse facciano parte di aree parzialmente comprese negli ambiti o confinanti con gli stessi.

Possono sempre disporsi, con provvedimento del Sindaco, opportune modifiche agli ambiti di lottizzazione, quando esse siano determinate dalla convenienza di far coincidere i confini degli ambiti con i confini delle proprietà che vi sono incluse, purchè tali modifiche non determinino variazioni superiori al 10% della consistenza degli am  
biti medesimi.

Tanto le aree esterne, quanto quelle confinanti con gli ambiti non possono però concorrere a determinare la quota di aree necessarie per il ricorso alla lottizzazione d'uf  
ficio di cui alla Legge regionale 4.5.1973 n. 39.

Per le opere di urbanizzazione primaria, oltre a quanto stabilito dall'apposita convenzione, si deve far riferimento a quanto previsto dai commi 2°, 3°, 4° e 5° del presente ar  
ticolo, mentre per le opere di urbanizzazione sec  
ondaria e per la quota dell'area da cedere a tal fine si applicano i criteri di cui alla deliberazione n. 778 dd. 13.12.77 con eventuali successive modifiche ed integrazioni. Detta area dovrà essere di forma compatta ed ubicata in modo da risultare di facile accesso. Essa potrà anche essere coperta e ricavata al pianoterra porticato degli edifici.

In nessun caso è consentito convertire la quota di area da cedere in termini volumetrici o prevedere il versamento di una somma di denaro in sostituzione di tale cessione.

- 3) Lottizzazione su lotto minimo - L'intervento avviene in mo  
do unitario ed è prescritto in particolari Zone d'Interven  
to riportate nell'elaborato di Piano T2 (strumenti attuati vi). L'intervento, secondo quanto indicato dalla normativa - quadro delle Zone d'Intervento, deve comprendere un lotto di forma compatta, la cui superficie minima complessiva non può risultare inferiore a quella prevista dalla normativa suddetta.

Per le opere di urbanizzazione primaria, oltre a quanto stabilito dall'apposita convenzione, si deve far riferimento a quanto previsto dai commi 2°, 3°, 4° e 5° del presente arti  
colo, mentre per le opere di urbanizzazione sec  
ondaria e per

la quota dell'area da cedere a tal fine, si applicano i criteri di cui alla deliberazione n. 778 dd. 13.12. 1977 con eventuali successive modifiche ed integrazioni. Detta area dovrà essere di forma compatta ed ubicata in modo da risultare di facile accesso.

Non potrà avere, ai fini della cessione o utilizzazione come opere di urbanizzazione secondaria, dimensioni inferiori ai valori indicati alla colonna 7 della tabella allegata all'art.49 delle norme di attuazione del P.U.R.. Essa potrà anche essere coperta e ricavata al pianoterra porticato degli edifici.

- 4) Lottizzazione su isolato - La lottizzazione su isolato è facoltativa ed è consentita in tutte le Zone d'Intervento.

Per isolato s'intende l'area e l'insieme di aree, anche se edificate comprese tra strade e spazi pubblici, esistenti o previsti dal P.R.G.C. ovvero fra dette strade e spazi e zone di P.R.G.C. aventi destinazione diversa da quella sulla quale avviene l'intervento ovvero ancora fra zone aventi destinazione diversa da quella della zona interessata dall'intervento.

Fermo restando l'obbligo per il lottizzante di presentare un progetto unitario esteso all'intero isolato, la lottizzazione viene considerata egualmente "su isolato", qualora, nel caso si intendano mantenere edifici preesistenti, questi occupino un'area di sedime complessivamente non superiore al 50% di quella dell'intero isolato.

In tale caso la volumetria degli edifici così mantenuti non va computata.

La volumetria realizzabile attraverso tale forma di lottizzazione può essere superiore del 10% rispetto a quella consentita dalla normativa della Z.I., purchè tale supero sia destinato a funzioni non residenziali ma con essa compatibili.

Per le opere di urbanizzazione primaria, oltre a quanto stabilito dall'apposita convenzione, si deve far riferimento a quanto previsto dai commi 2°, 3°, 4° e 5° del presente articolo, mentre per le opere di urbanizzazione secondaria e per la quota dell'area da cedere a tale fine, si applicano i criteri di cui alla deliberazione n. 778 dd. 13.12.77 con eventuali successive modifiche ed integrazioni. Detta area dovrà essere di forma compatta ed ubicata in modo da risultare di facile accesso,. Non potrà avere, ai fini della cessione o di utilizzazione, come opere di urbanizzazione secondaria, dimensioni inferiori ai valori indicati alla colonna 7 della tabella allegata all'art. 49 delle norme di attuazione del P.U.R. Essa potrà anche essere coperta e ricavata al pianoterra porticato degli edifici.

Il pianoterra degli edifici facenti parte dell'isolato non può essere destinato a residenza od a spazi per parcheggio privato.

Nel caso in cui non sia possibile reperire in modo organico all'interno dell'isolato o in area contermina la quota parte dell'area da destinare ai sensi di legge ad opere di urbanizzazione secondaria, sarà consentito convertire detta quota in tutto o in parte in termini volumetrici da concordare con il lottizzante all'atto della stesura della convenzione di lottizzazione. Nella sola eventualità in cui il Comune ritenga di non poter utilizzare in tutto o in parte le aree ed i volumi di cui sopra ai fini previsti dalla legge, è consentito versare una somma di denaro in sostituzione dell'area da cedere. Per le lottizzazioni previste su isolati il Comune, nel caso in cui tra i proprietari interessati non si sia potuto raggiungere l'accordo per l'attuazione dell'intervento, farà luogo alla lottizzazione d'ufficio, a' sensi degli artt. 9, 10 e 11 della legge regionale 4.5.1973 n. 39, in relazione ai programmi di attuazione di cui al successivo art. 26.

#### ART. 10 - SPAZI PER PARCHEGGI

Nelle zone residenziali, in caso di nuove costruzioni, fermo restando il limite minimo di 1 metro quadrato ogni 20 metri cubi di costruzione di cui all'art. 18 della L. 6.8.1967 n. 765, debbono essere previsti appositi spazi per parcheggi nelle costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, in misura tale da assicurare un posto effettivo per ogni alloggio realizzato.

Nella stessa misura di cui al comma precedente gli spazi per parcheggio debbono essere previsti in caso di ampliamento o sopraelevazione di una costruzione già esistente, ma con riferimento ai soli nuovi alloggi, eventualmente realizzati.

Nel caso di ristrutturazione di edifici preesistenti che non comporti modifiche nella destinazione d'uso dello intero edificio, il Sindaco può eccezionalmente ammettere che la misura di cui al primo comma non venga rispettata in tal caso però gli spazi per parcheggi dovranno essere assicurati almeno nella proporzione di 1 metro quadrato ogni 100 metri cubi".

Qualora si tratti di realizzare attrezzature di tipo culturale, ricreativo, sportivo, sanitario, economico-commerciale, religioso, turistico, ovvero uffici di varia natura, anche attraverso la ristrutturazione di edifici già esistenti, gli spazi per parcheggio, a prescindere dalla zona in cui dette attrezzature od uffici ricadono, debbono essere garantiti almeno in misura di 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi, salvo che, per le caratteristiche o l'ubicazione delle attrezzature e degli uffici da realizzare, il Sindaco non ritenga che gli spazi per parcheggi debbano essere riservati in misura maggiore.

Per la zona industriale-artigianale lo spazio da riservare a parcheggi dev'essere di un posto-macchina ogni due addetti.

Per la zona commerciale-portuale non ricompresa nei porti commerciali, agli spazi per parcheggi dev'essere riservata una quota di 40 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici.

Nel caso in cui gli spazi per parcheggi debbano essere ricavati, anzichè nella costruzione da realizzare o ristrutturare, nelle aree di pertinenza della stessa o in altro edificio della zona, detti spazi dovranno essere espressamente asserviti a tal fine.

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

Le aree scoperte destinate a spazi per parcheggi debbono essere convenientemente piantumate con alberatura d'alto fusto.

#### ART. 11 - MODIFICA AL TRACCIATO DI STRADE ESISTENTI

In caso di nuova edificazione, anche parziale di edifici, il Sindaco può, senza che si addivenga all'adozione di un piano particolareggiato di esecuzione, imporre modifiche al tracciato di strade esistenti non interessate da previsioni di P.R.G., per motivi di irregolarità di allineamento o di viabilità, per una profondità massima di metri due a partire dal ciglio stradale.

ART. 12 - 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.

La minima distanza ammessa verso il confine di zona per le costruzioni di zona "A<sub>2</sub>" è data dalla sagoma limite che deriva dalla massima altezza possibile delle zone limitrofe.

Rimane valido anche verso il confine di zona, quanto stabilito dalle successive disposizioni previste per la zona "A<sub>2</sub>" (lettere a e d).

ART. 13 - MANTENIMENTO D'ALBERATURE D'ALTO FUSTO

L'abbattimento di alberi di alto fusto deve essere autorizzato dal Sindaco, che potrà prescrivere la sostituzione degli alberi abbattuti.

I nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da conservare le alberature di alto fusto esistenti. Nel caso in cui ciò non sia assolutamente possibile: le alberature abbattute dovranno essere sostituite con altrettante nuove, secondo le indicazioni che verranno impartite dal sindaco.

ART. 14 - DEPOSITI A CIELO APERTO E LUOGHI DI DISCARICA

Le aree da destinare a deposito a cielo aperto e luoghi di discarica non possono essere utilizzate a tal fine senza autorizzazione espressa dal Sindaco. Esse debbono inoltre essere adeguatamente recintate ed occultate alla vista con appropriate alberature.

ART. 15 - ATTIVITA' ESTRATTIVE

Fermo restando quanto previsto dalle norme del Piano urbanistico Regionale, dal capo II della legge regionale 16.8.74 n.42 ed eventuali modifiche, nonché dalle circolari, che ad essa si riferiscono, lo svolgimento delle atti

vità estrattive nel territorio del Comune deve avvenire sulla base di progetti che prevedano anche il rimodellamento della zona in cui si opera e la ricostruzione dell'ambiente mano a mano che lo sfruttamento viene ad esaurirsi.

#### ART. 16 - COMMISSIONE URBANISTICA

E' istituita una Commissione Urbanistica, la quale può essere consultata sui progetti di Piano Regolatore Generale e di 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 presieduta dal Sindaco o da un suo delegato ed è composta da 21 membri, di cui sette di diritto e con facoltà di farsi rappresentare.

I membri di diritto sono:

- 1) il Soprintendente ai Monumenti, Gallerie ed Antichità;
- 2) l'Ufficiale Sanitario;
- 3) il Segretario Generale;
- 4) il Direttore della Ripartizione XIII-Urbanistica e Traffico;
- 5) il Direttore della Ripartizione XII-LL.PP.;
- 6) il Capo del Servizio Statistica della Segreteria Generale;
- 7) il Capo della Divisione 2<sup>a</sup> - Piano Regolatore e Strumenti urbanistici della Ripartizione XIII-Urbanistica e Traffico.

Della Commissione fanno inoltre parte:

- sei esperti nominati dal Consiglio Comunale;
- sette consiglieri comunali da eleggersi con voto limitato ad un nominativo.

La Commissione dura in carica cinque anni.

I Commissari di nomina consiliare rimangono in funzione fino alla nomina dei subentranti.

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 della Ripartizione XIII Urbanistica e Traffico.

T I T O L O I I - NORME SPECIFICHE DI ZONA

ART. 17 - ZONA PER ATTREZZATURE, SERVIZI E RETI INFRASTRUTTURALI

Le zone per attrezzature, servizi e reti infrastrutturali comprendono le aree destinate ad edifici ed impianti appartenenti ad enti pubblici ed aventi finalità di carattere pubblico (attrezzature e servizi pubblici): le aree destinate ad edifici ed impianti che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano, abbiano finalità di carattere generale (attrezzature e servizi di interesse pubblico), le aree destinate al verde pubblico, nonché le aree destinate alla realizzazione delle principali vie di comunicazione ed alla formazione degli spazi di uso pubblico.

Le destinazioni d'uso, i vincoli e le prescrizioni edilizie sono quelle di seguito specificate:

A) Zona per servizi ed attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico

Essa comprende le aree destinate ad attrezzature d'interesse generale, ad attrezzature per l'istruzione, per l'assistenza sociale e sanitaria, per la vita culturale ed associativa, per le attività sportive e ricreative, per gli impianti tecnologici, per la difesa e la pubblica sicurezza, per il culto, per parcheggi e trasporti pubblici e per mercati di quartiere.

"Le attrezzature insistenti su aree di proprietà privata comprese in questa zona, che al momento dell'adozione della Variante dei Servizi risultino rispondenti alla specifica destinazione d'uso indicata dalla Variante stessa, saranno confermate semprechè, attraverso apposita convenzione, il proprietario si impegni a rispettare detta destinazione ed a definire con l'Amministrazione Comunale i criteri di gestione delle attrezzature stesse e sempre che tali attrezzature previste non siano da ricomprendere nel demanio comunale".

Le distanze per le costruzioni da erigere su tale zona sono quelle previste per la zona "B", con esclusione dell'obbligo di arretramento dal ciglio stradale.

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

Per le aree racchiuse dalla zona "A<sub>2</sub>" o contermini a detta zona, l'edificazione può avvenire, per ragioni di omogeneità e coerenza ambientale, secondo le norme della zona "A<sub>2</sub>".

Nel caso in cui, in una stessa area od in un complesso di aree funzionalmente attigue, sia prevista la presenza di più attrezzature, ivi comprese quelle eventualmente già esistenti, la realizzazione delle stesse o di quelle ancora mancanti, do-

avrà avvenire attraverso un progetto esteso all'intera area od all'intero complesso di aree.

Nel caso in cui la realizzazione delle attrezzature sia prevista su di un complesso di aree e richieda, per il numero e la diversità di funzioni, la preventiva soluzione di problemi di collegamento ed integrazione tra le stesse, di revisione di strutture viarie o di coordinamento tipologico, in modo da formare un centro polifunzionale di servizi, la realizzazione delle stesse dovrà essere necessariamente preceduta dall'elaborazione di un piano particolareggiato esteso all'intero complesso di aree.

Nelle more della formazione del piano particolareggiato potranno essere autorizzati interventi di ristrutturazione ed ampliamento di servizi e strutture già esistenti, rimanendo entro i limiti dimensionali e spaziali indicati negli elaborati T9 e T10 allegati al piano.

Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature per la vita culturale ed associativa, per le attività sportive e ricreative, per l'assistenza sociale, per gli impianti tecnologici e per i parcheggi, è ammesso pure - se ritenuto di pubblica utilità e con la destinazione specifica richiesta dal Comune - l'intervento dei privati, purchè lo stesso sia regolare da apposita convenzione con la Amministrazione comunale con riguardo ai tempi, modi ed usi dell'opera da realizzare ivi compreso il tipo di gestione. A detto intervento si applica, inoltre, la disposizione del comma precedente, qualora esso riguardi un'area destinata a più attrezzature od un complesso di aree funzionalmente contigue.

Le attrezzature sociali saranno progettate in modo da consentire la massima integrazione tra di loro e con gli spazi pubblici aperti, al fine di aumentare ed agevolare la possibilità d'uso, da parte della popolazione, degli spazi verdi e delle attrezzature anche attraverso l'eliminazione delle recinzioni che non siano rigorosamente giustificate da ragioni di sicurezza.

Devono essere rispettate le disposizioni tecniche in materia di barriere architettoniche stabilite con D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384.

Per l'area di Bassovizza, destinata ad attrezzature di interesse generale, per l'area di Prosecco destinata ad istruzione superiore e speciale, per le aree di Monte Fiascone, dell'Ospedale Psichiatrico, della zona a monte della S.S. 58 attigua alla Cava Faccanoni, di Montebello, destinate ad attrezzature universitarie, per le aree di Cattinara, destinate ad attrezzature universitarie ed ospedaliere, per l'area dell'ex Fabbrica Macchine di S. Andrea, destinata ad attrezzature viarie e d'interesse generale, per l'area di via Giulia destinata ad attrezzature scolastiche, per l'area di Padriciano, destinata ad attrezzature sportive (campi di golf), si applicano le destinazioni di

uco, i vincoli e le prescrizioni previste nell'apposita scheda attuativa della Zona d'Intervento (elaborato T5).

Il Sindaco, di volta in volta, in vista di particolari esigenze e di particolari sistemazioni urbanistiche, può consentire la deroga dai limiti stabiliti dal 3°, 4° e 5° comma del punto A) del presente articolo, a' sensi dello art.16 della legge 6.8.1967 n.765 e dell'art.3 della legge 21.12.1955 n.1357.

### B) Zona per verde gioco e parco di quartiere

Essa comprende le aree pubbliche destinate a verde gioco ed ai parchi di quartiere. In essa sono consentite attrezzature di corredo alle aree di attrezzature per il gioco dei bambini.

In essa possono inoltre essere realizzate piccole costruzioni e tettoie, a servizio delle aree, d'altezza non superiore a metri 4 e per le quali valgono i seguenti limiti di copertura:

- per le aree di superficie non superiore a mq.3000 il 2%;
- per le aree di superficie superiore ai mq.3000 fino ad una superficie di mq.100.000 l'area coperta non deve superare i mq.100;
- per le aree di dimensioni superiori, il limite di copertura di mq.100 va calcolato, ogni 10 ettari, ma in tal caso tali costruzioni dovranno essere realizzate in nuclei opportunamente distanziati.

In nessun caso è consentito il frazionamento delle aree destinate al verde gioco e parchi di quartiere per superare i limiti di copertura stabiliti per le costruzioni di cui sopra.

Sono inoltre ammesse anche attrezzature sportive e ricreative scoperte, purchè l'area a tal fine utilizzata non sia superiore al 30%, ivi compresi gli spazi per percorsi, accessi e parcheggi.

Le aree verdi rientranti in tale zona possono venir attrezzate, con le limitazioni indicate, anche da privati, previa stipulazione di apposita convenzione, con l'Amministrazione Comunale; la quale dovrà disciplinare tempi, modi ed usi delle opere da realizzare, nonché il tipo di gestione che dovrà comunque assicurare l'uso pubblico.

Il Sindaco, di volta in volta, in vista di particolari esigenze e di particolari sistemazioni urbanistiche, può consentire la deroga dai limiti di copertura di cui al 2° comma del presente paragrafo, a' sensi dell'art.16 della Legge 6.8.1967 n.765 e dell'art.3 della legge 21.12.1955 n.1357.

C) Zona di parco urbano

Essa comprende le aree verdi pubbliche destinate alle attività ricreative e per il tempo libero.

In essa è consentita l'esecuzione di opere che ne facilitino l'accessibilità e la percorribilità interna non motorizzata, nonché la realizzazione di attrezzature accessorie, quali panchine, tavoli, ecc. ferma restando la possibilità di esercitare la facoltà derivanti dall'eventuale presenza in tale zona di aree soggette ad usi civici.

In essa è ammessa inoltre la costruzione di punti di ristoro, anche ad opera di privati, e previa convenzione con l'Amministrazione purchè in misura non superiore ad uno ogni 50 ettari, ognuno dei quali con superficie coperta non superiore a mq.100 ed altezza non superiore a m.4.

D) Zona per sedi viarie, piazze, parcheggi e servizi stradali

Tale zona comprende le aree pubbliche destinate alla conservazione, ampliamento e realizzazione degli spazi riservati alla circolazione, nonché alla sosta e parcheggi anche a più livelli.

In tale zona sono ammesse opere ed impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni, impianti di rifornimento carburante, chioschi e manufatti a carattere precario.

E) Zona ferroviaria

Tale zona comprende le aree pubbliche destinate esclusivamente agli impianti e servizi ferroviari ed ai loro prevedibili ampliamenti.

In essa è ammessa inoltre la costruzione di alloggi solo se direttamente legati ad esigenze di servizio.

F) Zona mista per attrezzature

Essa è destinata ad attrezzature per l'istruzione e culturali, attrezzature sportive e ricreative al coperto ed allo scoperto, attrezzature turistiche, attrezzature economiche e commerciali, attrezzature sanitarie ed assistenziali, residenze speciali ed alloggi di custodia, attrezzature per il traffico.

L'attuazione delle opere previste in tale zona avviene esclusivamente attraverso un piano particolareggiato esteso all'intera zona, il quale deve tener conto tra l'altro, per quanto riguarda le eventuali attrezzature commerciali, del piano di sviluppo e l'adeguamento della rete commerciale e di quello dei pubblici esercizi di cui rispettivamente alle leggi 11.6.1971 n.426 e 14.10.1974 n.324.

In tale zona, per l'edificazione, valgono i seguenti limiti:

- indice massimo di fabbricabilità, 4 metri cubi per metro quadrato, al lordo delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- indice di copertura, 30 per cento della superficie dell'intera zona;
- 50 per cento delle aree libere da costruzioni destinate a verde, con messa a dimora di essenze tradizionali.

Per l'attuazione della zona mista per attrezzature della Cava Faccanoni, si applicano oltre alle destinazioni d'uso, i vincoli e le limitazioni sopra riportate, anche le indicazioni e le prescrizioni previste nell'apposita scheda attuativa della zona d'intervento (elaborato T5) che, se in contrasto con le prime, debbono essere considerate prevalenti.

#### ART. 18 - 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 o di assicurazioni e simili;
- magazzini e depositi;
- laboratori industriali o artigianali non rumorosi, non suscettibili di recare molestia o pregiudizio all'igiene ed al decoro ed 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 in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Costruzioni per allevamenti di animali sono ammessi esclusivamente nella zona degli abitati carsici.

Gli indici di fabbricabilità ammessi in ognuna delle zone residenziali sono quelli previsti dalla normativa - quadro delle zone d'intervento.

Entro le zone residenziali comprese nella delimitazione della zona omogenea A oltre alla normativa specifica di zona riportata al successivo art. 19 si devono applicare le seguenti disposizioni: "per il Centro Storico di Trieste il P.R. è

attuato a mezzo di piani particolareggiati e/o piani di recupero; per i nuclei originari di S.Croce, Prosecco e Contovello, il piano regolatore può essere attuato a mezzo di piani particolareggiati, piani di lottizzazione convenzionata e/o piani di recupero; in mancanza di tali piani possono essere realizzate solo opere di restauro senza alterazione delle volumetrie esistenti; nonchè, entro le aree comprese nelle zone di recupero ai sensi dell'art.27 della Legge 457/78, gli interventi esplicitamente indicati dal 4° e 5° comma dell'art.27 di tale legge.

Entro le zone residenziali comprese nella delimitazione della zona omogenea C, l'attività edificatoria è subordinata alla formazione di piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata. Essendo prevalenti entro la zona omogenea C gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento dei processi di urbanizzazione già da tempo avviati, la dimensione dei piani attuativi dovrà essere stabilita caso per caso in funzione di tali interventi, potendosi procedere, al caso, a lottizzazione su zona d'intervento contigue.

In particolare dovranno essere unitariamente compresi in ambiti di piano particolareggiato, o di lottizzazione convenzionata, settori di territorio che consentano lo studio, la progettazione e la realizzazione di stralci funzionali della rete infrastrutturale e del sistema delle attrezzature pubbliche, siano essi totalmente mancanti che esistenti in forma non adeguata ai nuovi carichi insediativi.

In tale zona fino all'approvazione dei piani attuativi, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento: sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione parziale od ampliamento conseguenti a motivi igienico-sanitari, funzionali e tecnologici, purchè non comportino un aumento di cubatura superiore al 10% del volume preesistente con il limite massimo di 150 mc., e siano fatti salvi i parametri di distanza e di altezza previsti, e limitatamente per una sola volta.

ART. 19 - VINCOLI E PRESCRIZIONI EDILIZIE NELLE ZONE RESIDENZIALI

I - ZONA "A<sub>1</sub>"

La zona "A<sub>1</sub>" - zona intensiva, comprende il Centro Storico.

Essa è soggetta a piano particolareggiato. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato, entro tale zona assumono valore vincolante a tempo indeterminato le prescrizioni di zona stabilite dal P.P.

II - Zona "A<sub>2</sub>"

La zona "A<sub>2</sub>" - zona intensiva in serie chiusa - è caratterizzata da gruppi di edifici e da edifici singoli, per l'edificazione dei quali valgono irvincoli e le prescrizioni che seguono :

- a) Limiti di altezza - l'altezza massima degli edifici non può superare il triplo della distanza degli edifici stessi dall'asse stradale, e comunque, i metri 24.00 e comunque non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione degli edifici che siano oggetto di strumenti preventivi di intervento con previsioni planivolumetriche. Per gli edifici per i quali viene rilasciata la concessione su lotto racchiuso l'altezza non può superare quella degli edifici circostanti nell'isolato che maggiormente si avvicina all'altezza prevista dalla norma.
- b) Eccezioni ai limiti di altezza - Il sindaco può autorizzare un'altezza superiore alla massima consentita quando trattasi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico che, per la loro natura, esigano condizioni speciali di altezza, sempre che si realizzi una soluzione architettonica e la costruzione non rechi pregiudizio dal punto di vista igienico. Tale autorizzazione può venir accordata con l'osservanza delle vigenti disposizioni legislative relative alle deroghe.

c) Distanze - Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

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 pianoterra nè ai piani superiori.

E' ammesso solamente, al di sopra dell'altezza massima consentita dalla larghezza stradale, calcolata come stabilito dalla lettera a) del presente articolo, un arretramento limitato ad un unico piano abitabile. Detto piano arretrato dovrà essere compreso entro una inclinata a 45 gradi rispetto all'intersezione dei piani orizzontali passanti per i punti di massima altezza con il muro di facciata posto sulla linea di fabbrica e comunque non dovrà superare con la sua altezza il limite di 24.00 metri complessivi, altezza massima consentita nella zona A<sub>2</sub>.

e) Aree da cedere per le opere d'urbanizzazione secondaria

La quota parte delle aree o dei volumi da cedere, in caso di lottizzazione convenzionata, per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, viene ridotta al 50% rispetto a quanto previsto dalla normativa-quadro della Zona d'Intervento. Tale riduzione non può però aver luogo nel caso in cui sia consentito il versamento di una somma di denaro in sostituzione delle aree o dei volumi da cedere.

### III - Zona "R"

La zona "B" - zona intensiva in serie aperta - è caratterizzata da edifici isolati e da complessi di edifici per l'edificazione dei quali valgono i principi e le prescrizioni che seguono :

a) limite d'altezza - Gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di Metri 30.00.  
Per gli edifici per i quali viene rilasciata la concessio

ne su lotto racchiuso l'altezza non può superare quella degli edifici circostanti nell'isolato che maggiormente si avvicina all'altezza prevista dalla norma.

- b) Indice di copertura dell'area - L'indice di copertura dell'area è fissato nella misura massima del 50 per cento della superficie del lotto.
- c) Distanze - La sagoma-limite è determinata in base a distanze calcolate dividendo l'altezza massima dello edificio e delle dei vari corpi di fabbrica per 2,5: la distanza non può essere comunque inferiore a metri 6.00. Per i corpi di fabbrica aventi altezza non superiore a metri 4.00 e destinati agli usi di cui al secondo comma dell'art.18 - 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 7.00 metri dal ciglio stradale.
- d) Altre norme - 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 dello 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.
- e) Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni differenziate per gli interventi ricadenti entro la zona di completamento (zona omogenea B) e quelli ricadenti nella zona di espansione (zona omogenea C).  
Zona di completamento:  
L'altezza massima degli edifici non può superare quella degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione degli edifici che formino oggetto di strumenti preventivi d'intervento con previsioni planivolumetriche. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m.10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.  
Zona di espansione:  
L'altezza massima degli edifici non potrà eccedere la misura corrispondente alla distanza minima intercorrente tra le pareti finestrate degli edifici stessi.

La distanza minima tra pareti finestrate degli edifici antistanti dovrà essere pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore ai m.12,00.

Le distanze minime fra fabbricati tra i quali siano in terposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco e servizio dei singoli edifici di insediamento) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m.5,00 per strade di larghezza inferiore ai m.7,00
- m.7,50 per strade di larghezza compresa tra i m.7,00 e m.15,00
- m.10,00 per strade di larghezza superiore ai m.15,00.

Tali distanze potranno essere ridotte nel caso di edifici che siano oggetto di strumenti preventivi d'intervento con previsioni planivolumetriche.

#### IV - Zona "C"

La Zona "C" - zona semintensiva in serie aperta - è caratterizzata da edifici, anche raggruppati, per l'edificazione dei quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono:

- a) Limiti di altezza - gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 17.50.  
Per gli edifici per i quali viene rilasciata la concessione su lotto racchiuso l'altezza non può superare quella degli edifici circostanti nell'isolato che maggiormente si avvicina all'altezza prevista dalle norme.
- b) Indice di copertura dell'area - L'indice massimo di copertura dell'area è del 40 per cento della superficie del lotto.
- c) Distanze - La sagoma-limite è determinata in base a distanze calcolate dividendo l'altezza massima dell'edificio per 2; la distanza non può essere comunque inferiore a 4.00 metri. E' obbligatorio un arretramento di almeno 5.00 metri dal ciglio stradale.
- d) Altre norme - Non sono ammessi cortili chiusi nè chiostrine. 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 esclusi -

vamente 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 od 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 dell'edificio e di un cinquantesimo della superficie del lotto di fabbrica.

Tali costruzioni debbono essere in aderenza all'edificio ed almeno distanti metri 3.00 dal confine di proprietà, ovvero essere in aderenza al confine di proprietà e distare almeno metri 3.00 dall'edificio, ovvero ancora distare almeno metri 3.00 tanto dall'edificio, quanto dal confine di proprietà. Esse possono inoltre essere in aderenza sia all'edificio, sia al confine di proprietà. In tutti i casi, comunque, debbono essere arretrate almeno metri 2.00 dal ciglio stradale.

Possono pure essere interrato 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, aumentata di metri 0.50.

Le costruzioni accessorie interrate devono essere coperte con uno strato di almeno metri 0.50 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 non superiore al 20% del fronte su strada corrispondente al lotto di fabbrica.

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

Gli accessi devono essere arretrati dal ciglio stradale di almeno 1.00 metro ed ubicati in modo tale da non provocare intalci alla circolazione stradale.

Le costruzioni accessorie non vengono calcolate agli effetti dell'indice di fabbricabilità.

Nell'applicazione delle norme sulla sagoma limite non viene computato l'arretramento degli accessi.

- f) Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni differenziate per gli interventi ricadenti entro la zona di completamento (zona omogenea B) e quelli ricadenti entro la zona di espansione (zona omogenea C) così come precisato alla lettera e) del p.to III - zona "B" del presente articolo.

V - Zona "D<sub>1</sub>"

La zona "D<sub>1</sub>" - zona semintensiva - è caratterizzata da edifici isolati o a schiera, per l'edificazione dei quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono:

- a) Limiti d'altezza - Gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 11,50 per le case a schiera; per gli edifici isolati, e previo parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie, potrà essere raggiunta l'altezza massima di metri 14,00.
- b) Indice di copertura dell'area - L'indice massimo di copertura dell'area è del 30 per cento della superficie del lotto per gli edifici isolati e del 40 per cento della superficie del lotto per le case a schiera.
- c) Distanze - La sagoma-limite è determinata in base a distanze calcolate dividendo l'altezza massima dell'edificio per 2: la distanza non può essere comunque inferiore a 4,00 metri.  
E' obbligatorio un arretramento di almeno 4,00 metri dal ciglio stradale.
- d) Altre norme - Non sono ammessi cortili chiusi, nè chiostrine. La distanza minima fra corpi di fabbrica dello stesso edificio e dello stesso complesso di edifici è soggetta alle prescrizioni stabilite per la Zona "C".
- e) Costruzioni accessorie - Sono ammesse costruzioni accessorie coi vincoli e con le prescrizioni stabilite per la zona "C" con arretramento dal ciglio stradale di almeno 4,00 metri, se non interrate.
- f) Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni differenziate per gli interventi ricadenti entro la zona di completamento (zona omogenea B) e quelli ricadenti entro la zona di espansione (zona omogenea C) così come precisato alla lettera e) del p.to III - zona "B" del presente articolo.

VI - Zona "D<sub>2</sub>"

La Zona "D<sub>2</sub>" - zona estensiva - è caratterizzata da edifici isolati o a schiera, per l'edificazione dei quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono:

- a) Limiti di altezza - Gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 8.50.
- b) Distanze - La sagoma-limite è determinata in base a distanze calcolate dividendo l'altezza massima dello edificio per 2; la distanza non può essere comunque inferiore a 4.00 metri.  
E' obbligatorio un arretramento di almeno 4 metri dal ciglio stradale.
- c) Altre norme - Non sono ammessi cortili chiusi, nè chioschine. La distanza minima fra corpi di fabbrica, dello stesso edificio o dello stesso complesso di edifici è soggetta alle prescrizioni stabilite per la zona "C". Per i nuclei originari dei centri abitati di Villa Opicina, Conconello, Terstenico, Longera e Servola, limitatamente alle parti rientranti nelle Zone d'Intervento riportate nell'elaborato T2 del P.R.G., vale quanto stabilito per i nuclei originari degli abitati carsici inseriti in zona omogenea B.
- d) Costruzioni accessorie - Sono ammesse, al di fuori dei centri abitati indicati al comma precedente, costruzioni accessorie con i vincoli e le prescrizioni stabilite per la zona "C", con arretramento dal ciglio stradale di almeno 4.00, metri, se non interrate.
- e) Dovranno inoltre essere rispettante le disposizioni differenziate per gli interventi ricadenti entro la zona di completamento (zona omogenea B) e quelli ricadenti entro la zona di espansione (zona omogenea C) così come precisato alla lettera e) del p.to III - zona "B" del presente articolo.

## VII - Zona "E<sub>1</sub>"

La zona "E<sub>1</sub>" - zona estensiva in serie aperta - è caratterizzata da edifici isolati o a schiera, per l'edificazione dei quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono :

- a) Limiti d'altezza - Nella zona "E<sub>1</sub>" gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 11.00.
- b) Distanze - La sagoma-limite è determinata in base alla distanza di metri 7.00, senza riguardo all'altezza dello edificio. E' obbligatorio un arretramento di almeno m.5.00 dal ciglio stradale.

- c) Altre norme - Non sono ammessi cortili chiusi, nè chiostrine.
- d) Costruzioni accessorie - Sono ammesse costruzioni accessorie, coi vincoli e le prescrizioni stabilite per la zona "C".
- e) Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni differenziate per gli interventi ricadenti entro la zona di completamento (zona omogenea B) e quelli ricadenti entro la zona di espansione (zona omogenea C) così come precisato alla lettera e) del p.to III - zona "B" del presente articolo.

#### VIII - Zona "E<sub>2</sub>"

La zona "E<sub>2</sub>" - zona estensiva in serie aperta - è caratterizzata da edifici isolati o a schiera, per l'edificazione dei quali valgono i vincoli e le prescrizioni che seguono:\*

- a) Limiti d'altezza - Gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 9,50.
- b) Distanze\* - La sagoma-limite è determinata, in base alla distanza di metri 7.00, senza riguardo all'altezza dello edificio.  
E' obbligatorio un arretramento di almeno metri 7.00 dal ciglio stradale.
- c) Altre norme - Gli edifici possono contenere al massimo due alloggi.  
Non sono ammesse chiostrine; sono ammessi giardini interni, purchè abbiano larghezze minime non inferiori alla massima altezza delle facciate che li racchiudono.
- d) Costruzioni accessorie - Sono ammesse costruzioni accessorie, coi vincoli e con le prescrizioni stabilite per la zona "C".
- e) Dovranno essere inoltre rispettate le disposizioni differenziate per gli interventi ricadenti entro la zona di completamento (zona omogenea B) e quelli ricadenti entro la zona di espansione (zona omogenea C) così come precisato alla lettera e) del p.to III - zona "B" del presente articolo.

IX - Zona degli abitati carsici

Essa comprende gli abitati di S.Croce, Prosecco, Contovello, Banne, Trebiciano, Padriciano, Gropada e Basovizza.

In ciascuno degli abitati suddetti, ai fini dell'edificazione, si distinguono il nucleo originario e le aree di recente edificazione, per le quali valgono, oltre alle indicazioni riportate nella normativa - quadro delle Zone d'Intervento (elaborato T5), le prescrizioni che seguono :

A) Nucleo originario (N)

- a) Negli abitati di S.Croce, Prosecco, Contovello (zona omogenea A) il Piano Regolatore può essere attuato a mezzo di piani particolareggiati, piani di lottizzazione convenzionata e/o piani di recupero; in mancanza di tali piani possono essere realizzate solo opere di restauro senza alterazione delle volumetrie esistenti: nonchè, entro le aree comprese nelle zone di recupero ai sensi dell'art.27 della Legge 457/78, gli interventi esplicitamente indicati dal 4° e 5° comma dell'art. 27 di tale legge.
- b) Negli altri abitati, inseriti in zona omogenea B, i manufatti devono uniformarsi al massimo alla tipologia tradizionale del centro abitato nel quale sono ubicati, nei volumi, nelle altezze, nei caratteri degli edifici, nel rispetto degli elementi e dei materiali tradizionali, in particolare per quanto riguarda le coperture, gli infissi e gli elementi accessori.  
Sono ammessi i seguenti tipi di intervento:
  - 1) la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento e la ristrutturazione, purchè tali tipi d'intervento, anche se proposti in fabbricati difformi dalla normativa contenuta nel titolo V del Regolamento Edilizio, siano compatibili e tali da valorizzare le caratteristiche architettoniche degli edifici e dello abitato;
  - 2) la nuova edificazione sui lotti o sulle aree libere, anche se in aderenza alle costruzioni esistenti, nonchè le sovraelevazioni e l'ampliamento di fabbricati esistenti, purchè non vengano alterati i sistemi insediativi tradizionali e vengano rispettati gli elementi architettonici e volumetrici, caratteristici dell'abitato carsico: tali condizioni devono essere rispettate anche se pongono l'edificio da realizzare.

sopraelevare od ampliare in difformità dalle norme contenute nel titolo V del Regolamento Edilizio. In nessun caso è possibile realizzare sopraelevazioni e nuove edificazioni superando l'altezza massima di m. 7.50:

- 3) la demolizione, anche parziale, di fabbricati al fine di una ricostruzione, purchè gli stessi non rivestano particolare interesse architettonico o ambientale;
- 4) la demolizione di quelle costruzioni o parti di costruzioni che appaiono contrastanti o non coerentemente inserite nel sistema ambientale.

L'altezza massima degli edifici non può superare quella degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione degli edifici che formino oggetto di strumenti preventivi d'intervento con previsioni planivolumetriche. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

#### B) Aree di recente edificazione (P)

In esse la nuova edificazione, nella quale vanno anche ricompresi la sopraelevazione e l'ampliamento, deve rispettare le caratteristiche tipologiche ed ambientali, con riguardo particolare alle coperture e deve tener conto delle prescrizioni di seguito elencate :

- a) limiti di altezza - gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 6.50;
- b) distanze - la sagoma limite è determinata in base alla distanza di metri 4.00, senza riguardo all'altezza dello edificio.  
E' obbligatorio un arretramento di almeno metri 4.00 dal ciglio stradale;
- c) altre norme - il lotto minimo è fissato in 1.000 metri quadrati.  
Gli edifici debbono essere isolati. In essi inoltre non possono essere ricavati più di due alloggi.  
Le norme contenute nel titolo V del Regolamento Edilizio possono non trovare applicazione se ciò assicuri all'edificio da realizzare, sopraelevare od ampliare, il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed ambientali.

- d) costruzioni accessorie - sono ammesse costruzioni accessorie con i vincoli e con le prescrizioni stabilite per la zona "C".
- e) Dovranno essere inoltre rispettate le disposizioni differenziate per gli interventi ricadenti entro la zona di completamento (zona omogenea B) e quelli ricadenti entro la zona di espansione (zona omogenea C) così come precisato alla lett. e) del p.to III - zona B del presente articolo.

#### ART. 20 - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Le zone per attività produttive comprendono le aree destinate alla realizzazione, espansione, e conversione degli impianti produttivi di carattere industriale e artigianale, nonché allo sviluppo degli insediamenti commerciali, turistici ed agricoli.

In esse sono comprese:

##### A) Zona industriale - artigianale

Tale zona è riservata a costruzioni od impianti per le attività industriali od artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi. In esse possono trovare sistemazione anche le costruzioni a servizio di dette attività, quali magazzini, locali ed abitazioni strettamente indispensabili per il servizio di custodia, uffici collegati allo svolgimento dell'attività industriale e artigianale, attrezzature per l'assistenza socio-sanitaria, edifici per manutenzione e servizi di autotrasporti, locali ed attrezzature per le attività ricreative. L'indice massimo di copertura dell'area è del 60% della superficie del lotto per le industrie esistenti, mentre è del 50% per le industrie di nuovo impianto.

In tale zona, per ogni complesso industriale od artigianale, deve essere riservata a verde per attività ricreative una superficie di 15 mq. per addetto, fermo restando che in nessun caso detta superficie dovrà essere inferiore a 200 mq. e superiore a 3000 mq. e che ai fini del calcolo della stessa potrà essere computata anche l'area ottenuta dal rispetto della distanza dai confini di zona o dagli assi stradali. Gli insediamenti e gli impianti devono prevedere spazi di ampiezza sufficientemente adeguata alle varie operazioni di movimento, carico e scarico dei materiali e per la sosta dei veicoli industriali, senza che siano invase strade e spazi pubblici in genere, nonché adeguati spazi di parcheggio per visitatori.

Le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, devono distare almeno m. 4 dal confine di proprietà, con esclusione di quello eventualmente posto lungo una strada od un binario ferroviario. Dal rispetto di tale distanza sono esclusi gli edifici da ristrutturare o sopraelevare. Le nuove costruzioni, inoltre, ivi compresi gli ampliamenti, devono distare almeno 20 m. dai confini di zona o dall'asse delle strade che dividono la zona da altre zone e la fascia inedificata così tenuta deve essere alberata.

L'area non strettamente indispensabile alla funzionalità degli impianti deve essere opportunamente sistemata a verde. Per le aree di Monte S. Pantaleone ogni intervento è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato esteso all'intera zona.

Ad esse pertanto si applicano oltre alle norme riportate sopra, i criteri generali, i vincoli e le destinazioni d'uso previsti dall'apposita scheda attuativa (elaborato T5).

## B) Zona commerciale e portuale

La zona commerciale e portuale è riservata a costruzioni ed impianti connessi all'esercizio di attività commerciali e portuali. In tale zona sono inoltre ammesse quelle forme di attività artigianale di stretto supporto all'attività commerciale di trasporto.

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.19 - paragrafo IV - lettera c), salvo per quanto riguarda il riferimento all'altezza, il cui limite massimo sarà stabilito caso per caso in funzione della destinazione.

In tale zona sono ammesse costruzioni di civile abitazione soltanto se destinate ad alloggi per il servizio di custodia.

Ogni complesso commerciale deve avere a disposizione uno spazio di 40 metri quadrati (eccluse le sedi viarie) per ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, da riservare a spazi pubblici o da destinare ad attività collettive od a verde.

Ogni complesso commerciale deve avere a disposizione spazi di ampiezza adeguata alle varie operazioni di movimento, carico e scarico di materiali e per la sosta di veicoli industriali, senza che siano invase strada e spazi pubblici in genere.

### C) Zona turistica

Essa comprende:

#### I - la zona turistico - alberghiera (TA)

Tale zona è destinata alla costruzione di alberghi, pensioni, stabilimenti balneari, locali di svago e di riunioni in genere, attrezzature turistiche.

Sono consentiti soltanto alloggi di servizio.

Le costruzioni, che debbono essere improntate a particolare decoro, possono essere isolate o raggruppate, rispondendo peraltro, in tal caso, ad un criterio architettonico unitario.

Gli edifici devono 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.

In tale zona sono ammessi la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento e la ristrutturazione. La nuova edificazione è ammessa soltanto attraverso lottizzazione convenzionata in lotti della superficie minima di metri quadrati 5.000.

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

Gli edifici a valle della S.S.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, devono essere costruiti al di sotto di una inclinata verso il basso di 15 gradi ri -

spetto all'orizzontale, partendo da metri 2.00 sotto il livello stradale, in corrispondenza del ciglio. Le coperture di tali costruzioni devono essere preferibilmente sistemate in cotto semplice o maiolicato, con divieto dell'asfalto in vista.

Per l'attuazione della zona turistica di Villa Opicina-Obelisco si applicano i limiti e le disposizioni specifiche previste nella normativa-quadro della relativa Zona d'Intervento (elaborato T5).

### II~~3~~) la zona per campeggi (TC)

Tale zona è riservata esclusivamente al campeggio, alle relative attrezzature ed alle opere di urbanizzazione. Per tali attrezzature, da realizzare con materiali idonei a consentirne l'inserimento nell'ambiente e su aree di superficie non inferiore ai 2 ettari, l'altezza non deve essere superiore ai metri 4.00, l'indice di fabbricabilità non deve superare 0,08 mc/mq e l'indice di copertura dev'essere contenuto in un cinquantesimo dell'area. La realizzazione dei campeggi con le relative attrezzature ed opere di urbanizzazione può avvenire soltanto attraverso la lottizzazione convenzionata estesa alla intera area disponibile.

### D) Zona rurale (R)

In essa sono comprese:

#### I - la zona boschiva (R)

Essa è destinata al mantenimento ed alla valorizzazione del patrimonio boschivo esistente nonché al potenziamento dello stesso ed alla salvaguardia degli equilibri idrogeologici.

In tale zona sono consentiti soltanto la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

#### II - la zona a prevalente uso zootecnico (R<sub>2</sub>)

Essa è destinata al mantenimento ed alla valorizzazione delle colture presenti nonché allo sviluppo degli allevamenti zootecnici, rispettando però al massimo i valori ambientali e paesaggistici.

In tale zona è consentita:

- a) la costruzione di abitazioni per gli addetti alla attività agricola e zootecnica dei fondi;
- b) la costruzione di attrezzature per il magazzinaggio, il deposito attrezzi ed il ricovero di macchine agricole purchè direttamente connesse alla conduzione dei fondi della zona;

- c) la realizzazione di attrezzature per il ricovero di bestiame, la lavorazione di prodotti agricoli e zootecnici, purchè di produzione locale;
- d) la realizzazione di serre per la produzione ortofrutticola e la floricoltura.

sono, inoltre, ammesse la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento e la ristrutturazione di edifici esistenti.

Di tali edifici è ammesso anche l'ampliamento, purchè la parte aggiunta sia contenuta entro 100 mc. e realizzata nel pieno rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio esistente e dei relativi materiali.

Interventi di nuova edificazione sono ammessi soltanto su lotti minimi di 3 ettari, con le seguenti limitazioni:

- per le costruzioni destinate alla residenza, l'indice di fabbricabilità fondiario è di 0,02 mc/ma e l'altezza massima è di metri 6.50;
- per le attrezzature di cui ai punti b), c) e d) è stabilito solo un'indice di copertura che, per quelle di cui ai punti b) e c) non può essere superiore al 10% dell'area, e per quelle di cui al punto d) non può essere superiore al 30% dell'area;
- per tutte le costruzioni, di cui ai punti a), b), c) e d) la distanza minima dai confini o dal ciglio stradale è stabilita in metri 4, senza riguardo all'altezza.

Non è consentita la realizzazione degli edifici di abitazione se non accompagnata dalla contemporanea realizzazione delle attrezzature di cui ai punti b), c) e d), qualora non già esistenti.

Nel caso in cui siano da realizzare soltanto le attrezzature di cui ai punti b), c) e d), si prescinde dal vincolo del lotto minimo, fermi restando gli indici di copertura sopra indicati.

Tanto per le abitazioni, quanto per le attrezzature debbono essere rispettate le caratteristiche tipologiche ed ambientali sia nell'aspetto, sia nell'uso dei materiali, soprattutto con particolare riguardo alle coperture.

La superficie del lotto minimo necessaria alla realizzazione delle costruzioni di cui ai punti a) b) c) e d) può essere raggiunta anche attraverso l'accorpamento di terreni funzionalmente contigui.

L'autorizzazione ad edificare in tale zona resta peraltro subordinata alla presentazione di un'adeguata documentazione comprovante l'effettivo svolgimento, da parte dei richiedenti, di un'attività lavorativa nella zona riguardante il settore agricolo e quello zootecnico.

Per gli allevamenti con più di 10 capi e per le con  
cimaie ad essi relative deve essere osservata una distan  
za minima di metri 25 dai confini e di metri 100 dal pe  
rimetro più esterno delle zone residenziali limitrofe pre  
viste dal P.R.G.

Per gli allevamenti a carattere industriale la distan  
za dalle zone residenziali dovrà essere di almeno m. 300.00.  
Per la eventuale realizzazione di edifici per la lavorazio  
ne industriale di prodotti agricoli e zootecnici, nonché di  
allevamenti industriali è prescritta la predisposizione di  
uno strumento preventivo d'intervento.

### III - la zona agricola (R<sub>3</sub>)

Essa è destinata al mantenimento delle colture esi -  
stenti nonché alla particolare incentivazione delle colture  
specializzate (vigneto, frutteto, ecc.); di quelle orticole  
e di quelle floricole, nel pieno rispetto dei valori ambien  
tali e paesaggistici.

In tale zona le costruzioni per la residenza sono am -  
messe, solo se destinate agli addetti alla conduzione dei  
fondi e nel rispetto delle seguenti limitazioni:

- 1) debbono avvenire attraverso lottizzazione convenzionata:  
l'indice di fabbricabilità per le sole residenze è di 0,03  
mc/mq; l'altezza massima è di m. 3,50; gli edifici debbono  
essere isolati ed in essi non può essere ricavato più di  
un alloggio; la lottizzazione dev'essere accompagnata da  
un piano di investimenti contestuali ed adeguati che, ol -  
tre a garantire l'effettiva incentivazione di una o più  
colture specializzate, assicurino anche un reddito suffi -  
cientemente remunerativo per il nucleo familiare da inse -  
diare sull'area di intervento.  
Di tale piano inoltre deve far parte un progetto dal qua -  
le risulti la localizzazione delle diverse colture, la loro  
estensione, il sistema di irrigazione e quanto altro ne -  
cessario a dare utili indicazioni circa l'effettiva produt -  
tività dell'intervento. A tal fine il progetto dovrà esse -  
re munito del parere favorevole dell'Ispettorato Regionale  
dell'Agricoltura;
- 2) debbono essere accompagnate dalla contemporanea realizza -  
zione di attrezzature per il magazzinaggio, il deposito at -  
trezzi ed il ricovero di macchine agricole, purchè diretta -  
mente connesse alla conduzione dei fondi della zona, ovvero  
dalla realizzazione di serre per la produzione ortofrutticola  
e la floricoltura; in tal caso, per le attrezzature del pri -  
mo tipo, l'indice di fabbricabilità è di 0,02 mc/mq e la  
altezza massima di 3.00 m., mentre per le serre è stabilito  
solo un indice di copertura massimo pari al 50% dell'area  
disponibile.

In tale zona sono inoltre ammesse la manutenzione straordina -  
ria, il restauro, il risanamento e la ristrutturazione di  
edifici esistenti. Di tali edifici è ammesso anche l'amplia -  
mento, purchè la parte aggiunta sia contenuta entro 100 mc.  
e realizzata nel pieno rispetto delle caratteristiche tipolo

giche ed architettoniche dell'edificio esistente e dei relativi materiali.

Per la realizzazione delle sole attrezzature, fermi restando i limiti edificatori previsti dal punto 2), si prescinde dall'obbligo della lottizzazione.

La possibilità edificatoria, in tale zona resta inoltre subordinata alla presentazione di un'adeguata documentazione, comprovante l'effettivo svolgimento, da parte dei richiedenti, di un'attività lavorativa nella zona riguardante il settore agricolo o quello della floricoltura.

#### ART. 21 - ZONE VERDI DI TUTELA

Esse comprendono:

##### A) Zona di parchi privati

Tale zona è costituita dai parchi privati esistenti nel centro edificato, caratterizzati da particolari situazioni e valori ambientali.

In essa sono esclusi nuovi interventi edilizi.

Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento e la ristrutturazione. -

##### B) Ambiti di tutela ambientale - Zone F

Gli ambiti di tutela ambientale sono delimitati da perimetri comprendenti anche quelli delle riserve naturali indicate dalla legge 1.6.71 n.442.

Sono fatte salve le normative specifiche, proprie delle zone in essi comprese, ma con l'assoluta esclusione di qualunque possibilità edificatoria che non sia esplicitamente ammessa per ciascun ambito. La norma, per le parti comprese negli ambiti delle riserve istituite con la legge 442/1971, ha valore transitorio in attesa delle indicazioni che verranno date dall'Ente per la tutela del Carso Triestino.

Per gli ambiti di tutela l'attuazione delle previsioni di piano avviene attraverso piani particolareggiati; per gli ambiti compresi nei limiti del parco naturale del Carso, i piani particolareggiati assumeranno la forma ed il contenuto di piano di conservazione e di sviluppo di cui all'art.2) della L.R. 23/68 e successive modificazioni.

Entro gli ambiti di tutela ambientale, in attesa della formazione degli strumenti di attuazione, sono operanti i seguenti divieti e prescrizioni:

E' fatto divieto di eseguire nuovi interventi infrastrutturali (con la eccezione di quelli relativi al progetto della Grande Viabilità di Trieste) ivi compresa l'asfaltatura di carrareccie esistenti, di aprire nuove cave, di procedere al disboscamento, di eseguire recinzioni non tradizionali, di effettuare il deposito di baracche e di roulotte ed autotomobili non circolanti.

Deve essere perseguito, da parte degli Enti e privati che dispongano del territorio compreso negli ambiti di tutela, l'obiettivo del mantenimento dei sentieri esistenti e del bosco con l'assunzione di opportune cautele contro il pericolo di incendi e con l'effettuazione di cure culturali improntate a criteri naturalistici ed alla conservazione ed al miglioramento delle strutture esistenti.

Per i singoli ambiti di tutela vengono stabilite le seguenti prescrizioni:

- Ambiti a nord di Basovizza e conca di Percedol

Sono destinati alla formazione di una riserva parziale biologica antropologica.

Sono ammesse le tradizionali attività di pascolo, legnatico e coltivazione degli appezzamenti. E' vietata la demolizione dei muretti a secco.

- Ambito a sud di Basovizza

E' destinato alla formazione di una riserva biologica-geologica, antropologica e di luoghi naturali.

- Ambiti di monte Spaccato e Monte Calvo

Sono destinati a riserva parziale botanica e di luoghi naturali.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature connesse con l'utilizzazione della zona come parco urbano.

- Ambito a nord di Monte Radio

E' destinato a riserva integrale.

- Ambiti a nord ovest di Opicina

L'ambito compreso tra la S.S. 202 e la S.P. del Carso è destinato alla formazione di una riserva integrale di tipo geologico e botanico.

E' vietato lo sfruttamento forestale e lo scavo ed asporto di terra.

- Ambito del parco Marino di Miramare

E' destinato a riserva integrale.

C) Zona di rispetto

Essa comprende le fasce di protezione del nastro stradale, le aree di rispetto dei dmiteri, nonché le aree a protezione di forre, scarpate e corsi d'acqua.

Le aree comprese in tale zona sono inedificabili. In esse possono essere realizzate soltanto quelle opere necessarie a garantire il contenimento del terreno, il drenaggio e il con-

vogliamento delle acque, le recinzioni ed i manufatti occorrenti per consentire l'accessibilità. Nelle aree facenti parte delle fasce di protezione del nastro stradale, oltre alle opere ed ai manufatti sopraindicati, sono ammesse altresì opere ad esclusivo servizio delle strade od occorrenti alla creazione di spazi per parcheggio.

### T I T O L O   I I I   -   N O R M E   T R A N S I T O R I E   E   F I N A L I

#### ART. 22 - INTERVENTI NEL CENTRO STORICO

Nella zona "A<sub>1</sub>" - zona intensiva comprendente il "Centro Storico", fino all'approvazione del piano particolareggiato, 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.

In tale zona sono ammessi solo interventi atti al riutilizzo ed alla conservazione degli edifici e ciò anche se detti interventi risultino in contrasto con le norme del Regolamento Edilizio riguardanti l'altezza interna dei vani.

Sulle aree eventualmente libere non è consentita la costruzione di edifici di qualsiasi genere.

Nel caso di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento, si dovranno conservare le caratteristiche ambientali esistenti e ciò anche mediante l'impiego di materiali tradizionali.

#### ART. 23 - INTERVENTI SU EDIFICI DIFFORMI DALLA NORMATIVA

Fatto salvo quanto disposto dall'art.18 per le zone residenziali d'espansione, per gli edifici, le opere, le attrezzature e gli impianti che presentino difformità rispetto alle norme specifiche di zona o ricadano in aree per le quali l'edificazione è condizionata all'approvazione di strumenti preventivi d'intervento sono generalmente ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento.

Quando nelle suddette costruzioni la difformità riguardi soltanto la normativa di zona possono essere eccezionalmente ammessi la ristrutturazione ed anche ampliamenti, questi ultimi però solo se dovuti a motivi igienico-sanitari e se contenuti entro il 10% del volume dell'edificio e comunque non superiori a 100 mc.

Se le costruzioni di cui al comma precedente ricadono in zone inedificabili, ma non soggette ad esproprio, delle stesse è ammesso anche l'ampliamento, purchè dovuto a motivi igienici o funzionali e purchè contenuto entro 150 metri cubi e non oltre il 10% del volume dell'edificio.

Qualora costruzioni difformi dalla normativa ricadano in una delle zone per attrezzature, servizi e reti infrastrutturali, in esse sono ammessi soltanto interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento, sempre che i richiedenti si impegnino con atto formale a non pretendere in nessun caso indennizzi di sorta per i lavori da eseguire.

#### ART. 24 - MANUFATTI PER IMPIANTI TECNOLOGICI

In tutte le zone di P.R.G., qualora ne venga dimostrata la necessità, sono ammessi manufatti di limitate dimensioni per impianti tecnologici relativi ai servizi a rete, purchè non costituiscano ostacolo alla circolazione veicolare e pedonale e siano convenientemente inseriti nell'ambiente.

#### ART. 25 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE RESIDENZIALI

Nelle zone residenziali è ammesso il mantenimento di edifici destinati ad attività produttiva, purchè la stessa risulti in atto alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale e non risulti essere rumorosa o tale da recare molestia o pregiudizio all'abitato circostante.

Di norma l'ampliamento è ammesso solo nei casi in cui siano dimostrate obiettive esigenze di adeguamento tecnologico, produttivo ed igienico, essenziali alla conservazione della attività produttiva e dei livelli occupazionali e purchè lo ampliamento stesso non venga ad interessare aree esterne a quelle di pertinenza degli edifici esistenti.

ART. 26 - PROGRAMMI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Comune predispone programmi vincolanti in merito alla urbanizzazione ed all'edificazione delle aree urbane di sviluppo, in conformità alle previsioni di legge ed alle disposizioni regionali in materia.

I programmi, attraverso l'indicazione delle zone nelle quali il Comune intende indirizzare prioritariamente le iniziative, consentono il necessario coordinamento temporale tra interventi pubblici e privati e permettono lo sviluppo graduale e contemporaneo delle reti infrastrutturali, dei servizi e dei nuovi insediamenti residenziali.

I programmi sono approvati tramite apposite delibere del Consiglio Comunale ed hanno una durata non inferiore a tre anni e non superiore a cinque.

In attesa dei suddetti programmi, la nuova edificazione è consentita, sempre che non esista l'impegno dei concessionari a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione mancanti o sempre che queste ultime possano ritenersi esistenti in relazione all'entità dell'intervento;

- a) nelle zone destinate ad attrezzature, servizi e reti infrastrutturali, nella zona per attività produttive e nelle zone verdi di rispetto, secondo le modalità consentite dalle norme specifiche di zona e dalla normativa-quadro della zona d'intervento;
- b) nelle zone residenziali, limitatamente alle zone d'intervento di seguito elencate, secondo le modalità consentite dalle norme specifiche di zona e dalla normativa-quadro:

N°	ZONA DI QUARTIERE	ZONA DI INTERVENTO	ZONA DI P.R.G.C.	ZONA OMOGENEA
1a	S.Croce	1a/N	N	A
		1a/1A	P	B
		1a/1B	P	B
		1a/1C	P	B
		1a/1D	P	B
1b	S.Croce Mare	1b/1	P	C
2a	Prosecco-Contovello	2a/N1	N	A
		2a/N2	N	A
		2a/1A	P	B
		2a/1B	P	B
		2a/1C	P	B
		2a/1D	P	B
		2a/1E	P	B
		2a/1F	P	C
		2a/1G	P	C
		2a/1H	P	C
		2a/1I	P	C
		2a/1L	P	C

N°	ZONA DI QUARTIERE	ZONA DI INTERVENTO	ZONA DI P.R.G.C.	ZONA OMOGENEA
2b	Grignano	2b/1A	E2	C
		2b/1B	E2	C
		2b/1C	E2	C
		2b/1D	E2	C
		2b/1E	E2	C
		2b/1F	E2	C
3	Opicina	3/NO	NO	B
		3/2A	D2	B
		3/2B	D2	B
		3/2C	D2	B
		3/2D	D2	B
		3/3A	E2	B
		3/3B	E2	B
		3/3C	E2	B
		3/3D	E2	B
		3/3E	E2	B
		3/3F	E2	B
		3/5A	E2	C
		3/5B	E2	C
		3/5C	E2	C
3/6A	D2	C		
4	Banne	4/N	N	B
		4/1A	P	B
		4/1B	P	B
		4/1C	P	B
		4/1D	P	C
		4/1E	P	C
5	Trebiciano	5/N	N	B
		5/1A	P	B
		5/1B	P	B
		5/1C	P	B
		5/1D	P	C
		5/1E	P	C
		5/1F	P	C
6	Gropada	6/N	N	B
		6/1A	P	B
		6/1B	P	B
		6/1C	P	B
		6/1D	P	B
		6/1E	P	C
		6/1F	P	C
7	Padriciano	7/N	N	B
		7/1A	P	B
		7/1B	P	B

N°	ZONA DI QUARTIERE	ZONA DI INTERVENTO	ZONA DI P.R.G.C.	ZONA OMOGENEA
		7/1C	P	B
		7/1D	P	B
		7/1E	P	C
		7/1F	P	C
		7/1G	P	C
		7/1H	P	C
		7/1I	P	C
		7/1L	P	C
8	Basovizza	8/N	N	B
		8/1A	P	B
		8/1B	P	B
		8/1C	P	B
		8/1D	P	B
		8/1E	P	B
		8/1F	P	B
		8/1G	P	B
		8/1H	P	B
		8/1I	P	B
		8/1L	P	B
		8/1M	P	C
		8/1N	P	C
9	Barcola	9/1A	D1	B
		9/1B	D1	B
		9/1C	D1	B
		9/2A	D2	C
		9/2B	D2	C
		9/2C	D2	C
		9/2D	D2	C
		9/2E	D2	C
		9/2F	D2	C
		9/2G	D2	C
		9/2H	D2	C
		9/3A	E2	C
		9/3B	E2	C
		9/3C	E2	C
10	Greġta	10/NO	NO	B
		10/1A	E2	B
		10/1B	E2	B
		10/1C	E2	B
		10/1D	E2	B
		10/2A	D1	B
		10/2B	D1	B
		10/2C	D1	B
		10/3	D2	B
		10/4	C	B
		10/5A	A2	B
		10/5B	A2	B

N°	ZONA DI QUARTIERE	ZONA DI INTERVENTO	ZONA DI P.R.G.C.	ZONA OMOGENEA
		10/6A	E2	C
		10/6B	E2	C
11	Roiano nord	11/2A	D2	C
		11/2B	D2	C
		11/2C	D2	C
		11/2D	D2	C
12	Roiano sud	12/1A	D1	B
		12/1B	D1	B
		12/2	B	B
		12/3	A2	B
		12/4A	E1	B
		12/4B	E1	B
		12/5A	D2	B
		12/5B	D2	B
		12/5C	D2	B
13	Conconello	13/NO	NO	B
		13/1	D2	C
14a	Scorcola	14a/1	E1	B
		14a/2A	C	B
		14a/2B	C	B
		14a/3	D1	B
		14a/4	B	B
		14a/5	A2	B
14b	Cologna nord	14b/1A,	D2	C
		14b/1B	D2	C
14c	Cologna sud	14c/1A	A2	B
		14c/1B	A2	B
		14c/2A	B	B
		14c/2B	B	B
		14c/3A	C	B
		14c/3B	C	B
		14c/3C	C	B
		14c/4	D1	B
15	Barriera Nuova	15/1A	A2	B
		15/1B	A2	B
		15/1C	A2	B
		15/1D	A2	B
		15/1E	A2	B
		15/2A	D1	B
		15/2B	D1	B
		15/3	C	B
		15/4A	E1	B
		15/4B	E1	B

N°	ZONA DI QUARTIERE	ZONA DI INTERVENTO	ZONA DI P.R.G.C.	ZONA OMOGENEA
18	San Vito	18/1A	A2	B
		18/1B	A2	B
		18/1C	A2	B
		18/1D	A2	B
		18/1E	A2	B
		18/1F	A2	B
		18/2	D1	B
		18/3A	C	B
		18/3B	C	B
		18/3C	C	B
		18/4	E1	B
		18/5A	B	B
		18/5B	B	B
		18/5C	B	B
		18/5D	B	B
19a	Ospedale Maggiore	19a/1	E1	B
		19a/2	A2	B
19b	Piazza Perugino	19b/1	C	B
		19b/2	A2	B
		19b/3	E1	B
19c	Ippodromo	19c/1A	E1	B
		19c/1B	E1	B
		19c/2	C	B
		19c/3	A2	B
		19c/4	B	B
19c/5	D1	B		
20a	Guardiella Inferiore	20a/1A	A2	B
		20a/1B	A2	B
		20a/1C	A2	B
		20a/2A	B	B
		20a/2B	B	B
		20a/2C	B	B
		20a/2D	B	B
		20a/3	D1	B
		20a/4A	C	B
		20a/4B	C	B
20b	Guardiella Superiore	20b/1	A2	B
		20b/2	B	B
		20b/3A	C	B
		20b/3B	C	B
		20b/6A	D2	C
		20b/6B	D2	C
20c	Sottolungera	20c/1	A2	B
		20c/2	C	B
		20c/4A	D2	C

N°	ZONA DI QUARTIERE	ZONA DI INTERVENTO	ZONA DI P.R.G.C.	ZONA OMOGENEA
		20c/4B	D2	C
		20c/4C	D2	C
21	Longera	21/NO	NO	B
		21/1A	D2	C
		21/1B	D2	C
		21/1C	D2	C
		21/1D	D2	C
		21/1E	D2	C
		21/1F	D2	C
22	Boschetto	22/1	C	B
		22/2	B	B
23	Chiadino"	23/1A	C	B
		23/1B	C	B
		23/1C	C	B
		23/1D	C	B
		23/2A	E1	B
		23/2B	E1	B
		23/3A	D1	B
		23/3B	D1	B
		23/3C	D1	B
		23/3D	D1	B
		23/4	B	B
24	Melara	24/1	D2	B
		<del>24/2A</del>	C	B
25	Rozzol	25/1A	B	B
		25/1B	B	B
		25/2A	C	B
		<del>25/2B</del>	C	B
		25/3	D1	B
		25/4A	D2	B
		25/5	D2	C
26	S.Giacomo	26/1A	A2	B
		26/1B	A2	B
		26/2	C	B
		26/3	B	B
27a	Chiarbola Superiore	27a/1A	D1	B
		27a/1B	D1	B
		27a/1C	D1	B
		27a/2	A2	B
		27a/3A	B	B
		27a/3B	B	B
		27a/3C	B	B
		<del>27a/3D</del>	B	B

N°	ZONA DI QUARTIERE	ZONA DI INTERVENTO	ZONA DI P.R.G.C.	ZONA OMOGENEA
28	Campanelle	28/1A	A2	B
		28/1B	A2	B
		28/1C	A2	B
		28/1D	A2	B
		28/1E	A2	B
		28/2A	C	B
		28/2B	C	B
		28/3A	D1	B
		28/3B	D1	B
		28/4	B	B
		28/5A	D2	C
		28/5B	D2	C
		27b	Chiarbola inferiore	27b/1A
27b/1B	B			B
27b/1C	B			B
27b/1D	B			B
27b/2A	C			B
27b/2B	C			B
27b/2C	C			B
27b/2D	C			B
27b/3A	D1			B
27b/3B	D1			B
29	Cimiteri			29/1
		29/2	B	B
30	Servola	30/NO	NO	B
		30/1A	C	B
		30/1B	C	B
		30/2	D1	B
		30/3A	D2	B
		30/3B	D2	B
		30/3C	D2	B
		30/3D	D2	B
		30/4	B	B
31	S.M.M. Inferiore	31/1A	D2	C
		31/1B	D2	C
		31/1C	D2	C
		31/1D	D2	C
32a	Poggi S. Anna	32a/1	D1	B
		32a/2	D2	B
		32a/3	B	B
32b	S. Sabba	32b/1A	B	B
		32b/1B	B	B
		32b/2	C	B
		32b/3	D2	B

N°	ZONA DI QUARTIERE	ZONA DI INTERVENTO	ZONA DI P.R.G.C.	ZONA OMOGENEA
		32b/5A	D2	C
		32b/5B	D2	C
32c	Valmaura"	32c/1	B	B
		32c/2	C	B
		32c/3	D2	B
33	BORGO S.Sergio	33/1A	C	B
		33/1B	C	B
		33/2A	D2	B
		33/2B	D2	B
		33/2C	D2	B

ART. 27 - CONCESSIONI IN ESECUZIONE DI PIANI DI LOTTIZZAZIONE AUTORIZZATI

Nelle aree sulle quali risultino autorizzati piani di lottizzazione difformi dalle previsioni introdotte nel P.R.G. con la Variante 25, tali previsioni acquisteranno efficacia, per il rilascio delle concessioni edilizie, dopo che siano trascorsi gli eventuali termini posti alla validità dei piani di lottizzazione e dopo che l'autorizzazione alla lottizzazione sia stata revocata.

ART. 28 - COMPENSORIO DELLA FIERA CAMPIONARIA DI MONTEBELLO

Le strutture della Fiera Campionaria saranno mantenute fin quando non sarà disponibile una nuova ubicazione. Saranno autorizzabili gli interventi necessari per la ristrutturazione ed il mantenimento funzionale delle attuali strutture, anche in difformità dalle previsioni del piano regolatore.

ART. 29 - ATTREZZATURE MILITARI

Entro le aree demaniali su cui insistono attrezzature militari non confermate dal piano regolatore, sin quando non si sarà conseguita la liberalizzazione dell'attuale uso saranno consentiti, anche in difformità dalle previsioni del piano regolatore, gli interventi necessari alla ristrutturazione ed al mantenimento funzionale delle attuali strutture.

## I N D I C E

### TITOLO I - NORME GENERALI

ART. 1 - Oggetto e durata del P.R.G.	pag. 1
ART. 2 - Elaborati di piano	" 1
ART. 3 - Suddivisione funzionale del territorio comunale	" 2
ART. 4 - Zone d'intervento e normativa quadro	" 3
ART. 5 - Modalità di attuazione del piano Tipi e strumenti d'intervento	" 3
ART. 6 - Effetti del piano	" 4
ART. 7 - Applicazione degli indici di fabbricabilità	" 5
ART. 8 - Tipi d'intervento	" 5
ART. 9 - Strumenti d'intervento	" 7
ART.10 - Spazi per parcheggi	" 11 bis
ART.11 - Modifica al tracciato di strade esistenti	" 12
ART.12 - Confine tra le zone	" 13
ART.13 - Mantenimento d'alberature d'alto fusto	" 13
ART.14 - Depositi a cielo aperto e luoghi di discarica	" 13
ART.15 - Attività estrattive	" 13
ART.16 - Commissione urbanistica	" 14

### TITOLO II - NORME SPECIFICHE DI ZONA

ART. 17 - Zona per attrezzature, servizi e reti infrastrutturali	" 15
ART. 18 - Zone residenziali	" 19
ART. 19 - Vincoli e prescrizioni edilizie nelle zone residenziali	" 21
ART. 20 - Zone per attività produttive	" 30
ART. 21 - Zone verdi ditutela	" 36

TITOLO III - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 22 - Interventi nel centro storico	" 38
ART. 23 - Interventi su edifici difformi dalla normativa	" 38
ART. 24 - Manufatti per impianti tecnologici	" 39
ART. 25 - Attività produttive in zone residenziali	" 39
ART. 26 - Programmi di attuazione del P.R.G.	" 40
ART. 27 - Concessioni in esecuzione di piani di lottizzazione autorizzati	" 47
ART. 28 - Comprensorio della fiera campionaria di Montebello	" 47
ART. 29 - Attrezzature militari	" 47

