



COMUNE DI TRIESTE

10 GIU. 2010

COMUNE DI TRIESTE
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbana

URBANA

Prot. gen. 2010-0095366

Prot. corr. 6/301-2/2010

Rif. int. 2010-0023406



OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica

In riscontro alla domanda presentata in data 26.05.2010 dal arch. Pietro Cordara domiciliato in Trieste, Corso U. Saba, 20 visto l'articolo 18 - 2° comma della Legge 28.2.1985 n.47

SI CERTIFICA

che, secondo la variante generale di revisione ed adeguamento al PURG, approvata con D.C. n.37 dd. 15.04.97, di cui è stata confermata l'esecutività con D.P.G.R. n.0300/Pres. dd. 23.09.97, e successive modifiche, e sulla base della planimetria presentata che si trattiene in atti

parte dell'area del C.C. di S. Maria Maddalena Inferiore, individuata nella succitata planimetria ed in quella allegata al presente certificato, ricade nella zona portuale L1b, zona per le attività portuali-industriali.

In tale zona si applicano i vincoli e le prescrizioni di cui agli artt. 5.11.2 - 16 delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato D).

Parte dell'area ricade nei territori privi di zonizzazione, per i quali il P.R.G.C. non riporta nessuna previsione.

Secondo la variante generale n. 118 al P.R.G.C. di revisione dei vincoli, adottata con Del. Cons. n. 85 dd. 06.08.2009, parte dell'area in oggetto ricade nella zona L1a – del Porto Nuovo.

In tale zona si applicano i vincoli e le prescrizioni di cui agli artt. 1 usque 19 e 29 - 29.1 - 29.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato N1).

Parte dell'area in oggetto ricade nei territori privi di zonizzazione, per i quali il P.R.G.C. non riporta nessuna nuova previsione.

In relazione allo studio geologico, facente parte integrante della Variante Generale n. 118, l'area individuata nella planimetria allegata ricade in quelle poste sotto la quota di sicurezza dall'ingressione marina per le quali si applicano le disposizioni delle "norme geologico-tecniche" (elaborato GN).

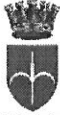
Si precisa altresì che fino all' entrata in vigore della variante generale n. 118 al P.R.G.C. vige la salvaguardia così come prevista dall' art. 35 della Legge Regionale n. 52 dd. 19.11.1991 e trovano applicazione le norme più restrittive tra i succitati strumenti urbanistici.

Si informa inoltre che l'area in oggetto risulta interessata dal sito di interesse nazionale "Trieste" individuato con il D. M. dd. 24.02.2003 prot. n. 639/RIBO/M/DI/B.

ALLEGATO: Estratto Norme Tecniche di Attuazione
Copia della planimetria presentata con indicazione dell'area in oggetto

IL RESPONSABILE DI P.O.
dott. Roberto Prodan





COMUNE DI TRIESTE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANA

Allegato al certificato prot. corr. n.



Prot.gen. 2010-0095366
Prot.corr. 6/301-2/2010
Rif.int. 2010-0023406

Estratto elaborato D (Norme Tecniche di Attuazione)

Variante Generale n. 66 approvata con D.C. n. 37 dd. 15.04.1997- D.P.G.R. 0300/Pres.dd.23.09.1997.

----- OMISSIS -----

ART. 5.11.2. - L1b - zona per le attività portuali -industriali

In tale zona sono consentite le attività economiche produttive ed industriali preesistenti collegate alle attività portuali ma con caratteristiche industriali trasformative.

Sono inoltre consentite attività portuali o ad esse assimilabili di movimentazione e/o stoccaggio merci.

----- OMISSIS -----

ART. 16 - COGENZA DELLE PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Lo Studio di Compatibilità geologica allegato al piano, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 52/91, impone in fase di progettazione esecutiva, l'adozione di procedure di indagine differenziate, sulla base di specifica normativa, redatta anche in conformità a quanto stabilito dal D.M. 11.3.88.

“Le normative per lo standard di acquisizioni minime in campo geologico-tecnico, idrogeologico, geomeccanico e geotecnico. Prescrizioni in sede di progettazione per il rilascio delle autorizzazioni e concessioni edilizie e di progettazione esecutiva” e la “Carta della zonizzazione geologico-tecnica di massima del territorio” definiscono gli standard di acquisizioni geologiche minime da associare ad ogni singola zona e le specifiche prescrizioni alle quali attenersi per ridurre la soglia "pericolo" durante la fase di progettazione esecutiva

----- OMISSIS -----

Estratto elaborato N1 (Norme Tecniche di Attuazione)

Variante Generale n. 118 di revisione dei vincoli adottata con D.C. n. 85 dd. 06.08.2009

Articolo 1 – Oggetto e contenuti della Variante Generale n. 118 al P.R.G.C, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, di cui all'articolo 36 della L.R. 52/1991 e s.m.i.

La presente Variante Generale al P.R.G.C. riguarda l'intero territorio comunale.

È redatta in osservanza delle disposizioni del P.U.R.G., della L.R. 52/1991 e s.m.i., ed alle direttive impartite dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 83 dd. 27.7.2007.

In particolare tale variante contiene:

gli obiettivi e le strategie da perseguire per la gestione del territorio comunale definite dalla Amministrazione Comunale;

le direttive e le prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate;

i criteri per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali ed agricole e dei vincoli di conservazione;

lo studio della situazione geologica ed idraulica,

e prevede:

la configurazione delle infrastrutture di collegamento, trasferimento e comunicazione;

la localizzazione e la specificazione delle attrezzature pubbliche;

la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (Z.T.O.) e l'individuazione delle zone di recupero;

la valutazione della compatibilità ambientale delle previsioni, ove prescritta dalla normativa vigente.

Definisce perciò:

gli strumenti di intervento per la propria attuazione;

le norme generali e particolari per la propria attuazione in relazione alle singole Zone Territoriali Omogenee;

la disciplina delle aree soggette agli strumenti di pianificazione degli Enti territorialmente competenti;

ogni altra previsione richiesta dalla normativa statale e regionale.

In apposito elaborato (tavola "P4 – Ambiti assoggettati e da assoggettare a pianificazione Attuativa"), inoltre, sono riportati i perimetri delle aree oggetto di Piano Attuativo vigente, di iniziativa pubblica o privata.

Per ciascuna di esse vigono le disposizioni, le limitazioni e gli obblighi previsti nei rispettivi piani e convenzioni, fino alla decadenza ai sensi di legge e/o alla loro completa attuazione, anche se nella tavola della zonizzazione sono classificate come zone diverse.

Articolo 2 – Elaborati costituenti la Variante Generale al P.R.G.C.

Sono elementi costitutivi della presente Variante Generale al P.R.G.C. (che di seguito sarà indicata come Variante n. 118), gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

A1 - Stato di fatto del territorio

A2 - Servizi a rete:

a. Rete elettrica

b. Rete idrica

c. Rete fognaria

d. Rete gas

A3 - Zone Urbanizzate ed Edificate

A4 - Vincoli e Siti Natura 2000

A5 - Proprietà Pubbliche

A6 - Perimetrazione zone di recupero

A7 - Perimetrazione zone soggette a pianificazione sovraordinata

A8 - Capacità insediativa – identificazione isolati

P1 - Piano Struttura
P2 - Zonizzazione
P3 - Viabilità
P4 - Ambiti assoggettati e da assoggettare a pianificazione attuativa
P5 - Attrezzature e servizi pubblici
N1 - Norme Tecniche di Attuazione
R1 - Relazione Generale
R2 - Relazione riconferma attrezzature e servizi pubblici
Q1 - Quaderno Ambiti Zone Omogenee "O1"
Q2 - Quaderno Ambiti Zone Omogenee "C"
Q3 - Quaderno Ambiti Zone Omogenee "L"
Q4 - Quaderno datazione degli edifici ricadenti in zona "B0"
G - Studio Geologico
Rapporto Ambientale
Relazione Incidenza

Articolo 3 – Modalità di attuazione del P.R.G.C.: tipi e strumenti di intervento

Il territorio del Comune è suddiviso in zone territoriali omogenee così come esplicitate al successivo articolo 18.

Il P.R.G.C. si attua conformemente a quanto prescritto dalla normativa specifica di zona ed attraverso gli strumenti di seguito elencati: Nei casi in cui non sia prescritta la redazione di uno strumento urbanistico attuativo con:

denuncia di inizio attività per tutte le opere previste dall'articolo 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;

attività edilizia libera di cui all'articolo 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.;

permesso di costruire di cui all'articolo 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i.

Nei casi in cui sia prescritto uno strumento attuativo quale Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata o Piano Attuativo con valore di Piano di Recupero:

mediante la redazione dello stesso e successivo permesso di costruire, in osservanza delle norme, disposizioni e prescrizioni in esso contenute.

Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione, può definire nuove aree da sottoporre a strumenti urbanistici attuativi o ripartire quelle previste negli elaborati di P.R.G.C., tenendo conto della partecipazione di operatori sia pubblici che privati, che possono intervenire in modo congruo alle varie fasi di attuazione.

Articolo 4 – Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso degli edifici sono quelle stabilite dal titolo abilitativo rilasciato ai sensi di legge o dalla denuncia di inizio attività o, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o intavolazione, ovvero da altri documenti previsti dalle legge che comprovino la destinazione d'uso in atto da oltre un biennio.

I cambiamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante, nonché quelli che verranno attuati in conformità alle previsioni della stessa, potranno essere consentiti nelle forme e modalità previste dalle vigenti leggi, solo in quanto compatibili con le norme delle zone in cui gli edifici ricadono.

Nel caso di demolizione, l'eventuale ricostruzione dell'edificio potrà avvenire solo in conformità alla destinazione di zona fissata dalla presente Variante, a prescindere dalle destinazioni d'uso precedenti.

Il cambio di destinazione d'uso senza opere, con altra consentita dallo strumento urbanistico, deve essere comunicato al Comune, ed è soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione, sulla base della legislazione vigente.

Articolo 5 – Reperimento delle aree per servizi

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone ove è consentito l'intervento edilizio diretto, salvo diversa specificazione definita per le singole zone omogenee, sono quelle indicate dal D.P.G.R. 0126/Pres. dd. 20.4.1995 e s.m.i.

Negli interventi soggetti a strumento attuativo le opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere realizzate e cedute comprendono:

le infrastrutture viarie tali da garantire un'adeguata accessibilità e viabilità di distribuzione ai lotti ed agli insediamenti;

i servizi a rete (rete di distribuzione dell'energia elettrica, fognatura, rete idrica e del gas, rete telefonica ecc.);

le aree di parcheggio, in aggiunta allo standard di cui alla Legge 122/1989 e s.m.i., nella misura di almeno un posto macchina per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale e comunque nel numero pari a quello previsto dalla normativa vigente;

nucleo elementare di verde nella misura di 0,09 mq/mc, depurata dalla quantità riservata ai parcheggi di relazione. Nel caso in cui non venga raggiunta la dimensione minima di 500 mq, l'intera area reperita dovrà essere destinata a parcheggi.

Le infrastrutture viarie cedute o asservite all'uso pubblico dovranno avere le caratteristiche geometriche che saranno stabilite ai sensi dell'articolo 13 del Codice della Strada (D.Lgs. 285 dd. 30.4.1992 e s.m.i.), ed essere conformi alla normativa tecnica emanata dal C.N.R.

Le aree di parcheggio o i parcheggi ceduti al Comune, quali opere di urbanizzazione, potranno essere gestiti anche da terzi o dal concessionario e suoi aventi causa. La gestione da parte del concessionario o di terzi comporta l'assunzione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi comprese tutte le opere necessarie per la conservazione allo stato originario.

Le modalità relative al rapporto di concessione, da parte del Comune, della gestione e manutenzione, a favore dei concessionari saranno definite in apposita convenzione, che dovrà disciplinare, in base alle caratteristiche del parcheggio le tariffe gli orari di apertura e quant'altro necessario ad assicurare piena funzionalità per il soddisfacimento delle esigenze cui è preordinato.

Le rampe di accesso e uscita ai e dai parcheggi, qualora soggette ad uso promiscuo, non potranno essere trasferite al Comune e la relativa gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria rimarranno a totale carico dei concessionari.

Articolo 6 – Vincoli esistenti

In apposita cartografia (Tavola A4 – Vincoli e Siti Natura 2000) sono stati riportati i vincoli di diversa natura, derivanti da leggi statali o regionali, che insistono sul territorio comunale e che interagiscono con l'utilizzo del suolo nelle sue svariate forme.

È fatto obbligo di verificare, prima di avviare la progettazione degli interventi urbanistico-edilizi, eventuali aggiornamenti dei suddetti vincoli.

È fatto obbligo inoltre di osservarne le prescrizioni, e di ottenere l'autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del vincolo, prima di attuare qualsiasi intervento sul territorio.

Di seguito si esplicitano i principali vincoli:

Vincoli paesaggistico-ambientali

Nelle aree assoggettate a vincoli paesaggistici ed ambientali, gli interventi edilizi su fondi in pendio, caratterizzati da pastinature esistenti, dovranno obbligatoriamente seguire l'andamento planialtimetrico dei terrazzamenti.

Fasce di rispetto zone TV

Nelle aree di salvaguardia poste al di fuori del perimetro delle zone omogenee TV, individuate nella tavola "P2 – Zonizzazione", non è ammessa la costruzione né l'ampliamento di edifici residenziali e di edifici destinati a luoghi di lavoro o a servizi pubblici in cui sia prevista la permanenza per più di 4 ore.

Fasce di rispetto cimiteriale

In tali zone sono ammessi unicamente percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole e, ove necessario, parcheggi e impianti al servizio del cimitero.

In deroga a quanto previsto dal comma precedente, previo parere vincolante dell'A.S.S. e al solo fine di apportare migliorie igienico sanitarie, è consentito l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti, adibiti ad abitazioni civili o rurali, fino ad un massimo di mc 50.

Fasce di rispetto ferroviario

Le fasce di rispetto ferroviario avranno un'ampiezza di ml 30,00 a partire dal lato esterno di ciascuna rotaia.

Nelle fasce di rispetto delle ferrovie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.

Detti interventi potranno essere consentiti solo se ammessi dalla normativa specifica di zona omogenea, previo assenso di cui all'articolo 60 del D.P.R. 753/1980 e s.m.i.

Fasce di rispetto stradale

Nelle fasce di rispetto stradale è vietato costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale, ad eccezione delle opere a servizio delle strade, fatta salva ogni successiva disposizione in materia.

Le fasce di rispetto sono relazionate alla classificazione delle strade operata dagli enti proprietari e le distanze dal confine stradale, gli atti vietati, le disposizioni vigenti in materia, ecc. sono normate dagli articoli 16-18 del Codice della Strada (D.Lgs. 285 dd. 30.4.1992 e s.m.i.) e dagli articoli 26-28 del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i.).

Le zone comprese entro le fasce di rispetto concorrono a determinare la superficie dei lotti, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità della specifica zona omogenea.

Accessi e diramazioni

L'apertura di nuovi accessi e nuove diramazioni dalla strada ai fondi e fabbricati laterali, i nuovi innesti di strade soggette a uso pubblico o privato, le trasformazioni di accessi o di diramazioni già esistenti, ecc. è regolamentata dalle norme previste dal Codice della Strada (articolo 22 D.Lgs. 285 dd. 30.4.1992 e s.m.i.) e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (articoli 45 e 46 D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i.) ed è subordinata alla preventiva autorizzazione dell'ente proprietario della strada.

Fasce di rispetto di elettrodotti

Nelle fasce di rispetto di elettrodotti è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

Le fasce di rispetto sono relazionate alle caratteristiche geometriche, meccaniche ed elettriche della linea nella campata o campate in esame e devono tener conto della presenza di altri elettrodotti che ne modifichino il risultato. Ove le fasce non fossero ancora determinate, può farsi riferimento alle distanze di prima approssimazione come definite dal proprietario/gestore dell'elettrodotto.

Le zone comprese entro le fasce di rispetto concorrono a determinare la superficie dei lotti, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità della specifica zona omogenea.

Altre fasce di rispetto

In sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi all'esecuzione delle opere ed interventi, dovrà essere verificato il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di fasce di rispetto nei confronti di oleodotti, metanodotti e simili infrastrutture.

Articolo 7 – Compatibilità degli interventi con le condizioni idrogeologiche del territorio

Qualsiasi scelta urbanistica che interessi il territorio comunale, dovrà venir attuata in osservanza alle prescrizioni geologico- tecniche contenute nella "Relazione Geologica" (elaborato "GR") e nelle "Norme Geologico Tecniche" (elaborato "GN") relativamente alle zone ZG1, ZG2, ZG3, ZG4, così come riportate nella cartografia della "Carta della Zonizzazione Geologico Tecnica e Vincoli" (elaborato "G4") che costituisce parte integrante della presente variante.

In particolare in tutte le zone territoriali omogenee, allorché siano previsti interventi edificatori di qualsiasi natura, gli stessi dovranno essere conformi alle prescrizioni riportate nelle "Norme Geologico Tecniche" (elaborato "GN") di cui alla "Relazione Geologica" e alla "Carta della Zonizzazione Geologico Tecnica e Vincoli" (elaborato "G4").

Articolo 8 – Vincoli sulla superficie fondiaria

Qualsiasi organismo edilizio capace di produrre un volume urbanistico determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base del rispettivo indice di zona, fatta eccezione per le costruzioni di cui all'articolo 15 delle presenti norme.

Al fine di cui al comma precedente può essere vincolata un'area adiacente all'area interessata dalla costruzione, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, anche in proprietà di soggetto diverso dal proprietario dell'area interessata dalla costruzione. In quest'ultimo caso il vincolo è oggetto di atto d'obbligo, da trascriversi nei registri immobiliari e al tavolate a cura del richiedente.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione della presente Variante, la superficie fondiaria asservita deriva:

- dalle indicazioni riportate nell'atto abilitativo e/o dai dati riportati nei relativi elaborati progettuali
- per i fabbricati realizzati antecedentemente all'anno 1973 dalla configurazione e consistenza della particella catastale sulla quale questo originariamente insisteva.

Il completo utilizzo degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni possibilità di ulteriori volumetrie sulla superficie medesima, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

L'entrata in vigore di normativa urbanistica che consenta un indice di edificabilità più elevato comporta la liberalizzazione dal vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti a quelle necessarie per il rispetto dell'indice suddetto.

Viceversa nel caso in cui entri in vigore normativa urbanistica con indice di edificabilità inferiore, questo non comporta incremento dell'area di pertinenza precedentemente asservita.

Nella domanda intesa ad ottenere il permesso di costruire dovrà risultare da esplicita dimostrazione del proprietario e del progettista, fatta in base a idonea documentazione, che, in base agli indici di zona, non viene sottratta area asservita ai fabbricati esistenti.

Articolo 9 – Parametri Urbanistici

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si definiscono i seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale: è la superficie rilevata, misurata in ha, complessiva delle aree edificabili di una stessa zona omogenea, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità. Vanno altresì escluse le aree di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatorie e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

Superficie fondiaria: è la superficie rilevata del lotto edificabile, misurata in mq, sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Comprende invece il verde e i parcheggi a servizio delle abitazioni.

Indice di fabbricabilità territoriale: corrisponde al massimo valore espresso in ha, costruibile per ogni mq di superficie territoriale. Si applica negli interventi di nuova edificazione nelle zone dove è prescritta la predisposizione di uno strumento attuativo.

Indice di fabbricabilità fondiaria: corrisponde al massimo volume, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

Superficie coperta: è la superficie misurata in mq risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione di scale aperte e poggiosi aperti su tre lati.

Rapporto di copertura: è il rapporto percentuale tra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria.

Articolo 10 – Deroghe

È consentita la realizzazione di opere pubbliche all'interno delle zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici anche in deroga ai parametri stabiliti dalla presente variante, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Tali interventi pubblici o di interesse pubblico possono essere realizzati da chiunque.

Gli edifici, le opere e le attrezzature e gli impianti non conformi rispetto alle previsioni della presente Variante possono essere interessati da interventi fino al restauro e risanamento conservativo, nel rispetto delle disposizioni legislative di settore.

Su tutte le aree del territorio comunale interessate da progetti di opere pubbliche attinenti le strade agro-silvo-forestali, le piste forestali, i sentieri e gli itinerari ciclopedonali, è ammessa la realizzazione degli interventi volti alla conservazione o rettifica degli spazi riservati alla circolazione dei mezzi consentiti per esigenze di pubblica utilità.

Articolo 11 – Situazioni giuridiche pregresse

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata, approvati dal Consiglio Comunale alla data della delibera di adozione della presente Variante, continuano a trovare applicazione fino alla data di scadenza della loro efficacia. Trascorso tale termine, per le aree interessate da detti piani troverà applicazione l'attuale normativa.

I Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata adottati alla medesima data completeranno il procedimento della loro formazione nel rispetto delle prescrizioni dello strumento generale vigente alla data della loro adozione e la loro attuazione avverrà secondo il disposto del precedente comma.

Articolo 12 – Interventi su Edifici Esistenti

Sugli edifici esistenti, conformi alla destinazione di zona, sono consentiti interventi di saturazione della volumetria residua derivante dall'applicazione dell'indice di zona, nel rispetto dei parametri previsti per la zona stessa.

Interventi di ampliamento che comportino una sopraelevazione dell'edificio, senza variazioni di superficie coperta e con il mantenimento dei fili di facciata esistenti, potranno essere realizzati in deroga alle distanze previste dalla normativa di zona, purché non in contrasto con le disposizioni del Codice Civile e ferma restando la distanza minima di 10,00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nelle zone "B" e "C".

Nell'ambito degli interventi di cui al comma precedente, le altezze massime di zona potranno essere superate per un massimo di 2,50 ml.

Gli edifici, le opere e le attrezzature e gli impianti non conformi alle previsioni di zona, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle disposizioni legislative di settore.

È comunque consentito il cambio di destinazione d'uso per rendere coerente la destinazione degli edifici con le destinazioni di zona; in tal caso su tali edifici si potranno prevedere tutti gli interventi consentiti per gli edifici ritenuti conformi.

Articolo 13 – Infrastrutture a rete

Su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone "F" di tutela ambientale, sono consentiti manufatti ed impianti, oltre alla posa di cavi, condotte, ecc. necessari per la distribuzione dei servizi canalizzati pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

I progetti di intervento delle infrastrutture a rete dovranno prioritariamente verificare la possibilità di realizzazione nel sottosuolo, privilegiando tracciati corrispondenti alla viabilità esistente o ai varchi presenti in natura, al fine di ridurre l'impatto paesaggistico ed ambientale dei manufatti.

La progettazione dovrà altresì motivare le scelte del tracciato in rapporto alla necessità di salvaguardare i valori paesaggistici ed ambientali del territorio, valutando adeguatamente le conseguenze delle scelte effettuate in relazione alla suddetta necessità e adottando le misure mitigatorie assunte.

Articolo 14 – Patrimonio vegetazionale del Comune

Tutti gli interventi edilizi che incidono sul patrimonio vegetazione debbono seguire le prescrizioni di cui al vigente "Regolamento Comunale sul Verde Pubblico".

In tutte le zone sottoposte ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. l'abbattimento di alberi di alto fusto deve essere preventivamente autorizzato, ai sensi della sopraccitata normativa; potrà essere prescritta la sostituzione degli alberi abbattuti.

Articolo 15 – Costruzioni accessorie

Nell'ambito di singoli lotti edificabili può essere autorizzata la costruzione di un'unità accessoria di modeste dimensioni sia isolata che accostata all'edificio principale.

Tale costruzione non deve avere un'altezza esterna superiore a 3,00 ml e un'altezza utile superiore a 2,40 ml, misurata considerando l'altezza media interna, ed essere destinata a funzioni secondarie, con esclusione della residenza.

Se posta in aderenza al volume principale dovrà distare almeno 3,00 ml dai confini laterali e la relativa superficie coperta, sommata a quella dell'edificio principale, non dovrà superare la superficie massima coperta del lotto.

In ogni caso la superficie coperta massima di tale costruzione non potrà superare il 2% della superficie del lotto.

Eventuali costruzioni in aderenza ai confini dovranno discostarsi almeno di 3,00 ml dai corpi di fabbrica principali, o essere in aderenza agli stessi. Costruzioni accessorie racchiuse da non più di due lati, o comunque per non più del 50% del perimetro, dovranno considerarsi alla stregua di tettoie e pertanto non contribuiscono alla determinazione di superficie coperta e volumetria utile.

Articolo 16 – Rinvenimenti archeologici

Nel caso di rinvenimenti archeologici, al di fuori del Centro Storico, è consentito – in presenza di specifico accordo scritto di recupero, valorizzazione, fruizione e gestione – il recupero della cubatura destinata alle emergenze archeologiche, anche in altezza, e comunque in misura percentuale non superiore al 10% degli indici di edificabilità e di altezza previsti nella specifica zonizzazione.

L'altezza di riferimento per gli edifici limitrofi rimane in ogni caso quella massima consentita dalla zonizzazione.

Articolo 17 - Piano di Settore dei Carburanti

La realizzazione di impianti di distribuzione di carburante è consentita in linea con la disciplina regionale di settore ed i correlati strumenti di programmazione, nonché con il piano di localizzazione a livello comunale.

Articolo 18 – Zone Territoriali Omogenee

Le zone territoriali omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale sono le seguenti:

A - Zone residenziali di interesse storico - ambientale
A0 - zone del Centro Storico primario
A2 - nuclei originari di S. Croce, Prosecco e Contovello

B - Zone residenziali di completamento
B0 - zone del centro urbano di pregio
B0b - zone dei borghi originari

- B1 - zone del centro urbano con alta edificabilità
- B2 - zone costituite da condomini pluripiano
- B3 - zone della prima fascia periferica
- B4 - zone della periferia a media densità edilizia
- B5 - zone della periferia a bassa densità edilizia
- B6 - zone residenziali del Carso a bassa densità edilizia
- B7 - zone residenziali della Costiera Triestina

C - Zone residenziali di espansione

D - Zone per le attività produttive

- D1 - zone per le attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale
- D3 - zone per le attività produttive industriali, artigianali e commerciali
- D4 - zone per le attività estrattive

E - Zone agricole e forestali

- E2 - zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi
 - E3 - zone agricole e forestali negli ambiti silvo-zootecnici
 - E4a - zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse paesistico di pregio
 - E4b - zone agricole e forestali di interesse paesistico della Costiera Triestina
 - E4c - zone agricole e forestali di interesse paesistico della città
- F - Zone di tutela ambientale di ambiti boschivi e silvo-zootecnici

G - Zone turistiche

- G1a - zone turistico- ricettive marine
- G1b - zone balneari
- G1b1 - zona balneare turistica
- G1b2 - zone balneari e dell'arenile
- G1c - zone turistico - ricettive dell'altopiano
- G1d - zone turistiche per l'installazione di campeggi

H - Zone commerciali

- H1 - zona commerciale di interesse regionale
- H2 - zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale
- H3 - zone commerciali destinate a grandi strutture di vendita

I - Zone direzionali

L - Zone portuali

- L1 - zone portuali di interesse regionale, nazionale ed internazionale:
- L1a - zone del Porto Nuovo
- L1b - zone del Porto Urbano (rive)
- L1c - zona del Porto Vecchio
- L2 - zone portuali di interesse comunale

N - Zone di interscambio merci

- N1 - zone di interscambio merci di interesse regionale

O - Zone miste

- O1 - zone miste strategiche
- O2 - zone per l'insediamento dei nomadi

P - Zone per attrezzature e grandi servizi di interesse regionale e comprensoriale

- P1 - zone per la ricerca scientifica e tecnologica

S - Zone per servizi ed attrezzature collettive

- S1 - attrezzature per la viabilità ed i trasporti
- S1a - parcheggi stanziali
- S1b - parcheggi di relazione
- S1c - parcheggi di interscambio
- S1e - parcheggi camper
- S2 - attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura
- S2a - edifici per il culto
- S2b - uffici amministrativi locali, uffici postali, difesa civile, vigili del fuoco, pubblica sicurezza
- S2c - centro civico
- S2d - biblioteca pubblica
- S2e - centro culturale
- S2f - teatro
- S3 - Attrezzature per l'Istruzione
- S3a - asilo nido e scuola dell'infanzia
- S3b - scuola primaria
- S3c - scuola media inferiore
- S3d - scuola media superiore e università
- S3e - scuola di alta specializzazione
- S4 - Attrezzature per l'assistenza e la sanità
- S4a - strutture di supporto ai servizi
- S4b - centri di aggregazione giovanile
- S4c - strutture residenziali per anziani
- S4d - assistenza per disabili
- S4e - ospedale
- S4f - cimitero

S5 - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto
S5a - verde di connettivo
S5b - verde di arredo urbano
S5c - nuclei elementari di verde
S5d - verde di quartiere
S5e - parco urbano
S5f - servizi ed attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto
S6 - Servizi Tecnologici

V - verde privato vincolato di pregio

Destinazioni ad usi infrastrutturali

R - impianti tecnologici di radiodiffusione sonora
TV - zona omogenea TV
Z1 - zone per la viabilità
Z2 - impianti ferroviari (stazione, scalo, ecc.)

Articolo 19 – Zone Territoriali Omogenee A , B , C – Residenziali

Le destinazioni d'uso ammissibili nelle zone residenziali ("A", "B", "C") sono le seguenti:

residenziale
artigianale di servizio
alberghiera
direzionale
commerciale al minuto

La modifica delle destinazioni d'uso dovrà risultare compatibile con quanto disposto dalla normativa edilizia vigente.
Le zone residenziali di interesse storico ambientale ed etnografico sono le zone "A0", "A2", "B0" e "B0b".

----- OMISSIS -----

Articolo 29 – Zone L – portuali

Comprendono le parti del territorio destinate all'insediamento di attrezzature portuali, e si articolano in:

L1 - zone portuali di interesse regionale, nazionale ed internazionale:
L2 - zone portuali di interesse comunale

Articolo 29.1 – Zone L1 – portuali di interesse regionale, nazionale e internazionale

Si suddividono nelle seguenti sottozone:


L1a - zona del Porto Nuovo
L1b – zona del Porto Urbano (rive)
L1c – zone del Porto Vecchio

Articolo 29.1.1 – Zone L1a – del Porto Nuovo

Riguarda l'ambito portuale di competenza dell'Autorità Portuale, dal canale navigabile sino alla Riva Traiana.

Per quanto riguarda i parametri urbanistico-edilizi, funzioni e tipologia di intervento si rimanda allo strumento generale di pianificazione portuale.

----- OMISSIS -----


Responsabile del Procedimento: dott. Roberto Prodan
Addetto alla trattazione della Pratica: istr. tecnico Luca Kerstich - Passo Costanzi, 2 - Stanza 625
Telefono 040/6754265



COMUNE DI TRIESTE
 ACCETTAZIONE ATTI
 26 MAG. 2010
 PROT. GEN. N.
 0 88 1 06

- Particella catastale
 proprieta' Autorita' Portuale di Trieste

- Proprieta' Demaniale

- Area di progetto (superficie totale: 29.503 mq)
 Superficie a mare: 12.377 mq
 Superficie a terra: 17.126 mq

Scala 1:2.500

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANA
 Ufficio Consulenza
 Piano Regolatore e Pian. Attuativi