

COMUNE DI TRIESTE
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANA

PIANO REGOLATORE GENERALE

elaborato D
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo aggiornato

8 febbraio 2008

INDICE

ART. 1 - SCOPO DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.	4
ART. 2 - CONTENUTI DEL P.R.G.C.	4
ART. 3 - ELABORATI DI PIANO	5
ART. 4 - FINALITÀ DELLE NORME	6
ART. 5 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	6
ART. 5.1 - A - ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	9
<i>ART. 5.1.1 - A0 - Centro Storico</i>	9
<i>ART. 5.1.2 - A2 - Nuclei originari di S. Croce, Prosecco e Contovello</i>	11
<i>ART. 5.1.3 - A3 - Zone soggette a ristrutturazione</i>	11
<i>ART. 5.1.4 "Trasformazione dei sottotetti nelle zone A0 e A3"</i>	13
ART. 5.2 - B - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	20
<i>ART. 5.2.1. - B0 - zone del centro urbano di pregio ambientale</i>	20
<i>ART. 5.2.2 - B0b - Zona dei borghi originari</i>	22
<i>ART. 5.2.3. - B1 - zone del centro urbano</i>	24
<i>ART. 5.2.4. - B2 - zone della prima fascia periferica ad alta densità edilizia</i>	26
<i>ART. 5.2.5. - B3 - zone della prima fascia periferica a bassa densità edilizia</i>	27
<i>ART. 5.2.6. - B4 - zone della periferia ad alta densità edilizia</i>	28
<i>ART. 5.2.7. - B5 - zone della periferia a bassa densità edilizia</i>	29
<i>ART. 5.2.8. - B6 - zone della periferia ad edificazione rada</i>	30
<i>ART. 5.2.9. - BT -zone a vocazione residenziale turistica</i>	31
<i>ART. 5.2.10. - Bn/i - recupero del sistema urbanistico - infrastrutturale</i>	32
ART. 5.3 - C - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE	33
<i>ART. 5.3.1. - C1 - zone urbane di espansione ad alta densità edilizia già soggette a piani di zona</i>	33
<i>ART. 5.3.2. - C2 - zone di espansione a bassa densità edilizia</i>	34
<i>ART. 5.3.3. - C3 - zone urbane di espansione a bassa densità edilizia già soggette a piani di zona</i>	36
ART. 5.4 - D - ZONE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	39
<i>ART. 5.4.1. - D1 - zone per le attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale</i>	39
<i>ART. 5.4.2. - D2 - zone per le attività produttive industriali ed artigianali locali</i>	41
<i>ART. 5.4.3. - D3a - zone per le attività produttive industriali, artigianali e commerciali</i>	42
<i>ART. 5.4.4. - D3b - zona ex campo profughi di Padriciano</i>	43
<i>ART. 5.4.5. - D4 - zone per le attività estrattive</i>	43
ART. 5.5. - E - ZONE AGRICOLE E FORESTALI	44
<i>ART. 5.5.1. - E2 - zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi</i>	44
<i>ART. 5.5.2. - E3 - zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo - zootecnici</i>	44
<i>ART. 5.5.3. - E4 - zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo e paesistico</i>	46
<i>ART. 5.5.4. - E6 - zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo</i>	48
<i>ART. 5.5.5. - EB - zone agricole e forestali ad alta antropizzazione</i>	50
ART. 5.6 - F - ZONE DI TUTELA AMBIENTALE	52
<i>ART. 5.6.1. - F2 - zone di tutela ambientale di ambiti boschivi</i>	52
<i>F3 zone di tutela ambientale di ambiti silvo - zootecnici</i>	52
<i>- F4 - zone di tutela ambientale di interesse marino</i>	52

ART. 5.7 - PARCO DEL CARSO.....	52
ART. 5.8 - G - ZONE TURISTICHE.....	54
ART. 5.8.1. - G1 - zone turistico-ricettive marine.....	54
ART. 5.8.2. - G1b - zone turistico-ricettive dell'altopiano.....	54
ART. 5.8.3. - G1c - zone per l'installazione di campeggi.....	55
ART. 5.8.4. - G4 - zone balneari e dell'arenile.....	56
ART. 5.8.5. - G5 - zone ricettive a destinazione speciale.....	56
ART. 5.9 - H - ZONE COMMERCIALI.....	58
ART. 5.9.1 - H1 - zone commerciali di interesse regionale.....	58
ART. 5.9.2. - H2 - zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale.....	58
ART. 5.9.3. - Hc - zone commerciali al dettaglio e per la grande distribuzione.....	59
ART. 5.10 - I - ZONE DIREZIONALI.....	60
ART. 5.11 - L - ZONE PORTUALI.....	61
L1 - zone portuali di interesse regionale, nazionale ed internazionale.....	61
ART. 5.11.1. - L1a - zone per i traffici portuali.....	61
ART. 5.11.2. - L1b - zona per le attività portuali -industriali.....	61
ART. 5.11.3. - L1c - zona di portualità integrata.....	61
ART. 5.11.4. - L1d - zona di portualità urbana.....	62
ART. 5.11.5. - L1e - aree del porto vecchio.....	62
ART. 5.11.6. - L2 - zone portuali di interesse comunale.....	63
ART. 5.12 - N - ZONE DI INTERSCAMBIO MERCI.....	64
ART. 5.12.1 - N1 - zone di interscambio merci di interesse regionale.....	64
ART. 5.13 - O - ZONE MISTE.....	65
ART. 5.13.1 - O1 - Zone per l' insediamento dei nomadi.....	65
ART. 5.13.2 - O2 - Zone miste per attrezzature museali, commercio ed attrezzature ricettive...65	65
ART. 5.13.3 - O3 - Zone miste per attrezzature commerciali, direzionali e servizi.....	65
ART. 5.14 - P - ZONE PER ATTREZZATURE E GRANDI SERVIZI DI INTERESSE COMPRESORIALE....	66
ART. 5.14.1. - P1 - zone per l'università, l'assistenza agli studenti, la ricerca scientifica e tecnologica collegate alla didattica.....	66
ART. 5.14.2. - P2 - zone per la ricerca scientifica e tecnologica collegate alla produzione.....	67
ART. 5.15 - U - ZONE DI INTERESSE COLLETTIVO.....	68
ART. 5.15.1. - U1 - zone per servizi ed attrezzature pubbliche.....	68
ART. 5.15.2. - U2 - zone di verde pubblico e verde attrezzato.....	71
ART. 5.15.3. - U2a - zone di parco di quartiere.....	71
ART. 5.15.4. - U2b - zone di parco urbano.....	71
ART. 5.15.5. - U2c - verde privato di pubblico interesse.....	71
ART. 5.15.5 bis - Disposizioni particolari per le zone U2, U2/a, U2/b, U2/c.....	72
ART. 5.15.6. - U3 - zone destinate all'urbanizzazione secondaria, attrezzature e servizi nei piani di zona.....	72
ART. 5.15.7. - U4 - zone per attrezzature sportive di proprietà privata.....	73
ART. 5.16 - V - AREE CON VINCOLI PARTICOLARI.....	74
ART. 5.16.1. - V1 - ambiti di vincolo archeologico.....	74
ART. 5.16.2 - V2 - fasce di rispetto cimiteriale.....	74
ART.5.16.3 - V3 - Zone di rispetto militare.....	74
ART.5.16.4. - V4 - fasce di rispetto ferroviario e stradale.....	74
ART. 5.16.5. - V5 - zone di rispetto.....	75
ART. 5.16.6. - V5a - aree destinate a svincoli stradali da definire in fase progettuale esecutiva76	76
ART. 5.16.7. - V6 - verde privato vincolato.....	76

ART. 5.16.8. - V7 - Area verde di tutela ambientale dell' Area di ricerca	76
ART. 5.17 - Z - DESTINAZIONI SPECIALI AD USI INFRASTRUTTURALI.....	77
ART. 5.17.1. - Z1 - servizi stradali	77
ART. 5.17.2. - Z2 - impianti ferroviari (stazione, scalo, ecc.)	77
ART. 5.17.3. - Z3 - impianti tecnologici.....	77
ART. 5.17.4.1 - Z3a – Zona omogenea TV.....	78
ART. 5.17.4.1 bis – Aree di Salvaguardia della zona Z3a – zona omogenea TV.....	80
ART. 5.17.4.2 - Z3b - Impianti tecnologici di radiodiffusione.....	80
ART. 5.17.5. - ZP - parcheggi ed autorimesse.....	81
ART. 6.....	82
ART. 6.1 - Destinazione d'uso degli edifici.....	82
ART. 6.2 - Situazioni giuridiche pregresse	82
ART. 6.3 - Reperimento delle aree per servizi	82
ART. 6.4 - Modalità di attuazione dei piani subordinati nelle zone BO - B1 - B2.....	84
ART. 6.5 - Zone di recupero (normativa regionale).....	84
ART. 6.6 - Confine di zona.....	84
ART. 6.7 - Punti di sosta e informazione turistica.....	84
ART. 7 - VIABILITA' DI PROGETTO	85
ART. 8 - MODIFICA AL TRACCIATO DI STRADE ESISTENTI.....	85
ART. 9 - INFRASTRUTTURE A RETE.....	85
ART. 10 - MANTENIMENTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO.....	86
ART. 11 - DISCARICHE E ATTIVITA' DI STOCCAGGIO E TRATTAMENTO MATERIALI INERTI.....	86
ART. 12 - INTERVENTI SU EDIFICI DIFFORMI DALLA DESTINAZIONE DI ZONA.....	87
ART. 12.1 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI	87
ART. 13 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	87
ART. 14 - SCHEDE DI SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	88
ART. 15 - MANUFATTI PER IMPIANTI TECNOLOGICI	88
ART. 16 - COGENZA DELLE PRESCRIZIONI GEOLOGICHE.....	89
ART. 17- TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	89
ART 18 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO ED AMBIENTALI.....	89
ART 19 - DEFINIZIONI	90

ART. 1 - SCOPO DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

La presente variante al P.R.G.C. adegua, rivedendone obiettivi e contenuti, la strumentazione urbanistica comunale al P.U.R.G. approvato con DPGR 0286/78.

ART. 2 - CONTENUTI DEL P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) regola la totalità del territorio del Comune e produce i suoi effetti secondo le indicazioni delle norme statali e regionali.

In particolare il Piano contiene:

- a) gli obiettivi e le strategie da perseguire per la gestione del territorio comunale definite dalla Amministrazione Comunale;
- b) le direttive e le prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate;
- c) i criteri per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali ed agricole e dei vincoli di conservazione;
- d) lo studio della situazione geologica ed idraulica.

Esso prevede:

- e) la configurazione delle infrastrutture di collegamento, trasferimento e comunicazione;
- f) la localizzazione e la specificazione delle attrezzature pubbliche;
- g) la divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO) e l'individuazione di zone di recupero;
- h) la valutazione della compatibilità ambientale delle previsioni, ove prescritta dalla normativa vigente.

Definisce perciò:

- i) gli strumenti di intervento per la propria attuazione;
- l) le norme generali e particolari per la propria attuazione in relazione alle singole Zone d'intervento;
- m) la disciplina delle aree soggette agli strumenti di pianificazione degli Enti territorialmente competenti;
- n) ogni altra previsione richiesta dalla normativa statale e regionale.

ART. 3 - ELABORATI DI PIANO

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- A Tavole 1–10 Zonizzazione (scala 1:5000)
- B Tavole 1–10 Servizi (scala 1:5000)
- Ba Elenco dei Servizi
- C Tavole 1–10 Viabilità (scala 1–5000)
- D Norme Tecniche di Attuazione
- E Tavole 1–10 - Strumenti attuativi
- Ea Quaderno degli ambiti - schede di specificazione degli interventi (S.S.I.)
- F Tavole 1–10 carta dei vincoli
- G Relazione Generale contenente gli obiettivi invariati ed il programma di attuazione
- G1 Verifica degli standard.
- H Rappresentazione schematica della strategia del Piano -
-3 tavole (scala 1:25.000).
- P1 Trasformazione dei sottotetti nelle zone A0 e A3 –
Classificazione degli edifici
- Carta della zonizzazione geologico tecnica di massima della Variante
(tavole 1÷10 - scala 1:5.000).
- Norme di attuazione geologico tecniche.

Il Piano del Colore – linee guida per la manutenzione delle facciate del Centro Storico:

Parte II Norme Tecniche

Analisi delle tipologie delle facciate attraverso i disegni d'archivio

Apparato decorativo ed elementi di facciata – soluzioni operative conformi

Bozzetti di colorazione

Parte III Tavolozza delle principali tinte della città in relazione agli ambiti urbani

Campioni su cartoncino della tavolozza colori

Variante n.93 – “Aree del porto vecchio”:

Tavole

A.PV Zonizzazione (scala 1:5000)

B.PV Zonizzazione (scala 1:5000)

C.PV Zonizzazione (scala 1:5000)

D.PV Zonizzazione (scala 1:5000)

E.PV Zonizzazione (scala 1:5000)

Schede di Specificazione

Ea1-S.S.I.n.16.PV “Uso del suolo e destinazione d’uso degli edifici”(scala 1:2500)

Ea2-S.S.I.n.16.PV “Viabilità e parcheggi” (scala 1:2500)

Ea3-S.S.I.n.16.PV “Relazione”

Relazione.PV

Gli elaborati di cui alla lettera “F” corredano il Piano ed esplicano la loro efficacia ai fini dell’applicazione del regime autorizzatorio per gli interventi da eseguirsi nelle aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale. Per quanto riguarda i perimetri degli usi civici indicati in cartografia, andrà verificata la sussistenza del vincolo in sede di predisposizione di strumenti attuativi o di richiesta di concessione edilizia.

I piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, relativi agli ambiti previsti dagli elaborati “E” del PRGC, potranno escludere dal proprio perimetro gli eventuali beni demaniali, patrimoniali indisponibili, soggetti ad uso civico o di proprietà collettiva (comunelle), che risultino inclusi nell’ambito.

Qualora, in fase di applicazione della Variante Generale dovessero emergere discrasie fra le rappresentazioni grafiche degli elaborati di Piano, devono ritenersi prevalenti le indicazioni contenute negli elaborati A (Zonizzazione).

ART. 4 - FINALITÀ DELLE NORME

Le presenti norme dettano le linee per la predisposizione dei Piani attuativi e per la disciplina delle iniziative pubbliche e private tendenti allo sviluppo edilizio e alla trasformazione dell’assetto del territorio.

ART. 5 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee contraddistinte da apposite simbologie:

A. Zone residenziali di interesse storico - ambientale

A0 zone del Centro Storico primario

A2 nuclei originari di S. Croce, Prosecco e Contovello

A3 zone soggette a ristrutturazione

B. Zone residenziali di completamento

B0 zone del centro urbano di pregio ambientale;

B0b zona dei borghi carsici;

B1 zone del centro urbano;

B2 zone della prima fascia periferica ad alta densità edilizia;

B3 zone della prima fascia periferica a bassa densità edilizia;

B4 zone della periferia ad alta densità edilizia;

B5 zone della periferia a bassa densità edilizia;

B6 zone della periferia ad edificazione rada;

BT zone avocazione residenziale turistica;

Bn/i recupero del sistema urbanistico infrastrutturale

C. Zone residenziali di espansione

C1 zone urbane di espansione ad alta densità edilizia già soggette a piani di zona;

C2 zone urbane di espansione a bassa densità edilizia;

C3 zone urbane di espansione a bassa densità edilizia già soggette a piani di zona;

D. Zone per le attività produttive

D1 zone per le attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale;

D2 zone per le attività produttive industriali ed artigianali locali

D3a zone per le attività produttive industriali, artigianali e commerciali;

D3b zone per le attività produttive, industriali, artigianali, commerciali e per le attrezzature sportive sociali e culturali

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;

E4 zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo e paesistico;

E6 zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo;

EB zone agricole e forestali ad alta antropizzazione;

F. Zone di tutela ambientale

F2 zone di tutela ambientale di ambiti boschivi;

F3 zone di tutela ambientale di ambiti silvo-zootecnici;

F4 zone di tutela ambientale di interesse marino

G. Zone turistiche

G1 zone turistico- ricettive marine;

G1b zone turistico - ricettive dell'altopiano;

G1c zone per l'installazione dei campeggi;

G4 zone balneari e dell'arenile;

G5 zone ricettive a destinazione speciale.

H. Zone commerciali

H1 zone commerciali all'ingrosso di interesse regionale

H2 zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale;

Hc zone commerciali al dettaglio e per la grande distribuzione.

I. Zone direzionali

L. Zone portuali

L1 zone portuali di interesse regionale, nazionale ed internazionale:

L1a zone per i traffici portuali;

L1b zone per le attività portuali-industriali;

L1c zone di portualità integrata;

L1d zone di portualità urbana;

L1e aree 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 per l'insediamento dei nomadi;

O2 zone miste per attrezzature museali, commercio, ed attrezzature ricettive

O3 zone miste per attrezzature commerciali, direzionali e servizi

P. Zone per attrezzature e grandi servizi di interesse comprensoriale

P1 zone per l'università, la ricerca scientifica e tecnologica collegata alla didattica.

P2 zone per la ricerca scientifica e tecnologica collegata alla produzione.

U. Zone di interesse collettivo

U1 zone per servizi ed attrezzature pubbliche;

U2 zone di verde pubblico e verde attrezzato;

U2a zone di parco di quartiere;

U2b zone di parco urbano;

U2c zone di verde privato di pubblico interesse;

U3 zone destinate all'urbanizzazione secondaria attrezzature e servizi nei piani di zona.

U4 zone per attrezzature sportive di proprietà privata

V. Aree con vincoli particolari

V1 ambiti di vincolo archeologico;

V2 fasce di rispetto cimiteriale;

V3 zone militari;

V4 fasce di rispetto ferroviario e stradali;

V5 aree di rispetto;

V5a aree destinate a svincoli stradali da definire in fase di progettazione esecutiva

V6 verde privato vincolato.

V7 area verde di tutela ambientale dell' Area di Ricerca

Z. Destinazioni speciali ad usi infrastrutturali

Z1 servizi stradali;

Z2 impianti ferroviari(stazione, scalo, ecc.);

Z3 impianti tecnologici;

Z3a zona omogenea TV;

Z3b impianti tecnologici di radiodiffusione;

ZP parcheggi.

***LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE ELENCAATE SONO
NORMATE CON I SEGUENTI CRITERI, INDICI PARAMETRI.***

ART. 5.1 - A - ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Le zone A sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Le zone A0 e A3 corrispondono al Centro Storico primario il cui perimetro è individuato negli elaborati E6 - E8 e nell'elaborato di individuazione del centro storico in scala 1:2000.

ART. 5.1.1 - A0 - Centro Storico

La zona A0 è compresa in un perimetro indicato negli elaborati A6 e A8 e racchiude al suo interno anche edifici e aree con destinazione a pubblico servizio U1 - U2 - P 1- V3 -Z1.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- Residenza;
- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- Alberghi, pensioni e simili;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità, anche con riferimento a quanto previsto all'art. 9 della L. 122/89.

Strumenti di intervento

Nell'ambito di tale zona, le previsioni di piano si attuano attraverso apposito Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (d'ora in poi solo PRPC) di iniziativa pubblica, esteso a tutto l'ambito perimetrato negli elaborati A ed E.

Indirizzi progettuali

Il PRPC dovrà comporre un'adeguato quadro conoscitivo in ordine alle tipologie edilizie, alle tipologie costruttive e all'uso dei materiali anche con riguardo alle opere di arredo urbano.

Il quadro conoscitivo si dovrà estendere anche oltre i limiti della zona A0 a indagare il tessuto delle zone limitrofe ricomprese nel perimetro del centro storico primario o comunque funzionali a indagare la città storica nella sua completezza.

Il PRPC dovrà:

definire le tipologie e le metodologie di intervento dell'edificato, del connettivo, e di tutti gli spazi pubblici e privati che compongono e caratterizzano la struttura urbana; verificare le funzioni e trasformazioni compatibili con la struttura urbanistica ed edilizia nell'ottica della sua tutela e valorizzazione;

armonizzare, con le esigenze della tutela, gli altri piani di settore che ricomprendono le aree A0, primo fra tutti, in ordine alle esigenze della sosta e della mobilità, quello del traffico.

Fino all'approvazione di detto strumento, conserva la propria efficacia il Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico (d'ora in poi, solo PPCS), approvato con D.P.G.R. n. 052/Pres. dd. 6.2.80 e sue successive varianti, in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in esso contenute.

Gli interventi edilizi relativi agli edifici destinati a pubblici servizi compresi nel perimetro, dovranno essere altresì conformi alla specifica normativa che disciplina ciascun tipo di servizio.

Fermo restando che si applicano le definizioni del vigente PPCS sopra richiamato ed i corrispondenti contenuti normativi, le categorie d'intervento ivi previste sono equiparate - esclusivamente per quanto concerne il regime autorizzativo - a quelle della L.R. 52/91 e successive modifiche, secondo il seguente schema.

La categoria operativa del "restauro" (art. 5.1.2.1. PPCS) è equiparata al "restauro" di cui all'art. 69, L.R.52/91.

Le categorie operative della "conservazione dei caratteri architettonici e tipologici", della "ristrutturazione interna" della "ristrutturazione interna con vincolo di conservazione", della "ristrutturazione interna con vincolo di riduzione" (artt. 5.1.2.2., 5.1.2.3., 5.1.2.4., 5.1.2.5. PPCS) sono equiparate alla "conservazione tipologica" prevista dall'art. 70, L.R. 52/91.

Le categorie operative "ricostruzioni ed edifici di completamento dell'impianto urbanistico storico" ed "edifici e parti di edifici da demolire" (artt. 5.1.2.6., 5.1.2.7. PPCS) sono equiparate alla "ristrutturazione urbanistica" di cui all'art. 64, L.R. 52/91.

La categoria operativa "edifici o complessi edilizi di recente formazione" (art. 5.2.1. PPCS) viene equiparata come segue:

- a) gli interventi di modifica dell'assetto distributivo - organizzativo interno agli edifici, di cui all'art. 5.2.1., secondo alinea, PPCS, corrispondono alla categoria "conservazione tipologica" (art. 70, L.R.52/91);
- b) gli interventi, specificati all'art. 5.2.1., terzo alinea, PPCS, di demolizione e ricostruzione dei corpi di servizio, corrispondono alla "ristrutturazione urbanistica" (art. 64, L.R. 52/91).

La categoria operativa "ristrutturazione edilizia con ammissibilità di modifica della foratura in facciata" (art. 5.2.2.11 PPCS) é equiparata alla "ristrutturazione edilizia" (art. 65 L.R. 52/91).

Sono fatti salvi gli interventi di manutenzione edilizia di cui all'art. 68 L.R. 52/91, soggetti e denuncia.

Il Piano del Colore, facente parte sostanziale delle presenti norme, detta prescrizioni ed indirizzi per gli interventi sulle facciate del patrimonio edilizio.

ART. 5.1.2. - A2 - Nuclei originari di S. Croce, Prosecco e Contovello

Nell'ambito di tale zona, le previsioni di piano si attuano attraverso apposito Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (d'ora in poi solo PRPC) di iniziativa pubblica, esteso a tutto l'ambito perimetrato negli elaborati A ed E.

Indirizzi progettuali

I PRPC dovranno comporre un'adeguato quadro conoscitivo in ordine alle tipologie edilizie, alle tipologie costruttive ed all'uso dei materiali anche con riguardo alle opere di arredo urbano.

Il quadro conoscitivo dovrà verificare che i perimetri delle zone A2 contengano al loro interno il tessuto storico -edificato e connettivo dei borghi carsici.

Il PRPC dovrà:

definire le tipologie e le metodologie di intervento sia dell'edificato che del connettivo, di tutti gli spazi pubblici e privati che compongono e caratterizzano la struttura dei borghi;

verificare le destinazioni d'uso, le funzioni e le trasformazioni compatibili con la struttura urbanistica ed edilizia nell'ottica della sua tutela e valorizzazione;

fissare particolari prescrizioni per la viabilità e il traffico, verificando la possibilità di pedonalizzare alcuni percorsi o spazi aperti.

Il Piano del Colore dovrà essere predisposto a corredo degli elaborati del PRPC.

In attesa dell'approvazione di tale strumento conservano la loro efficacia i P.R.P.C. di S. Croce, Prosecco e Contovello, approvati con le deliberazioni consiliari N. 227 - 228 e 229 dd. 20.2.87, pubblicate sul B.U.R. il 16/5/1987, in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche, salvo l'adeguamento, da operarsi attraverso separata deliberazione, delle categorie d'intervento indicate nei medesimi piani a quelle definite dalla L.R. 19.11.1991 n. 52.

ART. 5.1.3 - A3 - Zone soggette a ristrutturazione

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

– Residenza;

- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- Alberghi, pensioni e simili;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità ed il vigente Programma Urbano dei Parcheggi adottato ai sensi della L. 122/89.

Strumenti di intervento

- Nell'ambito di tale zona, gli interventi edilizi si attuano come segue:
- manutenzione edilizia, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, con esclusione dello spostamento dei fori delle facciate fronte strada: con autorizzazione;
- Sono altresì ammessi gli interventi volti alla realizzazione di volumi tecnici e alla creazione di nuovi spazi, dovuti a motivi igienici o funzionali, intesi in termini di superficie e riferiti alla singola unità abitativa. Tali interventi dovranno essere ubicati all'interno delle corti e non dovranno in nessun caso superare i 5 mq per alloggio.

Tutti gli altri interventi sono subordinati alla predisposizione ed approvazione di P.d.R. o PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Indirizzi progettuali per i P.d.R. e per i P.R.P.C..

Il piano attuativo dovrà comporre un adeguato quadro conoscitivo in ordine alle tipologie edilizie, alle tipologie costruttive e all'uso dei materiali.

Il quadro conoscitivo si dovrà estendere anche oltre i limiti del piano attuativo, ad indagare le qualità storiche ed architettoniche degli edifici limitrofi.

Il piano attuativo dovrà:

- definire le tipologie e le metodologie di intervento dell'edificato e degli spazi non edificati;
- verificare le funzioni e trasformazioni compatibili con la struttura urbanistica ed edilizia nell'ottica della sua tutela e valorizzazione

Indici e parametri in zona A3

Per gli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, gli indici ed i parametri da utilizzare, potranno essere quelli desunti dal contesto edificato nell'isolato in cui l'intervento si colloca, qualora non vengano pregiudicate le situazioni igienico-sanitarie dell'edificato preesistente.

Ferma restando la volumetria esistente, per gli interventi di nuova realizzazione e di ampliamento ammessi dal piano attuativo, l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è di 5 mc/mq.

L'altezza massima non potrà superare le altezze degli edifici preesistenti nell'isolato interessato e in ogni caso non potrà superare quella degli edifici circostanti di carattere storico-artistico e di pregio ambientale.

Il Piano del Colore, facente parte sostanziale delle presenti norme, detta prescrizioni ed indirizzi per gli interventi sulle facciate del patrimonio edilizio.

ART. 5.1.4 “Trasformazione dei sottotetti nelle zone A0 e A3”

art.5.1.4.1 - Finalità

La presente normativa si applica alle zone residenziali di interesse storico ambientale corrispondenti al Centro Storico Primario, ricomprese in zona omogenea A0 e A3 del PRGC.

La normativa disciplina le seguenti attività di trasformazione fisica degli edifici:

- recupero ai fini abitativi dei sottotetti con la realizzazione di lucernari, abbaini, terrazze a vasca, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità;
- realizzazione di poggiali all'interno delle corti per creare superfici accessorie ad uso delle unità immobiliari;

Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è consentita l'utilizzazione dei soli volumi esistenti.

Gli interventi dovranno rispettare le norme dettate per la tutela dei primari interessi pubblici, storici, artistici, ambientali, della salute, della sicurezza.

art. 5.1.4.2 – Categorie d'intervento ammesse

Le attività di trasformazione previste dalla normativa sono ammesse in tutti gli edifici ricompresi nelle zone classificate A0 ed A3, senza essere subordinate alla formazione di un PRPC di iniziativa pubblica o privata e indipendentemente dalle categorie d'intervento ammesse dalla strumentazione urbanistica generale o attuativa applicabile al Centro Storico Primario.

art. 5.1.4.3 - Classificazione degli edifici e modalità d'intervento

Al fine di graduare gli interventi di trasformazione, gli edifici esistenti sono suddivisi in quattro classi, in relazione al grado di interesse artistico, storico, architettonico e tipologico ed agli elementi di pregio rilevati sugli stessi. La classificazione degli edifici è rappresentata nella tavola P1.

Classe A

Vi appartengono gli edifici con rilevanti caratteristiche di interesse artistico, storico, architettonico e tipologico, che costituiscono un'emergenza architettonica da salvaguardare integralmente in rapporto alla loro posizione nel tessuto urbano ed alla specifica destinazione d'uso.

In questa classe sono ammessi interventi sulla copertura diretti alla realizzazione di lucernari allo scopo di soddisfare esigenze di praticabilità delle coperture per usi manutentivi.

Classe B

Vi appartengono gli edifici con rilevanti caratteristiche tipologiche ed architettoniche sia per quanto concerne gli elementi esterni (facciate) che interni (atri d'ingresso e vani scala).

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;
- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

Classe C

Vi appartengono gli edifici che hanno caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio riferite alle facciate principali.

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;
- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

Classe D

Vi appartengono gli edifici non ricompresi nelle precedenti classi.

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;
- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

art. 5.1.4.4 - Indirizzi progettuali:

a. Disposizioni generali

Gli interventi previsti dall'art. 5.1.4.1 non devono alterare i limiti esterni della sagoma planivolumetrica dell'edificio, della superficie coperta e delle altezze esistenti. Devono essere mantenute e recuperate, se necessario, le caratteristiche, le finiture e i materiali dell'edificio.

Per gli interventi che prevedono la modifica di parti della facciata deve essere presentato un progetto unitario, esteso all'intera facciata, al fine di garantire l'uniformità architettonica, tipologica e dei materiali.

I successivi interventi edilizi dovranno uniformarsi alle prescrizioni del progetto unitario.

Il progetto unitario deve essere approvato dall'assemblea condominiale.

Gli interventi, ad eccezione di quelli interessanti gli edifici della Classe D, devono rispettare le originali caratteristiche formali ed architettoniche delle facciate principali.

Gli interventi relativi agli immobili di cui al D. Lgs. 42/04 – parte seconda sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza ai BAAPPAD del Friuli Venezia Giulia.

Tutti gli interventi sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Integrata.

La Commissione Edilizia Integrata, in casi particolari motivati dalla qualità della proposta progettuale, o dalla particolare valenza storico-architettonico-ambientale dell'edificio, o dalle considerazioni relative alla percepibilità dell'intervento proposto, può esprimersi anche in deroga alle "Disposizioni particolari" del presente articolo.

Il provvedimento abilitativo in deroga, rilasciato previo parere della Commissione Edilizia Integrata, deve essere adeguatamente motivato mediante specifici e puntuali riferimenti all'ambiente nel quale l'intervento si colloca, individuando precisamente gli elementi di pregio e le singole componenti edilizie connotative dell'insieme nonché la misura nella quale (sotto i profili architettonici, volumetrici,

dimensionali, ecc.) il progetto presentato sia compatibile–incompatibile con i valori storico, ambientale, paesistico, tipici della Zona Omogenea A del P.R.G.C. del Comune di Trieste.

b.Disposizioni particolari

ba) Abbaini

Gli abbaini devono essere realizzati:

- rispettando il carattere tradizionale degli abbaini del tipo a due falde;
- in muratura intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono;
- rispettando la partitura dei prospetti sottostanti, nonché la posizione di eventuali abbaini e/o lucernari preesistenti;
- escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante.

Gli abbaini devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere contenuti entro il colmo della copertura ed arretrati di almeno 1 metro dalla muratura perimetrale;
- b) avere una larghezza non superiore a metri 1,50;
- c) la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 25% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- c bis) sulle coperture degli edifici di cui al D. Lgs. 42/04, parte seconda e parte terza o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda, se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- d) la realizzazione di abbaini è consentita solo per la trasformazione dei sottotetti in vani abitabili.

E' ammessa la presenza di abbaini e/o lucernari e/o terrazze a vasca sulla medesima falda purché la loro superficie complessiva misurata in proiezione orizzontale sia contenuta entro il 25% della superficie della falda. Sulle coperture degli edifici di cui al D. Lgs. 42/04, parte seconda e parte terza o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la superficie complessiva dei vari elementi deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda, se svolgono la funzione di illuminazione e aerazione di vani abitabili.

bb) Lucernari

I lucernari devono essere realizzati:

- mediante aperture praticate a filo del piano di copertura;
- rispettando la partitura dei prospetti sottostanti, nonché la posizione degli eventuali lucernari preesistenti;
- escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante.

I lucernari devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere arretrati di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- b) avere una larghezza massima di metri 1,20 ed una lunghezza massima di metri 1,60;
- c) la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- c bis) sulle coperture degli edifici di cui al D. Lgs. 42/04, parte seconda e parte terza o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 10% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- d) la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 5% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani non abitabili.

E' ammessa la presenza di lucernari e/o abbaini e/o terrazze a vasca sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite di cui al punto c). Sulle coperture degli edifici di cui al D. Lgs. 42/04, parte seconda e parte terza o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la superficie complessiva dei vari elementi deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda, fermo restando il limite di cui al punto c bis).

bc) Terrazze a vasca

La realizzazione di terrazze a vasca è ammessa in funzione dell'illuminazione ed areazione dei vani abitabili e di quelli che possono diventare abitabili.

Non sono ammesse terrazze a vasca sulle coperture degli edifici di cui al D. Lgs. 42/04, parte seconda e parte terza o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Le terrazze a vasca devono essere realizzate:

- rispettando la partitura del prospetto sottostante, dei lucernari e delle eventuali terrazze preesistenti;
- completamente incassate nella falda di copertura;
- con il lato maggiore orientato parallelamente alla facciata;
- con soluzioni progettuali, colori e materiali che mitighino la loro presenza;
- escludendo l'inserimento di elementi di arredo, quali fioriere, tende da sole, ecc. sopra la linea della falda di copertura;
- solamente sulla falda interna del tetto, a condizione che prospetti su cortili racchiusi tra edifici, cavedi o chiostrine.

Le terrazze a vasca devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere arretrate di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- b) la somma delle superfici delle terrazze a vasca esistenti e/o progettate, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda sulla quale insistono.
- c) è ammessa la presenza di terrazze a vasca e/o abbaini e/o lucernari sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite di cui al punto c) dei "Lucernari".

bd) Poggioli all'interno delle corti

La realizzazione di poggioli sulle facciate prospicienti le corti interne deve rispettarne la partitura.

La somma delle proiezioni delle superfici dei poggioli non deve essere superiore al 25% della superficie complessiva della corte e l'aggetto non superiore a metri 1,50.

La somma delle proiezioni della superficie dei poggioli dei vari edifici prospettanti la corte deve essere ripartita proporzionalmente alla dimensione del lato prospettante la corte, nella sua proiezione orizzontale, di ciascun edificio.

be) Altezze minime e principali requisiti igienico – sanitari dei vani abitabili nei sottotetti

Per gli interventi di recupero dei vani sottotetto di cui alla presente variante, le altezze utili non devono risultare in alcun punto inferiori a metri 1,50 nei vani abitabili ed a metri 1,40 nei vani accessori; l'altezza media dei vani abitabili non deve essere inferiore a metri 2,20.

La superficie finestrata apribile, alla quale concorrono i lucernari, non può essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento dei vani abitabili.

art. 5.1.4.5 - Glossario

Le presenti definizioni hanno valore esclusivamente ai fini della presente variante.

Abbaino: costruzione sporgente dalla copertura del tetto, atta a consentire l'aerazione di vani abitabili e non abitabili.

Corte: spazio scoperto, delimitato lungo il perimetro da edifici o da fabbricati accessori, destinato essenzialmente ad illuminare ed areare i locali interni degli edifici e destinato subordinatamente anche ad altre funzioni quali il transito pedonale e veicolare ed il parcheggio.

Edificio: costruzione coperta ed isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevino senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.

Facciata di un edificio: parte esterna di un edificio delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno sistemato, oppure con il marciapiede o con altra costruzione sino al colmo della copertura.

Facciata principale: facciata di un edificio prospettante vie o spazi pubblici.

Lucernario: apertura dotata di serramento complanare alla copertura, atta a favorire l'aerazione e l'illuminazione dei vani sottostanti.

Poggiolo: superficie praticabile, aperta, con semplici funzioni di affaccio e dotata di parapetto, costituito da una struttura orizzontale, anche sporgente dalla facciata dell'edificio.

Terrazza a vasca: superficie piana a cielo aperto, praticabile dai vani abitabili del sottotetto, realizzata completamente entro l'estradosso del solaio di copertura a falda.

Vani abitabili: i vani che compongono l'Unità Immobiliare e sono comprensivi di stanze, cucine, bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli, lavanderie.

ART. 5.2 - *B* - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

ART. 5.2.1. - *B0* - zone del centro urbano di pregio ambientale

Sono le zone dell'espansione dei borghi asburgici non comprese nell'ambito delle zone A, caratterizzate dalla prevalenza di edifici di pregio pur in presenza di edifici di contrasto. Esse hanno conservato validità architettonico-ambientale e hanno l'esigenza di accorgimenti tipologici e formali volti ad escludere interventi sostitutivi degli edifici ambientalmente interessanti.

Attività e destinazione d'uso ammesse

- Residenza;
- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- Alberghi, pensioni e simili;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità.

Strumenti di intervento

Nell'ambito di tali zone gli interventi edilizi si attuano come segue:

- manutenzione edilizia, restauro, conservazione tipologia, risanamento conservativo ed ogni altro intervento di cui all'art. 72 L.R. 19.11.1991 n. 52: con autorizzazione;
- ristrutturazione edilizia, con l'esclusione della demolizione e ricostruzione, con concessione diretta;

- ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, nuova edificazione ed ampliamento fino all'indice volumetrico di 6 mc/mq, con concessione diretta;
- interventi con indice volumetrico superiore, sino a 12 mc/mq, sono subordinati alla predisposizione ed approvazione di apposito Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica o privata, redatto in ottemperanza a quanto stabilito dalla L.R. 52/91, con i criteri e le modalità del successivo art. 6.4.

I PRPC e i Piani di Recupero hanno il fine primario di garantire il completamento degli esistenti tessuti edilizi. A tal fine parametri e i contenuti dei PRPC definiscono le altezze degli edifici e le modalità di conferimento delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento ai parcheggi. Tali piani che possono essere predisposti anche all'interno di zone di recupero, definiscono gli indici e le caratteristiche costruttive e tipologiche e danno indicazioni sulla qualità architettonica e sui caratteri percettivi degli interventi.

Qualora i Piani attuativi, per il raggiungimento delle finalità di cui al precedente comma, prevedano indici volumetrici eccedenti la soglia di 6 mc/mq le altezze dei nuovi edifici non potranno superare i limiti indicati nel successivo punto.

I Piani assicurano altresì che gli interventi siano realizzati nel rispetto della continuità architettonica, dell'ambiente costruito circostante, nonché delle facciate e degli ordini architettonici, dell'omogeneità delle coperture e delle loro pendenze; non potranno quindi essere previsti edifici con “pilotis”, alterazioni delle caratteristiche geometriche e sostituzioni di corpi di fabbrica architettonicamente coerenti con altri privi di tale caratteristica.

Gli elaborati dei P.R.P.C. o dei P.d.R., qualora estesi per lo meno all'intero isolato, dovranno essere corredati dal relativo "Piano del Colore".

Fino alla predisposizione del Piano del Colore tutti gli elaborati di Piano Particolareggiato comunale o di Piano di Recupero di nuova formazione, in itinere o in fase di adozione, qualora non estesi all'intero isolato, che interessano zone B0 potranno non essere corredati del relativo Piano del Colore.

Al fine di garantire il rispetto della qualità architettonica ed ambientale degli edifici di pregio che caratterizzano la zona, sia i progetti degli interventi soggetti a concessione edilizia, che i piani attuativi dovranno essere corredati da un approfondito quadro conoscitivo delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli edifici compresi nell'isolato, entro un raggio di 100 metri rispetto all'area oggetto dell'intervento edilizio o dei piani proposti, ed inoltre degli edifici che fronteggiano il prospetto da realizzare ad una distanza non superiore a m.25.

I progetti degli interventi edilizi ed i piani dovranno espressamente dare conto della scelta progettuale, ponendola in relazione in tutti i suoi aspetti al contesto per il quale viene effettuato l'approfondimento analitico.

Indici e parametri

Indice volumetrico fondiario massimo, in assenza di piano attuativo: 6,00 mc/mq.

Indice volumetrico territoriale massimo, con piano attuativo: 12 mc/mq.

I parametri della nuova edificazione o degli ampliamenti sottoposti a piano attuativo sono condizionati dal non superamento delle norme per l'altezza in presenza di contesto di pregio indicate nel successivo punto.

Altezze

Ai fini della ricomposizione della continuità ambientale viene definita l'altezza massima raggiungibile come segue:

- l'edificio di nuova realizzazione o sopraelevazione non deve superare in altezza ogni edificio contiguo assoggettato alla tutela della legge 1.6.1939 n. 1089;
- determinata la media delle altezze degli edifici dell'isolato cui appartiene il lotto ricompresi entro un raggio di 100 metri ed esclusi quelli di altezza inferiore a tale media, l'altezza massima consentita sarà determinata dalla media delle altezze dei restanti edifici. Nel rilievo delle altezze vanno considerate le altezze di tutte le superfici di affaccio delle pareti prospettanti la strada;
- dal rilievo sono esclusi tutti gli edifici costruiti dopo il 01.01.1940 e sono invece compresi quelli che fronteggiano il prospetto da realizzare ad una distanza non superiore ai 25 m. Qualora non vi siano edifici costruiti prima del 1.1.1940, vanno inclusi tutti gli altri edifici esistenti.

Distanza dai confini stradali:

E' stabilita una distanza minima di ml 10.00 dal ciglio opposto della strada salvo diversa indicazione eventualmente contenuta negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa ad allineamenti prescrittive e/o a fasce di rispetto stradale. E' obbligatorio costruire a filo strada edifici che sorgano su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada e ai quali vanno ad aderire, fatta salva l'eventuale diversa prescrizione indicata negli elaborati grafici di P.R.G.C.

Distanza tra fabbricati:

Per i nuovi edifici è stabilita una distanza minima assoluta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

ART. 5.2.2 - B0b - Zona dei borghi originari

Essa comprende le condensazioni antiche dei borghi originari, situati sul Carso o conglobati nell'area urbana.

In considerazione della particolare valenza dei borghi originari, con particolare riguardo per quelli carsici, saranno predisposti appositi Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica estesi a ricomprendere tutte le zone B0b dello stesso abitato.

Indirizzi progettuali

I PRPC dovranno comporre un adeguato quadro conoscitivo in ordine alle tipologie edilizie, alle tipologie costruttive ed all'uso dei materiali, anche con riguardo alle opere di arredo urbano.

Il PRPC dovrà:

- definire le tipologie e le metodologie di intervento sia dell'edificato che del connettivo, di tutti gli spazi pubblici e privati che compongono e caratterizzano la struttura dei borghi;
- verificare le destinazioni d'uso, le funzioni e le trasformazioni compatibili con la struttura urbanistica ed edilizia nell'ottica della sua tutela e valorizzazione;
- fissare particolari prescrizioni per la viabilità e il traffico, verificando la possibilità di pedonalizzare alcuni percorsi o spazi aperti.
- Per quanto riguarda i borghi carsici, questi andranno studiati e rapportati al più ampio contesto ambientale e paesaggistico in cui si collocano.

In presenza di adeguati elementi conoscitivi potranno essere previsti parametri urbanistici, differenziati anche in deroga a quelli previsti dalla presente norma, calibrati sulle caratteristiche di ciascun borgo, ferma restando la necessità di garantire le caratteristiche di tali insediamenti.

I manufatti dovranno unifomarsi alla tipologia tradizionale dei tessuti edilizi dei quali fanno parte, sotto il profilo dei volumi, delle altezze, dei caratteri, nel rispetto degli elementi, e dei materiali, in particolare per quanto riguarda le coperture, gli infissi e gli elementi accessori.

Per gli interventi di nuova edificazione e per gli ampliamenti dovranno rispettarsi i seguenti parametri edilizi:

- altezza massima : m. 7,50;
- indice di fabbricabilità massimo : 2,50 mc/mq.

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Fino alla predisposizione del P.R.P.C. di iniziativa pubblica sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- la manutenzione edilizia, il restauro, il risanamento conservativo, purché tali tipi d'intervento siano tali da valorizzare le caratteristiche architettoniche degli edifici e del contesto;
- la ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione solo per quelle costruzioni o loro parti che non rivestono particolare interesse architettonico o ambientale;
- l'ampliamento, anche in sopraelevazione, di fabbricati esistenti purché non vengano alterati i sistemi insediativi tradizionali e vengano rispettati gli elementi architettonici e volumetrici caratteristici dell'abitato carsico;
- i manufatti dovranno unifomarsi alla tipologia tradizionale dei tessuti edilizi dei costruzioni esistenti, nonché le sopraelevazione e l'ampliamento di fabbricati esistenti, purché non vengano alterati i sistemi insediativi tradizionali e vengano rispettati gli elementi architettonici e volumetrici, caratteristici dell'abitato carsico.

- per gli interventi di ampliamento è stabilito un indice massimo di fabbricabilità di 2,5 mc/mq;
- Al fine di consentire il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed ambientali, gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, che portino a delle migliorie igienico-funzionali, sono consentiti anche in deroga ai parametri del Regolamento Edilizio relativi all'altezza interna, illuminazione e ventilazione dei vani .

In nessun caso è possibile realizzare sopraelevazione e nuove edificazioni superando l'altezza massima di m. 7,50.

L'altezza massima degli edifici non può superare quella degli edifici circostanti.

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima di m. 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Tali interventi si attueranno mediante strumento diretto.

Zona Bob del borgo originario di Opicina

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato della zona B0b del Borgo Originario di Opicina sostituiscono quelle del presente articolo 5.2.2, limitatamente al Borgo di Opicina stesso.

Zona B0b del borgo originario di Servola

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato della zona Bob del Borgo Originario di Servola sostituiscono quelle del presente art. 5.2.2, limitatamente al Borgo di Servola stesso.

Zona B0b del borgo originario di Basovizza

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato della zona Bob del Borgo Originario di Basovizza sostituiscono quelle del presente art. 5.2.2, limitatamente al Borgo di Basovizza stesso.

Zona B0b del borgo originario di Trebiciano

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato della zona Bob del Borgo Originario di Trebiciano sostituiscono quelle del presente art. 5.2.2, limitatamente al Borgo di Trebiciano stesso.

ART. 5.2.3. - B1 - zone del centro urbano

Attività e destinazione d'uso ammesse:

- Residenza;

- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- Alberghi, pensioni e simili;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità.

Strumenti di intervento

Nelle zone B1 si opera con strumento diretto per gli interventi coerenti con gli indici ed i parametri previsti per la sottozona.

Interventi con indice volumetrico superiore, sino a 10 mc/mq, sono subordinati alla predisposizione di un PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Indici e parametri in zone B1

Indice volumetrico fondiario massimo, in assenza di piano attuativo: 6,00 mc/mq.

Indice volumetrico territoriale massimo, con piano attuativo: 10 mc/mq.

Rapporto di copertura:

E' consentita una occupazione massima del 60% della superficie del lotto. Per i lotti aventi una superficie inferiore a 400 mq è ammessa l'occupazione del 100% del lotto stesso.

Altezza massima:

L'altezza massima di nuovi edifici non può superare i ml 18.50.

Distanza tra i fabbricati:

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Distanza dai confini di proprietà:

Fatto salvo quanto stabilito dal comma precedente, la distanza minima dai confini è determinata dividendo l'altezza massima dell'edificio per due: la distanza non può essere comunque inferiore a ml 5.00. E' ammessa l'edificazione a confine.

Distanza dai confini stradali:

E' prescritta una distanza minima di ml 10.00 dal ciglio opposto della strada salvo diversa indicazione eventualmente contenuta negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa a fasce di rispetto stradale. E' obbligatorio costruire a filo strada edifici che sorgano su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada e ai quali vanno ad aderire, fatta salva l'eventuale diversa prescrizione indicata negli elaborati grafici di P.R.G.C.

ART. 5.2.4. - B2 - zone della prima fascia periferica ad alta densità edilizia

Attività e destinazione d'uso ammesse:

- Residenza;
- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- Alberghi, pensione e simili;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità.

Strumenti di intervento:

Strumento diretto per gli interventi coerenti con gli indici ed i parametri previsti per la sottozona.

Per gli interventi eccedenti l'indice volumetrico di zona, sino a 6 mc/mq, si opera con PRPC.

Indici e parametri in zone B2

Indice volumetrico fondiario massimo in assenza di piano attuativo: 3,50 mc/mq.

Indice volumetrico territoriale massimo con piano attuativo: 6 mc/mq.

Rapporto di copertura:

E' consentita una occupazione massima del 60% della superficie del lotto.

Altezza massima:

L'altezza massima è stabilita in ml 16.50.

Distanza tra i fabbricati:

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Distanza dai confini di proprietà:

Fatto salvo quanto stabilito dal comma precedente, la distanza minima dai confini è determinata dividendo l'altezza massima dell'edificio per due: la distanza non può essere comunque inferiore a prescritta in ml 5.00. E' ammessa l'edificazione a confine.

Distanza dai confini stradali:

E' prescritta una distanza minima di ml 10.00 dal ciglio opposto della strada salvo diversa indicazione eventualmente contenuta negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa a fasce di rispetto stradale. E' obbligatorio costruire a filo strada edifici che sorgano su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada e ai quali vanno ad aderire, fatta salva l'eventuale diversa prescrizione indicata negli elaborati grafici di P.R.G.C.

ART. 5.2.5. - B3 - zone della prima fascia periferica a bassa densità edilizia

Attività e destinazione d'uso ammesse:

- Residenza;
- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- Alberghi, pensioni e simili;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità.

Strumenti di intervento:

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Indici e parametri in zone B3

Indice volumetrico fondiario massimo: 2,50 mc/mq.

Rapporto di copertura:

E' consentita una occupazione massima del 60% della superficie del lotto.

Altezza massima:

L'altezza massima è stabilita in ml 14.50.

Distanza tra i fabbricati:

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Distanza dai confini di proprietà:

Fatto salvo quanto stabilito dal comma precedente, la distanza minima dai confini è determinata dividendo l'altezza massima dell'edificio per due: la distanza non può essere comunque inferiore a prescritta in ml 5.00. E' ammessa l'edificazione a confine.

Distanza dai confini stradali:

E' prescritta una distanza minima di ml 10.00 dal ciglio opposto della strada salvo diversa indicazione eventualmente contenuta negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa a fasce di rispetto stradale. E' obbligatorio costruire a filo strada edifici che sorgano su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada e ai quali vanno ad aderire, fatta salva l'eventuale diversa prescrizione indicata negli elaborati grafici di P.R.G.C.

ART. 5.2.6. - B4 - zone della periferia ad alta densità edilizia

Attività e destinazione d'uso ammesse:

- Residenza;
- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- Alberghi, pensioni e simili;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità.

Strumenti di intervento:

Gli interventi si attuano con strumento diretto. Gli interventi di nuova edificazione, negli ambiti indicati nell'elaborato "E", si attuano con PRPC.

Indici e parametri in zone B4

Indice volumetrico fondiario massimo: 1,60 mc/mq.

Rapporto di copertura:

E' consentita una occupazione massima del 40% della superficie del lotto.

Altezza massima:

L'altezza massima è stabilita in ml 10.00.

Distanza tra i fabbricati:

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Distanza dai confini di proprietà:

Fatto salvo quanto stabilito dal comma precedente, la distanza minima dai confini è prescritta in ml 5.00. E' ammessa l'edificazione a confine.

Distanza dai confini stradali:

E' prescritta una distanza minima di ml 10.00 dal ciglio opposto della strada salvo diversa indicazione eventualmente contenuta negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa a fasce di rispetto stradale. E' obbligatorio costruire a filo strada edifici che sorgano su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada e ai quali vanno ad aderire, fatta salva l'eventuale diversa prescrizione indicata negli elaborati grafici di P.R.G.C.

ART. 5.2.7. - B5 - zone della periferia a bassa densità edilizia

Attività e destinazione d'uso ammesse:

- Residenza;
- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- Alberghi, pensioni e simili;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità.

Strumenti di intervento:

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Indici e parametri in zona B5

Indice volumetrico fondiario massimo: 1,00 mc/mq.

Rapporto di copertura:

E' consentita una occupazione massima del 40% della superficie del lotto.

Altezza massima:

L'altezza massima è stabilita in ml 7.50.

Distanza tra i fabbricati:

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Distanza dai confini proprietà:

Fatto salvo quanto stabilito dal comma precedente, la distanza minima dai confini è prescritta in ml. 5.00. E ammessa l'edificazione a confine.

Distanza dai confini stradali:

E' prescritta una distanza minima di ml 10.00 dal ciglio opposto della strada salvo diversa indicazione eventualmente contenuta negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa a fasce di rispetto stradale. E' obbligatorio costruire a filo strada edifici che sorgano su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada ed ai quali vanno ad aderire, fatta salva l'eventuale diversa prescrizione indicata negli elaborati grafici di P.R.G.C.

ART. 5.2.8. - B6 - zone della periferia ad edificazione rada

Attività e destinazione d'uso ammesse:

- Residenza;
- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- Alberghi, pensioni e simili; Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità.

Strumenti di intervento:

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Indici e parametri in zone B6

Indice volumetrico fondiario massimo: 0,80 mc/mq.

Rapporto di copertura:

E' consentita una occupazione massima del 40% della superficie del lotto.

Altezza massima:

L'altezza massima è stabilita in ml 6.50.

Distanza tra i fabbricati:

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Distanza dai confini di proprietà:

Fatto salvo quanto stabilito dal comma precedente, la distanza minima dai confini è prescritta in ml 5.00. E' ammessa l'edificazione a confine.

Distanza dai confini stradali:

E' prescritta una distanza minima di ml 10.00 dal ciglio opposto della strada salvo diversa indicazione eventualmente contenuti negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa a fasce di rispetto stradale. E' obbligatorio costruire a filo strada edifici che sorgano su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada e ai quali vanno ad aderire, fatta salva l'eventuale diversa prescrizione indicata negli elaborati grafici di P.R.G.C.

ART. 5.2.9. - BT -zone a vocazione residenziale turistica

Attività e destinazione d'uso ammesse:

Residenze ad uso turistico nel rispetto delle leggi regionali di settore.

Strumenti di intervento

Nelle zone BT si opera tramite PRPC di iniziativa pubblica o privata per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia limitatamente agli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dall'art. 65, II comma, L.R. 19.11.1991 n. 52; con strumento diretto negli altri casi.

Indici e parametri in zone BT

Indice volumetrico territoriale massimo: 0,50 mc/mq.

Rapporto di copertura:

E' consentita una occupazione massima del 40% della superficie del lotto.

Altezza massima:

L'altezza massima di nuovi edifici non può superare i ml 6.50.

Distanza tra i fabbricati:

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Distanza dai confini di proprietà:

Fatto salvo quanto stabilito dal comma precedente, la distanza minima dai confini è prescritta in ml 5.00. E' ammessa l'edificazione a confine.

Distanza dai confini stradali:

E' prescritta una distanza minima di ml 10.00 dal ciglio opposto della strada salvo diversa indicazione eventualmente contenuti negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa a fasce di rispetto stradale. E' obbligatorio costruire a filo strada edifici che sorgano su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada e ai quali vanno ad aderire, fatta salva l'eventuale diversa prescrizione indicata negli elaborati grafici di P.R.G.C.

ART. 5.2.10. - Bn/i - recupero del sistema urbanistico - infrastrutturale

Negli ambiti contraddistinti dalla sigla Bn/i gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e/o di demolizione e ricostruzione sono subordinati alla presentazione di uno studio-programma di iniziativa comunale o privata, esteso all'intero ambito, soggetto ad approvazione da parte del Consiglio Comunale e finalizzato principalmente all'adeguamento e/o completamento delle infrastrutture viarie interne agli ambiti stessi.

Tale studio dovrà contenere gli elementi previsti ai punti a, d ed e, dell'articolo 43 della L.R. 52/91.

Qualora gli interventi proposti comportino frazionamento di lotti liberi, andrà predisposto, oltre allo studio di cui sopra, un PRPC esteso a comprendere tutte le aree oggetto di frazionamento.

Prima dell'approvazione degli studi-programma suddetti può essere consentita sugli edifici esistenti l'esecuzione di interventi di manutenzione, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

Inoltre, prima dell'approvazione dei suddetti studi-programma, con strumento diretto possono essere consentiti esclusivamente:

1)- ampliamenti, una tantum, giustificati da esigenze di ordine funzionale e/o igienico-sanitario, contenuti nei limiti del 10% della volumetria esistente e del volume massimo di mc 150, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario e di tutti gli altri parametri di zona.

2)-nuova edificazione o demolizione e ricostruzione nei limiti e con le modalità indicate nel comma successivo.

In sede di prima applicazione della presente norma, e comunque per un periodo di tempo non superiore a cinque anni dall'approvazione della presente variante generale, gli interventi di cui al punto 2) potranno essere consentiti solo nel rispetto dell'indice di zona e nel rispetto, per i singoli lotti, dei limiti della sottostante tabella:

<u>B2</u>	<u>2.500 mc</u>
-----------	-----------------

<u>B3</u>	<u>1.500 mc</u>
<u>B4</u>	<u>1.000 mc</u>
<u>B5</u>	<u>700 mc</u>
<u>B6</u>	<u>600 mc</u>

Tali interventi potranno essere consentiti su lotti che, a giudizio discrezionale del Comune, da effettuare di volta in volta sulla base di adeguata documentazione a corredo della richiesta di concessione, diretta ad evidenziare lo stato dei luoghi, l'edificazione, la viabilità esistente e quella proposta, risultino sufficientemente serviti da infrastrutture viarie ed a rete.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, per lotto si intende la particella catastale nella sua configurazione di mappa alla data di adozione della Variante 66. Non sono ammessi frazionamenti se non attraverso la predisposizione di PRPC ai sensi della legge 52/91.

ART. 5.3 - C - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

ART. 5.3.1. - C1 - zone urbane di espansione ad alta densità edilizia già soggette a piani di zona

Tutti gli interventi si attuano secondo le disposizioni specifiche contenute nel vigente Piano di zona per l'edilizia economico - popolare adottato secondo le disposizioni della legge 167/69.

Allo scadere del piano di zona gli interventi si attuano secondo le disposizioni del presente articolo.

Attività e destinazione d'uso ammesse:

- Residenza;
- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;

- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità.

Strumenti di intervento

Gli interventi all'interno delle zone C non assentibili con autorizzazione edilizia, devono essere sottoposti a PRPC di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intero ambito così come perimetrato nell'elaborato "E".

Tali piani attuativi dovranno fissare le modalità d'uso sia delle aree sia degli eventuali edifici esistenti in sito specificandone consistenza, possibilità di utilizzazione ovvero di trasformazione o di sostituzione.

La progettazione urbanistica ed edilizia dovrà curare la rispondenza degli interventi a rigorose esigenze di inserimento architettonico-ambientale e all'uso di materiali che si ispirino alle tradizioni costruttive della città.

Indici e parametri in zone C1

Indice di fabbricabilità territoriale massimo: 15.000 mc/ha.

Indice di fabbricabilità fondiario massimo: 3,00 mc/mq.

Rapporto di copertura:

E' consentita una occupazione massima del 35% del lotto. Altezza massima: **ml 15.00**

Distanza tra i fabbricati

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10.

Distanza dai confini di proprietà

La distanza minima dai confini è determinata dividendo l'altezza massima dell'edificio per due: la distanza non può essere comunque inferiore a ml 5.00. E' ammessa la edificazione a confine

Distanza dai confini stradali

E' prescritta una distanza minima dalla strada di ml 10.00 salvo diversa indicazione eventualmente contenuta negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa a fasce di rispetto stradale.

ART. 5.3.2. - C2 - zone di espansione a bassa densità edilizia

Attività e destinazione d'uso ammesse:

- Residenza;
- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;

- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità.

Strumenti di intervento

Gli interventi all'interno delle zone C non assentibili con autorizzazione edilizia, devono essere sottoposti a P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intero ambito così come perimetrato nell'elaborato "E".

Tali piani attuativi dovranno fissare le modalità d'uso sia delle aree sia degli eventuali edifici esistenti in sito specificandone consistenza, possibilità di utilizzazione ovvero di trasformazione o di sostituzione.

Il conferimento delle aree per servizi e delle opere di urbanizzazione è obbligatorio e contestuale nella misura e nelle forme previste dalle vigenti leggi.

La progettazione urbanistica ed edilizia dovrà curare la rispondenza degli interventi a rigorose esigenze di inserimento architettonico ambientale ed all'uso di materiali che si ispirino alle tradizioni costruttive della città.

Indici e parametri in zone C2

Indice di fabbricabilità territoriale massimo: 1,0 mc/mq.

Indice di fabbricabilità fondiario massimo: 1,5 mc/mq.

Rapporto di copertura:

E' consentita una occupazione massima del 35% del lotto.

Altezza massima: ml 6,50

Distanza tra i fabbricati

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10.

Distanza dai confini di proprietà

La distanza minima dai confini è prescritta in ml. 5.00.

E' ammessa la edificazione a confine.

Distanza dai confini stradali.

E' prescritta una distanza minima dalla strada di ml 10.00 salvo diversa indicazione eventualmente contenuta negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa alle fasce di rispetto stradale.

ART. 5.3.3. – C3 – zone urbane di espansione a bassa densità edilizia già soggette a piani di zona

Le aree C3 si attuano attraverso PRPC di iniziativa privata estesi agli ambiti indicati nell'elaborato E-Strumenti Attuativi del PRGC, con le specificazioni dettagliate nelle schede inserite nell'elaborato Ea-Quaderno degli ambiti.

Le aree incluse in zona omogenea "C3" dalla presente variante e precedentemente non ricomprese in zona "C1", si attuano attraverso P.R.P.C. di iniziativa privata esteso all'intera proprietà del lotto di intervento.

I perimetri dei PRPC indicati nelle schede sono obbligatori; in fase attuativa potranno subire modifiche :

- in misura non superiore al 5% della superficie territoriale per escludere, o includere, aree appartenenti a proprietà omogenee costituenti bene unitario e/o ritenute utili per una migliore realizzazione dell'ambito. In tale caso le aree incluse nell'ambito non apporteranno ulteriori potenzialità edificatorie e le aree escluse dall'ambito non potranno sviluppare potenzialità edificatoria;
- nella misura necessaria a incorporare le aree relative alle infrastrutture di pertinenza dell'eventuale ambito "di prima fase" inerte, nei casi descritti dall'ultimo comma del presente articolo. In tali casi le aree incorporate apporteranno la propria potenzialità edificatoria territoriale all'ambito operante sottraendola all'ambito inerte.

La viabilità indicata dalle schede di dettaglio dovrà essere realizzata con la sezione tipo indicata nella scheda contenuta nell'elaborato Ea - SCHEDE SEZIONE AMMESSA; tale viabilità dovrà essere aperta al pubblico transito e, successivamente al collaudo, sarà ceduta gratuitamente al comune. I tracciati stradali potranno essere opportunamente modificati in fase di progettazione attuativa mantenendo la coerenza complessiva del percorso.

I criteri di progettazione dei PRPC dovranno rapportarsi alla situazione orografica e paesaggistica esistente operando per salvaguardare, nella misura possibile, la presenza di muri in pietra carsica e pastini. Qualora gli interventi di sistemazione stradale e di nuova edificazione prevedano sbancamenti e successiva realizzazione di muri di sostegno essi dovranno operare per riproporre le proporzioni volumetriche (altezza dei terrazzamenti) e le tessiture superficiali dei muri e pastini esistenti.

Ciascun ambito dovrà provvedere una dotazione di aree ed opere di urbanizzazione in conformità alle prescrizioni dell'art. 6.3 delle presenti Norme.

In questa zona gli edifici avranno destinazione d'uso residenziale.

Negli edifici residenziali saranno ammesse, attività terziarie, artigianali di servizio o direzionali compatibili con la residenza per tipologia e dimensione; in tali casi esse non potranno occupare più del 40% della volumetria di ciascun edificio.

Saranno altresì ammessi edifici accessori per autorimesse e depositi.

I PRPC da attuarsi in queste zone sono soggetti ai parametri ed alle prescrizioni specifiche di seguito indicate:

Parametri generali comuni a tutti gli ambiti C3

- indice di fabbricabilità territoriale *vedasi prescrizione specifica in tabella*
- altezza massima: *vedasi prescrizione specifica in tabella*
- rapporto di copertura 40%
- distanza dai confini di proprietà: 5,0 ml, comunque non inferiore all'altezza del fronte
- distanza dai confini stradali: 10 ml

Tabella parametri e prescrizioni per ciascun ambito C3

	indice territ.	altezza max	prescrizioni relative alla viabilità interna all'ambito (le tipologie delle sezioni stradali sono indicate nella scheda di specificazione - Elaborato Ea del PRGC)
C3.1 Opicina	0,8 mc/mq	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.2 Opicina	0,8	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.3 Opicina	0,8	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.4 Opicina	0,8	7,5	
C3.5 Opicina	0,8	7,5	

C3.6 Opicina	0,8	7,5	
C3.7 Opicina via dei Salici	0,8	9,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.8 Timignano - v.Dudovich	0,8	6,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.9 Timignano - v.Timignano	0,8	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.10 Timignano - v.Timignano	0,8	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.11 Timignano - v.Timignano	0,8	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.12 Poggi S.Anna	0,8	6,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.13 Poggi S.Anna	0,8	6,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.14 Poggi S.Anna	0,8	6,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.15 Poggi S.Anna	0,8	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.16 Poggi S.Anna	0,8	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.17 Poggi S.Anna	0,8	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.18 Poggi S.Anna	0,8	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa
C3.19 Poggi S.Anna	0,8	7,5	- l'attuazione del PRPC dovrà comportare la realizzazione della viabilità indicata dal PRGC secondo la sezione ammessa

Modalità e priorità nell'attuazione degli ambiti

Gli ambiti che sono in diretto contatto con la viabilità e le reti di urbanizzazione sono ambiti di "prima fase" e potranno essere attuati in ogni momento.

Gli ambiti collocati a monte, o interclusi, sono di "seconda fase"; la loro attuazione potrà essere consentita soltanto successivamente all'avvio dell'attuazione degli ambiti di "prima fase".

Il progetto delle reti di urbanizzazione degli ambiti di "prima fase" dovrà essere dimensionato per consentire ed accogliere i collegamenti necessari agli ambiti di "seconda fase" i quali, a loro volta, potranno collegarsi o immettersi su tali infrastrutture senza oneri nei confronti dei realizzatori.

In caso di inerzia nell'attuazione da parte degli ambiti di "prima fase" gli ambiti di "seconda fase" potranno proporre la realizzazione a proprio carico anche dei tratti stradali ed infrastrutturali di competenza degli ambiti posti a valle. In tal caso essi dovranno dimostrare la disponibilità delle aree interessate dalle infrastrutture da realizzare e potranno beneficiare della quota di cubatura pertinente a tali aree. Gli ambiti non adempienti, in tal caso, ridurranno simmetricamente il proprio perimetro e la conferente cubatura e successivamente, qualora intendessero attuarsi, dovranno accordarsi con il realizzatore (o con il Comune divenuto proprietario) per corrispondere gli oneri pertinenti alla propria quota parte di infrastrutture.

Qualora l'inerzia di un ambito di prima fase costituisca impedimento all'attuazione di un ambito di seconda fase, i proponenti potranno richiedere al Comune di assegnare all'ambito inerte un termine, non superiore a 180gg, per partecipare all'urbanizzazione dell'ambito attivo. Alla scadenza del termine suddetto il perimetro dell'ambito proponente potrà essere modificato inglobando al suo interno le aree dell'ambito inerte necessarie all'infrastrutturazione viaria chiedendo, anche per tali aree, l'applicazione delle procedure coattive previste dall'art. 49 della LR52/91.

ART. 5.4 - D - ZONE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ART. 5.4.1. - D1 - zone per le attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale

Sono zone ricadenti, per la quasi totalità, nell'ambito istituzionale dell'E.Z.I.T. (Ente Zona Industriale di Trieste).

Attività e destinazione d'uso ammesse

- edifici ed impianti ad uso industriale ed artigianale: laboratori, opifici, depositi, magazzini, uffici;
- residenza per addetti alla custodia;
- servizi a supporto delle attività produttive.

Strumenti di intervento

In tali zone gli interventi si attuano attraverso Piano Particolareggiato Infraregionale redatto dagli Enti istituzionalmente competenti. Nelle more dell'entrata in vigore del Piano Particolareggiato Infraregionale gli interventi si attuano con singole concessioni edilizie ove si possa constatare la presenza di infrastrutture ed opere di urbanizzazione adeguata.

Nel Piano di Settore e nei successivi eventuali PRPC dovranno essere individuati gli ambiti di localizzazione dei servizi propri delle attività produttive, in conformità a quanto previsto dall'art. 17 n.2 del DPGR 0126/Pres. dd 20.4 .95.

Inoltre dovranno essere indicati gli ambiti di localizzazione delle attività artigianali dell'indotto ed a servizio degli insediamenti industriali oltre che le localizzazioni delle attività di integrazione tra i settori produttivo, terziario e commerciale.

Ogni intervento edilizio dovrà essere accompagnato da un piano di sistemazione e di destinazione delle aree libere connesse ai fondi di pertinenza e dovrà essere eseguito contestualmente alla formazione di una barriera a verde da realizzarsi con la piantumazione di essenze autoctone, in prossimità degli allineamenti stradali della viabilità principale e secondaria.

Indici a parametri in zone D1

La costruzione dei fabbricati e degli impianti tecnologici è sottoposta al rispetto delle vigenti normative sanitarie.

L'indice massimo di copertura dei lotti è del 60%.

Le tettoie o le coperture di parcheggi o piazzali possono incrementare di un ulteriore 20 % l'indice di copertura, se risultano aperte su due lati e poste su un unico livello.

Nel caso di interventi di nuova realizzazione devono essere previsti:

- a. parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina;
- b. parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 30% della superficie utile degli edifici.

Gli insediamenti devono prevedere spazi adeguati per operazioni di movimento, carico, scarico e sosta dei veicoli industriali.

L'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare i 15.00 m, salvo che per esigenze connesse con le particolari tecnologie degli impianti produttivi da installare, e comunque per volumi tecnici connessi alle tecnologie produttive quali gru, silos, elevatori, serbatoi, antenne ecc.

Le parti di fabbricati destinate ad ospitare addetti operativi e/o amministrativi in grande numero potranno svilupparsi anche su più piani entro l'altezza massima di zona.

Tali edifici dovranno rispettare le caratteristiche ambientali e tecnologiche previste per uffici e laboratori dal vigente Regolamento Edilizio.

Le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, debbono distare almeno m. 5.00 dai confini di proprietà e dal filo strada, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o da sopraelevare o per le attrezzature che devono essere necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti: pesa, portineria, cabine tecnologiche, ecc.

Sono consentite costruzioni in aderenza al confine in assenza di superfici finestrate prospicienti il medesimo e nel rispetto della normativa generale vigente.

Non potranno essere individuate aree destinate ad operazioni di movimento inferiori ai 40 mq.

L'attività estrattiva presente a Monte S. Pantaleone è compatibile con la zona D1.

ART. 5.4.2. - D2 - zone per le attività produttive industriali ed artigianali locali

Attività e destinazione d'uso ammesse

- edifici ed impianti ad uso industriale ed artigianale: laboratori, opifici, depositi, magazzini, uffici;
- residenza per addetti alla custodia;
- servizi a supporto delle attività produttive.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento sono subordinati alla predisposizione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata, estesi agli ambiti individuati negli elaborati E.

Gli strumenti attuativi dovranno prioritariamente determinare:

- a. le più opportune soluzioni per la viabilità e l'infrastrutturazione delle aree;
- b. adeguati spazi da riservare a parcheggi stanziali e di relazione nelle quantità previste dall'art. 17 del DPGR 0126/95;
- c. adeguate aree da riservare a verde attrezzato.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si attuano con concessione o autorizzazione edilizia secondo le categorie d'intervento previste dalla L.R.52/91.

La ristrutturazione e/o costruzione dei fabbricati e degli impianti tecnologici è sottoposta al rispetto delle vigenti normative sanitarie.

L'indice massimo di copertura dei lotti è del 50%.

Le tettoie o le coperture di parcheggi o piazzali, possono incrementare di un ulteriore 10% l'indice di copertura, se risultano aperte su due lati e poste su un unico livello.

L'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare i 12.00 ml, salvo che per esigenze connesse con le particolari tecnologie degli impianti produttivi da installare.

Le parti di fabbricati destinate ad ospitare addetti operativi e/o amministrativi in grande numero potranno svilupparsi anche su più piani entro l'altezza massima di zona.

Tali edifici dovranno rispettare le caratteristiche ambientali e tecnologiche previste per uffici e laboratori dal vigente Regolamento Edilizio.

Le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, debbono distare almeno ml 5.00 dai confini di proprietà e dal filo strada, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o sopraelevare. Devono essere ammessi in deroga volumi tecnici anche in funzione dei limiti di altezza (silos, gru, ecc.).

ART. 5.4.3. - D3a - zone per le attività produttive industriali, artigianali e commerciali

Attività e destinazione d'uso ammesse:

- edifici ed impianti ad uso industriale ed artigianale: laboratori, opifici, depositi, magazzini, uffici;
- edifici ed impianti connessi con la commercializzazione dei prodotti della produzione industriale e artigianale, ovvero componenti, ricambi e prodotti tecnologici con esclusione dei beni di largo e generale consumo;
- residenza per addetti alla custodia;
- servizi a supporto delle attività produttive.

Strumenti di intervento

In tali zone gli interventi di nuova costruzione e/o ampliamento si attuano attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata.

La costruzione dei fabbricati e degli impianti tecnologici è sottoposta al rispetto delle vigenti normative sanitarie.

L'indice massimo di copertura dei lotti è del 50%.

Le tettoie o le coperture di parcheggi o piazzali possono incrementare di un ulteriore 10% l'indice di copertura, se risultano aperte su due lati e poste su un unico livello.

I parcheggi devono essere previsti nella misura di un posto macchina ogni due addetti; per le parti destinate all'esercizio di attività commerciali dovranno inoltre essere rispettati i parametri per spazi aperti e parcheggi di cui alla zona H2.

L'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare i 12.00 m. salvo che per esigenze connesse con le particolari tecnologie degli impianti produttivi da installare.

Le parti di fabbricati destinate a ospitare addetti operativi e/o amministrativi in grande numero potranno svilupparsi anche su più piani entro l'altezza massima di zona.

Tali edifici dovranno rispettare le caratteristiche ambientali e tecnologiche previste per uffici e laboratori dal vigente Regolamento Edilizio.

Le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, debbono distare almeno ml. 5.00 dai confini di proprietà e dal filo strada, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o sopraelevare.

Devono essere ammessi in deroga volumi tecnici anche in funzione dei limiti di altezza (silos, gru, ecc.).

ART. 5.4.4. - D3b - zona ex campo profughi di Padriciano

Valgono le norme di zona della D3a, sono inoltre consentite attività commerciali e attrezzature sportive, sociali e culturali.

Con Piano attuativo esteso a tutto il comprensorio verranno stabiliti i rapporti tra le superfici da destinare alle singole attività.

ART. 5.4.5. - D4 - zone per le attività estrattive

Lo svolgimento delle attività estrattive, ai sensi della L.R. 35/86 e successive modificazioni ed integrazioni, deve avvenire sulla base di specifica convenzione con il Comune, nella quale vengono previsti i tempi ed i modi di attuazione del piano di risistemazione ambientale ed il relativo ammontare del deposito cauzionale o della diversa forma di garanzia prescelta.

I piani di risistemazione, estesi a tutto l'ambito di cava, compreso il sistema viario interno, dovranno ricreare, anche attraverso degli interventi di rimodellamento, una condizione morfologicamente compatibile con il paesaggio circostante, assicurando, nel contempo, la stabilità delle pareti e degli eventuali gradoni presenti e il corretto drenaggio delle acque meteoriche.

Sono ammessi volumi tecnici connessi alle tecnologie produttive quali gru, silos, elevatori, serbatoi, antenne ecc.

ART. 5.5. - *E* - ZONE AGRICOLE E FORESTALI

ART. 5.5.1. - E2 - zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi

La zona E2 è destinata alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio.

In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali.

Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di P.R.P.C. di iniziativa privata.

In assenza di strumento attuativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre:

- il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse;

E' ammesso il ripristino dei muri carsici di recinzione e delle terrazze a "pastino" nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo.

I muri di recinzione di nuova realizzazione dovranno essere in pietra carsica o arenaria con un'altezza massima di ml 1.00.

Gli interventi si attuano previa autorizzazione del Sindaco.

ART. 5.5.2. - E3 - zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo - zootecnici

Attività e destinazioni d'uso ammesse

La zona E3 è destinata al mantenimento ed alla valorizzazione delle colture presenti o tradizionali abbandonate nonché allo sviluppo delle attività silvo-zootecniche, nel pieno rispetto dell'equilibrio idrogeologico ed ambientale.

E' consentita l'ubicazione di attività di allevamento connesse e coerenti con le esigenze e le dimensioni dell'azienda agricola, e la realizzazione di ricoveri per animali, ove compatibili con le norme igieniche ed ambientali.

In tali zone sono consentite le costruzioni di edifici per la residenza agricola; la costruzione di edifici adibiti alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali, la costruzione di magazzini, depositi attrezzi e rimessaggio di macchine agricole, la realizzazione di stalle per il ricovero del bestiame.

Sono comunque vietate costruzioni in metallo o con materiali eterogenei o di risulta, anche se relative ad accessori o pertinenze.

Strumenti di intervento

L'edificazione derivante dalle attività e destinazioni d'uso ammesse nel precedente paragrafo è assentita subordinatamente alla presentazione di una adeguata documentazione comprovante che il richiedente risulti imprenditore a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 153/75 e successive modifiche ed integrazioni.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di PRPC di iniziativa pubblica o privata per interventi di ampliamento e nuova costruzione.

I soggetti richiedenti, diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale, potranno eseguire opere edilizie finalizzate al solo rimessaggio degli attrezzi ed alla conservazione dei prodotti agricoli, con un massimo di mq 15 di superficie e 2,20 ml di altezza e nel rispetto del parametro relativo alla superficie minima del fondo edificabile.

Dette opere edilizie non sono ammesse nell'ambito della zona ricadente all'interno del perimetro del Parco del Carso

Tali interventi si attuano con strumento diretto.

Indici e parametri

La superficie minima necessaria alla realizzazione dell'indice di fabbricabilità è di mq 30.000 e può essere raggiunta accorpando, ai soli fini volumetrici proprietà non contigue.

La superficie minima del fondo edificabile è di mq 5.000.

Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,02 mc/mq. per edifici residenziali.

Indice di copertura 10% per la costruzione di edifici adibiti alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali, magazzini, depositi attrezzi e rimessaggio macchine agricole e per la realizzazione di stalle per il ricovero del bestiame.

Altezza massima consentita è di m. 6.50.

La costruzione di serre potrà essere consentita con un indice massimo di copertura del 20 %.

La realizzazione di serre è esclusa nell'ambito della zona del costone sovrastante la Strada Costiera.

Gli edifici, tranne che le serre, devono osservare una distanza minima dai confini di ml 10.00.

Dovranno essere rispettate le norme igienico sanitarie vigenti.

Sono comunque consentiti con provvedimento diretto, indipendentemente dal possesso dei requisiti di imprenditore agricolo, interventi fino alla ristrutturazione edilizia e di ampliamento una tantum fino a 100 mc, per motivi di integrazione funzionale e riqualificazione igienica, su tutti gli edifici residenziali esistenti, anche se posti su lotti saturi, nel rispetto dei parametri di altezza e distanza dai confini,

fatta eccezione per gli interventi di sopraelevazione fino all' altezza massima consentita, con il mantenimento dei fili di facciata esistenti.

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti seguendo la tipologia prevalente nella zona, e in particolare

- i serramenti dovranno essere realizzati in legno;
- la copertura dovrà essere realizzata con coppi di colore tradizionale o con lastre di pietra naturale.

Il PRPC previsto per gli ampliamenti e la nuova costruzione dovrà contenere specifiche indicazioni circa le tipologie costruttive e i materiali da impiegarsi.

E' ammesso il ripristino dei muri carsici di recinzione e delle terrazze a "pastino" nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo.

I muri di recinzione di nuova realizzazione dovranno essere in pietra carsica o arenaria con un' altezza massima di ml 1.00.

Attività di agriturismo

E' consentito l'insediamento di strutture idonee all'attività di agriturismo, secondo la vigente normativa regionale.

Tali attività potranno essere ospitate nell'ambito delle volumetrie esistenti, negli ampliamenti, o in quelle di nuova edificazione, secondo gli indici di zona.

Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva.

Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq.

ART. 5.5.3. - E4 - zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo e paesistico

Attività e destinazioni d'uso ammesse

La zona E4 è destinata al mantenimento ed alla valorizzazione delle colture agricole e delle attività zootecniche, fatta esclusione di allevamenti industriali, con particolare riguardo all'equilibrio idrogeologico dei siti ed alla qualità ambientale degli stessi.

In tale zona è consentita la costruzione di edifici per la residenza agricola, la costruzione di edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati ad attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, la realizzazione di stalle per il ricovero del bestiame.

Sono comunque vietate costruzioni in metallo o con materiali eterogenei o di risulta anche se relative ad accessori o pertinenze.

Strumenti di intervento

L'edificazione derivante dalle attività e destinazioni d'uso ammesse nel precedente paragrafo è assentita subordinatamente alla presentazione di una adeguata documentazione comprovante che il richiedente risulti imprenditore a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 153/75 e successive modifiche ed integrazioni.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata per interventi di ampliamento e/o nuova costruzione.

I soggetti richiedenti, diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale, potranno eseguire opere edilizie finalizzate al solo rimessaggio degli attrezzi ed alla conservazione dei prodotti agricoli, con un massimo di mq 15 di superficie e 2,20 ml di altezza e nel rispetto del parametro relativo alla superficie minima del fondo edificabile.

Dette opere edilizie non sono ammesse nell'ambito della zona ricadente all'interno del perimetro del Parco del Carso

Tali interventi si attuano con strumento diretto.

Indici e parametri

La superficie minima necessaria alla realizzazione dell'indice di fabbricabilità è di mq 15.000 e può essere raggiunta anche attraverso l'accorpamento, ai soli fini volumetrici, di terreni di proprietà non contigui.

La superficie minima del fondo edificabile è di mq 1.500.

Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,02 mc/mq. per edifici residenziali.

Indice di copertura: 10% per la costruzione di edifici adibiti alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali, magazzini, depositi attrezzi e rimessaggio macchine agricolo, per la realizzazione di stalle per il ricovero del bestiame.

Altezza massima m. 6.50

La costruzione di serre potrà essere consentita con un indice massimo di copertura del 30%.

Da tale facoltà è escluso l'ambito della zona del costone sovrastante la Strada Costiera.

Gli edifici, tranne che le serre, devono osservare una distanza minima dai confini di m. 10.00.

Dovranno essere rispettate le norme igienico sanitarie vigenti.

Sono comunque consentiti con provvedimento diretto, indipendentemente dal possesso dei requisiti di imprenditore agricolo, interventi fino alla ristrutturazione edilizia e di ampliamento una tantum fino a 100 mc, per motivi di integrazione funzionale e riqualificazione igienica, su tutti gli edifici residenziali esistenti, anche se posti su lotti saturi, nel rispetto dei parametri di altezza e distanza dai confini, fatta eccezione per gli interventi di sopraelevazione fino all' altezza massima consentita, con il mantenimento dei fili di facciata esistenti.

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti seguendo la tipologia prevalente nella zona e in particolare:

- i serramenti dovranno essere realizzati in legno;
- la copertura dovrà essere realizzata con coppi di colore tradizionale o con lastre di pietra naturale.

Il PRPC previsto per gli ampliamenti e la nuova costruzione dovrà contenere specifiche indicazioni circa le tipologie costruttive ed i materiali da impiegarsi.

E' ammesso il ripristino dei muri carsici di recinzione e delle terrazze a "pastino" nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo.

I muri di recinzione di nuova realizzazione dovranno essere in pietra carsica o arenaria con un' altezza massima di ml 1.00.

Attività di agriturismo

In tali zone è consentita l'installazione di strutture idonee all'attività di agriturismo.

Tali attività potranno essere ospitate nell'ambito delle volumetrie esistenti, negli ampliamenti, o in quelle di nuova edificazione, secondo gli indici di zona.

Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva.

Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto.

ART. 5.5.4. - E6 - zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo

La zona E6 corrisponde al territorio agricolo ad alta specializzazione.

In tale zona è consentita la costruzione di edifici per la residenza agricola; la costruzione di edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e destinati alle attività zootecniche, fatta esclusione di allevamenti industriali, o destinati ad attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

Sono comunque vietate costruzioni in metallo o con materiali eterogenei o di risulta anche se relative ad accessori o pertinenze.

Strumenti di intervento

L'assenso ad edificare è subordinato alla presentazione di una adeguata documentazione comprovante che il richiedente risulti imprenditore a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L.R. 153/75 e successive modifiche ed integrazioni.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un PRPC di iniziativa pubblica o privata per interventi di ampliamento e nuova costruzione.

I soggetti richiedenti, diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale, potranno eseguire opere edilizie finalizzate al solo rimessaggio degli attrezzi ed alla conservazione dei prodotti agricoli, con un massimo di mq 15 di superficie e 2,20 ml di altezza e nel rispetto del parametro relativo alla superficie minima del fondo edificabile.

Dette opere edilizie non sono ammesse nell'ambito della zona ricadente all'interno del perimetro del Parco del Carso

Tali interventi si attuano con strumento diretto.

Indici e parametri

La superficie minima del fondo edificabile è di mq 1.500.

Si concede l'accorpamento ai fini edificatori ammettendo la traslazione su un unico appezzamento che abbia i requisiti del comma precedente, le possibilità edificatorie che competono a più appezzamenti della stessa proprietà purché ricadenti nella stessa zona.

Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,02 mc/mq (previo parere del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura) per edifici residenziali.

Indice di copertura: 10% per la costruzione di edifici adibiti alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali, magazzini, depositi attrezzi e rimessaggio macchine agricole, per la realizzazione di stalle per il ricovero del bestiame.

Altezza massima m 6.50.

La costruzione di serre potrà essere consentita con un indice massimo di copertura del 60%.

Da tale facoltà è escluso l'ambito della zona del costone sovrastante la Strada Costiera.

Gli edifici, tranne che le serre, devono osservare una distanza minima dai confini di m. 10.00.

Dovranno essere rispettate le norme igienico sanitarie vigenti.

Sono comunque consentiti con provvedimento diretto, indipendentemente dal possesso dei requisiti di imprenditore agricolo, interventi fino alla ristrutturazione edilizia e di ampliamento una tantum fino a 100 mc, per motivi di integrazione funzionale e riqualificazione igienica, su tutti gli edifici residenziali esistenti, anche se posti su lotti saturi, nel rispetto dei parametri di altezza e distanza dai confini, fatta eccezione per gli interventi di sopraelevazione fino all' altezza massima consentita, con il mantenimento dei fili di facciata esistenti.

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti seguendo la tipologia prevalente nella zona e in particolare:

- i serramenti dovranno essere realizzati in legno;
- la copertura dovrà essere realizzata con coppi di colore tradizionale o con lastre di pietra naturale.

Il PRPC previsto per gli ampliamenti e la nuova costruzione dovrà contenere specifiche indicazioni circa le tipologie costruttive ed i materiali da impiegarsi.

E' ammesso il ripristino dei muri carsici di recinzione e delle terrazze a "pastino" nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo.

I muri di recinzione di nuova realizzazione dovranno essere in pietra carsica o arenaria con un' altezza massima di ml 1.00.

Attività di agriturismo

In tali zone è consentito l'installazione di strutture idonee all'attività di agriturismo.

Tali attività potranno essere ospitate nell'ambito delle volumetrie esistenti, negli ampliamenti, o in quelle di nuova edificazione, secondo gli indici di zona.

Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 5 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva.

Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno -500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5000 mq.

ART. 5.5.5. - EB - zone agricole e forestali ad alta antropizzazione

Tali zone corrispondono alle zone agricole specializzate in gran parte ricomprese nel contesto urbano.

In esse sono consentite tutte le attività agricole con l'esclusione dell' allevamento e della zootecnia.

In tale zona è consentita la costruzione di edifici per la residenza agricola, la costruzione di edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati ad attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

Sono comunque vietate costruzioni in metallo o con materiali eterogenei o di risulta, anche se relative ad accessori o pertinenze.

E' consentito anche l'insediamento residenziale con preferenza per il recupero dei volumi esistenti, e nel rispetto delle tipologie rurali di contesto.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento si attuano con P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata.

Sono comunque consentiti con provvedimento diretto, interventi fino alla ristrutturazione edilizia e di ampliamento una tantum fino a 100 mc, per motivi di integrazione funzionale e riqualificazione igienica, su tutti gli edifici residenziali esistenti, anche se posti su lotti saturi, nel rispetto dei parametri di altezza e distanza dai confini, fatta eccezione per gli interventi di sopraelevazione fino all' altezza massima consentita, con il mantenimento dei fili di facciata esistenti.

Indici e parametri

Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,1 mc/mq.

Altezza massima ml 6.50.

Sono consentiti unicamente edifici di tipo unifamiliare o bifamiliare.

La costruzione di serre potrà essere consentita con un indice massimo di copertura del 50 %.

Gli edifici, tranne che le serre, devono osservare una distanza minima dai confini di m.10.00; per gli ampliamenti si dovrà osservare una distanza minima di m. 5.00.

E' ammesso il ripristino dei muri carsici di recinzione e delle terrazze a "pastino" nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo.

I muri di recinzione di nuova realizzazione dovranno essere in pietra carsica o arenaria con un' altezza massima di ml 1.00.

Attività di agriturismo

In tali zone è consentito l'installazione di strutture idonee all'attività di agriturismo.

Tali attività dovranno essere ospitate nell'ambito delle volumetrie esistenti ovvero ampliabili o realizzabili ex-novo, secondo gli indici di zona.

ART. 5.6 - F - ZONE DI TUTELA AMBIENTALE

Rappresentano quelle parti del territorio in cui sono riscontrabili particolari valenze ambientali-paesaggistiche che si intendono tutelare e valorizzare.

Sono perimetrati sulla base degli ambiti di tutela ambientale previsti dal PURG.

ART. 5.6.1. - F2 - zone di tutela ambientale di ambiti boschivi

F3 zone di tutela ambientale di ambiti silvo - zootecnici

All'interno di tali zone sarà precluso qualsiasi intervento edilizio e/o infrastrutturale a eccezione di quelle opere necessarie alla rimessa in pristino dell'ambiente, nonché quelle atte a garantire la fruizione diretta del bene da parte dei cittadini.

Per le strutture edilizie esistenti sono consentiti interventi fino alla categoria del risanamento conservativo.

E' ammesso il ripristino dei muri carsici e delle terrazze a "pastino" nel rispetto delle dimensioni originarie. Le opere devono essere eseguite a secco senza fondazioni in calcestruzzo. L'altezza massima consentita per i muri carsici di nuova realizzazione è di 1ml.

- F4 - zone di tutela ambientale di interesse marino

La zona corrisponde al Parco Marino di Miramare istituito con D.M. 12/11/1986 del Ministero dell' Ambiente e della Marina Mercantile.

ART. 5.7 - PARCO DEL CARSO

Nella tavola "A - Zonizzazione" è individuato il perimetro del Parco del Carso. Tale individuazione costituisce il limite entro il quale operare la futura delimitazione dell'area protetta del Carso da attuarsi secondo le disposizioni della L. R. 42/96.

Obbiettivo generale degli strumenti di pianificazione di Settore da porre in essere nell'area protetta sarà:

- 1)-La conservazione, la difesa, anche con azioni di ripristino, dell' ambiente naturale e del paesaggio.
- 2)-La valorizzazione delle economie ed attività locali in un quadro di compatibilità con la tutela dell' ambiente.

3)-L' utilizzazione del territorio in un quadro di compatibilità con il punto 1, a scopi ricreativi, culturali, sociali, didattici e scientifici.

Fino all' adozione degli strumenti di Settore, nelle aree già previste dalla L. 442/71 vige la salvaguardia prevista dall' art. 69, comma 1, lettere a e b, della L.R. 42/96, per le rimanenti aree ricomprese all' interno del perimetro del Parco del Carso valgono comunque le specifiche destinazioni di zona così come regolamentate dalle presenti norme.

ART. 5.8 - G - ZONE TURISTICHE

ART. 5.8.1. - G1 - zone turistico-ricettive marine

Attività e destinazione d'uso annesse

La destinazione d'uso è ricettivo-alberghiera, insediamenti collettivi, insediamenti sportivi ed attrezzature connesse con attività di svago, ristoranti, locali di ritrovo ecc.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, si attuano attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Indici e parametri delle zone G1

La volumetria edificabile, per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento, sarà desunta in sede di piano attuativo considerando vincolante la prescrizione del reperimento totale dei servizi nell'ambito del comparto.

I servizi richiesti in zona ricettiva sono i seguenti:

- 30 mq di area per parcheggio ogni 100 mc di costruzione, di cui almeno 15 mq ad uso pubblico;
- 20 mq ogni 100 mc costruiti, di area scoperta destinata ad attività sportive e per il tempo libero.

Altezza massima:

non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti circostanti e comunque non potrà superare i m 12.50

Rapporto di copertura inferiore al 50% del lotto.

Distanza dai confini e dalle strade: ml 10,00.

Distacco dagli edifici circostanti: ml 10,00.

ART. 5.8.2. - G1b - zone turistico-ricettive dell'altopiano

Attività e destinazione d'uso ammesse

La destinazione d'uso è ricettivo-alberghiera, insediamenti collettivi, impianti sportivi ed attrezzature connesse con attività di svago, ristoranti, locali di ritrovo.

Gli interventi di nuova edificazione ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, si attuano attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata estesi ad ogni ambito G1b così individuato nell'elaborato E.

Indici e parametri delle zone G1b

La volumetria edificabile, per gli interventi di nuova edificazione e ampliamento, sarà desunta in sede di piano attuativo considerando vincolante la prescrizione del reperimento totale dei servizi nell'ambito del comparto.

I servizi richiesti in zona ricettiva sono i seguenti:

- 30 mq di area per parcheggio ogni 100 mc di costruzione, di cui almeno 15 mq di uso pubblico;
- 20 mq ogni 100 mc costruiti, di area scoperta destinata ad attività sportive e per il tempo libero.

Altezza massima: non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti circostanti e comunque non potrà superare i m 12,50.

Rapporto di copertura inferiore al 30% del lotto.

Distanza dai confini e dalle strade: ml 10,00.

Distacco dagli edifici circostanti ml 10,00.

ART. 5.8.3. - G1c - zone per l'installazione di campeggi

Attività e destinazione d'uso ammesse

Tale zona è riservata esclusivamente al campeggio, alle relative attrezzature ed alle opere di urbanizzazione.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, si attuano attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Indici e parametri delle zone G1c

Le attrezzature, da realizzare con materiali idonei a consentirne l'inserimento nell'ambiente e su aree di superficie non inferiori ai 2 ettari, dovranno avere i seguenti indici e parametri:

indice di fabbricabilità: 0.08 mc/mq;

altezza massima: m 4.00;

indice di copertura: 1/50 dell'area.

ART. 5.8.4. - G4 - zone balneari e dell'arenile

Attività e destinazione d'uso ammesse

In questa zona sono ammesse solo le attività balneari e nautiche da diporto nonché quelle connesse con la pesca artigianale. In tali zone è consentita la realizzazione di infrastrutture di lungo mare, stabilimenti balneari e di cura, accessi a mare e belvedere attrezzati. Sono ammessi approdi nautici, attrezzature per l'assistenza, l'alaggio e il rimessaggio di imbarcazioni limitatamente alla zona compresa tra la colmata e la pineta di Barcola in accordo con il contenuto della relativa scheda di specificazione.

Sono escluse le residenze precarie e stagionali (bungalow, case mobili, ecc.).

Strumenti di intervento

Gli interventi eccedenti la ristrutturazione, con l'esclusione della demolizione e ricostruzione, potranno essere realizzati, previa concessione demaniale, attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Gli interventi previsti nella zona G4 tra Barcola e Miramare, potranno essere realizzati attraverso PRPC estesi agli ambiti così come perimetrati nell'elaborato E, con i contenuti della Scheda di specificazione S.S.I./2.

Indici e parametri in zona G4

tutti gli edifici dovranno essere monopiano, preferibilmente dotati di logge, patii, porticati e spazi aperti in genere.

L'altezza esterna massima consentita è di m.4.

ART. 5.8.5. - G5 - zone ricettive a destinazione speciale

Tali zone sono dedicate all'assolvimento delle esigenze di accoglienza delle presenze legate all'attività scientifica e di ricerca.

Attività e destinazione d'uso ammesse

Foresteria e residence dedicati all'utenza scientifica e tutti i servizi connessi: sale per incontri, biblioteche, centri informatici, "club houses", impianti sportivi, servizi di ristoro, attività al servizio dei residenti.

Strumenti di intervento

Gli interventi si attuano attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Indici e parametri in zona G5

La volumetria edificabile, per gli interventi di nuova costruzione, sarà desunta in sede di piano attuativo considerando vincolante la prescrizione del reperimento totale dei servizi nell'ambito del comparto.

I servizi richiesti in zona ricettiva sono i seguenti:

- 30 mq di area per parcheggio ogni 100 mc di costruzione, di cui almeno 15 mq di uso pubblico;

- 20 mq ogni 100 mc costruiti, di area scoperta destinata ad attività sportive e per il tempo libero.

Altezza massima: non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti e comunque non potrà superare i m 12.50.

Rapporto di copertura inferiore al 50% del lotto.

Distanza dai confini e dalle strade: ml 10,00.

Distacco dagli edifici circostanti ml 10,00.

ART. 5.9 - H - ZONE COMMERCIALI

ART. 5.9.1 - H1 - zone commerciali di interesse regionale

Attività e destinazioni d'uso ammesse

Tali zone corrispondono alle aree per le quali è previsto l' insediamento di attrezzature commerciali all' ingrosso, annonarie per il commercio di importazione ed esportazione di interesse regionale e per il commercio al dettaglio.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento si attuano attraverso P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all' intera zona H1.

Indici e parametri in zona H1

Rapporto di copertura: 45% del lotto.

Altezza massima ml. 16.00 (anche su più piani).

Le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, debbono distare almeno ml. 10.00 dai confini di proprietà e dal filo strada, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o sopraelevare, o per le attrezzature che devono essere necessariamente ubicate agli ingressi: pese, portinerie, ecc.

Qualora siano previsti esercizi commerciali, dovranno essere rispettate le disposizioni relative ai parcheggi contenute nell' art. 18 del D.P.G.R. 126/Pres. dd. 20/04/1995.

Sono consentite costruzioni in aderenza al confine, in assenza di superfici finestrate prospicienti il medesimo, e nel rispetto della normativa generale vigente.

ART. 5.9.2. - H2 - zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale

Attività e destinazioni d'uso ammesse

Tali zone corrispondono alle aree commerciali di interesse comunale o comprensoriale ed in esse è consentita la costruzione di edifici e impianti finalizzati all'attività commerciale sia al dettaglio che all'ingrosso.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento si attuano attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata, che dovranno attenersi alle disposizioni del D.P.G.R. 0126/Pres. dd. 20/04/95.

Indici e parametri in zona H2

Rapporto di copertura: 40% del lotto.

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti.

Altezza massima: ml 12.00 (anche su più piani).

Distanza dai confini e dalle strade: ml 10,00.

La percentuale minima di parcheggi viene computata rispetto alla superficie di vendita degli esercizi commerciali nelle misure stabilite dall' art. 18 del D.P.G.R. 0126/Pres dd. 20/04/95.

ART. 5.9.3. - Hc - zone commerciali al dettaglio e per la grande distribuzione

Attività e destinazioni d'uso ammesse

Zona destinata alle attività del commercio al dettaglio e per la grande distribuzione, nonché ad attività con queste compatibili. La zona Hc fa riferimento alle indicazioni contenute nel Piano Regionale del Commercio.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento si attuano attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Indici e parametri nella zona Hc di via Svevo

Gli indici ed i parametri di edificazione, nonché il rapporto fra superficie di vendita, volumetria e dotazione di parcheggi e di verde, sono quelli contenuti nella variante n. 64 al PRGC approvata con D.C. 146/95. Tale variante individua anche gli specifici contenuti del PRPC di attuazione.

Indici e parametri nella zona Hc di via Giulia

Gli indici ed i parametri di edificazione, nonché il rapporto fra superficie di vendita, volumetria e dotazione di parcheggi e di verde, sono quelli contenuti nel Piano Particolareggiato approvato con DPGR n.0556/Pres/121/P.U. dd. 10.10.79 e successive varianti.

ART. 5.10 - I - ZONE DIREZIONALI

Sono costituite da quelle parti di territorio destinate ad ospitare le attività amministrative, professionali, uffici commerciali ed in genere le attività terziarie e direzionali.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento si attuano attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Indici e parametri in zona I

Rapporto di copertura: 60% del lotto;

altezza massima: ml 24.00;

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti.

Distanza dai confini e dalle strade ml 10,00.

Deve essere riservato almeno il 20% della superficie territoriale per servizi (verde attrezzato, ecc.), di cui almeno 25 mq. di parcheggio ogni 100 mc realizzati.

ART. 5.11 - L - ZONE PORTUALI

L1 - zone portuali di interesse regionale, nazionale ed internazionale

ART. 5.11.1. - L1a - zone per i traffici portuali

In tale zona è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature, servizi ed impianti connessi all'esercizio delle attività portuali.

Nella zona che coincide con la prima fascia del fronte mare sono consentite attività e localizzazioni legate esclusivamente alla movimentazione delle merci.

Viene inoltre riportato il perimetro delle opere di realizzazione di Adriaterminal con la precisazione che ove questo non si realizzi, ovvero alternativamente nel caso in cui esso venisse in tutto o in parte modificato o ridotto per iniziativa dell'autorità portuale, verrà indicata la compatibilità di attività tipiche della portualità integrata fin tanto che non si realizzi il completamento del progetto "Adria Terminal" approvato.

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.

ART. 5.11.3. - L1c - zona di portualità integrata

In tale zona è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature, servizi ed impianti connessi all'esercizio delle attività portuali.

Inoltre, in ragione:

- a) delle esigenze di emporialità dell'attività portuale;
- b) della prossimità di tali ambiti al centro urbano;
- c) della qualità estetica, architettonica, ambientale di parti del Porto Vecchio;
- d) della peculiarità strutturale e geometrica delle costruzioni che vincola le attività portuali;

sono aggiuntivamente previste tutte le attività di servizi e di direzionalità portuale, quali:

- Attività emporiali: sedi di spedizionieri, “brookers”, attività di “marketing”;
- Attività economiche: sedi bancarie e borsistiche, finanziarie ed assicurative;
- Attività direzionali: sedi professionali di rappresentanza, sedi di enti, istituzioni ed associazioni;
- Attività di comunicazione, formazione ed informazione connesse con l'attività portuale, economica ed emporiale;
- Attività ricettive, commerciali e di ristorazione al servizio delle altre attività ammesse.

Sono altresì consentite attività legate al diportismo nautico e servizi connessi.

Sono escluse le attività che possono produrre impatti igienico-ambientali (atmosfera, acustico, ecc) verso il contesto urbano.

ART. 5.11.4. - L1d - zona di portualità urbana

In tale sono consentite:

- Attività di comunicazione ed informazione: centri telematici, sale di ripresa e registrazione, sale convegni ed auditorium;
- Attività economiche: sedi bancarie e borsistiche, finanziarie ed assicurative;
- Attività direzionali: sedi professionali di rappresentanza, sedi di enti, istituzioni, associazioni;
- Attività del tempo libero, ristoro, palestre, piscina;
- Attività commerciali;
- Attività ricettive: alberghi, “day residence” e “club houses”;
- attività legate al diportismo nautico e servizi connessi.

Le indicazioni del PRGC vengono recepite dal redigendo strumento urbanistico generale di settore, il quale avrà valenza di piano infraregionale ai sensi dell'art. 51 della L.R. 52/91 e sarà redatto ai sensi dell'art. 5 della L. 84/94.

Le aree patrimoniali dell’Autorità Portuale incluse nel Piano Regolatore del Porto, saranno parificate alle aree demaniali.

Il piano di settore determinerà inoltre le caratteristiche geometriche e tecnologiche del duplice sistema viario sotterraneo (doganale e urbano) e delle caratteristiche del sistema di parcheggi a nastro sotto le Rive.

ART. 5.11.5. - L1e – aree del porto vecchio

Nella zona compresa tra la Piazza Duca degli Abruzzi ed il Terrapieno di Barcola, che racchiude il comprensorio del Porto Vecchio, si applicano le disposizioni

contenute nella variante n.93 al PRGC appositamente predisposta per tale comprensorio. Le previsioni urbanistiche comunali troveranno attuazione mediante il Piano Regolatore Portuale di cui alla L. 84/94.

ART. 5.11.6. - L2 - zone portuali di interesse comunale

Tali zone si riferiscono ai territori costieri periferici ed urbani, dove da tempo sussistono strutture di tipo portuale finalizzate alla pesca, al diportismo, allo sport, al tempo libero ed alla balneazione ed attività economiche connesse.

Attività e destinazioni d'uso ammesse

- Moli di tipo tradizionale, prefabbricato o precario;
- Squeri, alaggi, rimessaggi, servizi per la manutenzione dei natanti;
- Sedi di gruppi e associazioni connessi con le attività di diportismo nautico;
- Strutture finalizzate allo svago ed al tempo libero;
- Installazioni balneari accessorie.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento si attuano a mezzo di Piani regolatori comunali dei porti ai sensi della L.R. 22/87, di iniziativa comunale, estesi agli ambiti così come perimetrati negli elaborati E ad esclusione delle zone L2 di competenza dell'Autorità Portuale.

Detto strumento attraverso una conoscenza che individui le diverse caratteristiche delle zone, anche per gli aspetti paesaggistici, dovrà essere finalizzato a determinare adeguati rapporti tra la superficie acquea e lo spazio a terra da adibire alle funzioni, di volta in volta valutate come necessarie, riferibili sia alla viabilità ed ai parcheggi che alla possibile edificazione funzionale all'attività portuale, garantendo costantemente l'adeguato inserimento delle opere nel particolare contesto di valore paesaggistico-ambientale e la salvaguardia degli edifici di pregio presenti.

ART. 5.12 - *N* - ZONE DI INTERSCAMBIO MERCI

ART. 5.12.1 - *N1* - zone di interscambio merci di interesse regionale

Tale zona corrisponde agli ambiti di interscambio merci di interesse regionale ed internazionale in quanto si riferisce all'Autoporto di Ferneti e si integra con la corrispondente zona del Piano Regolatore di Monrupino.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento si attuano attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Indici e parametri in zona N

Indice volumetrico fondiario: 1,5 mc/mq;

rapporto di copertura: 25% del lotto;

altezza massima: ml 12.00;

distanza dai confini e dalle strade: ml 10,00.

ART. 5.13 - O - ZONE MISTE

ART. 5.13.1 - O1 - Zone per l' insediamento dei nomadi.

In tali zone è previsto l'insediamento dei nomadi.

La infrastrutturazione dell'area dovrà essere attuata attraverso PRPC, che dovrà ottemperare a quanto previsto dalle vigenti leggi in materia.

ART. 5.13.2 - O2 - Zone miste per attrezzature museali, commercio ed attrezzature ricettive.

Le zone 02 individuano le aree riservate alla costituzione di edifici di interesse pubblico e di pubblica utilità relativi alla creazione o al potenziamento di poli museali nonché di edifici pertinenti ad attività commerciali, pubblici esercizi ed alberghi.

L'indice massimo di edificabilità indicato come indice volumetrico territoriale è di 6,00 mc/mq, l'altezza massima è stabilita in ml 16,50.

Viene stabilito inoltre un rapporto tra le attrezzature pubbliche e le altre attività pari al 70% di volume realizzabile da destinare alle prime ed il restante 30% alle seconde.

Il rapporto di copertura dell'area per le nuove edificazioni non potrà superare il 60% dell'area stessa.

Qualora l'area non sia recuperata all'interno di un ambito perimetrato SSI andrà comunque predisposto un P.R.P.C. sull'intera area nel quale troverà adeguata previsione la superficie da destinare a parcheggi; con il P.R.P.C. andranno inoltre definite le interconnessioni tra le varie attrezzature ed il corretto rapporto con le strutture edilizie e viarie esistenti.

ART. 5.13.3 – O3 - Zone miste per attrezzature commerciali, direzionali e servizi.

Le zone 03 individuano le aree riservate alla costruzione di edifici destinati ad attività commerciali, direzionali, pubblici esercizi e servizi di interesse pubblico e di pubblica utilità e parcheggi.

In tale zona i parametri di intervento sono definiti da apposite Schede di Specificazione dell'Intervento le cui indicazioni sono prescrittive.

ART. 5.14 - P - ZONE PER ATTREZZATURE E GRANDI SERVIZI DI INTERESSE COMPrensORIALE

ART. 5.14.1. - P1 - zone per l'università, l'assistenza agli studenti,¹la ricerca scientifica e tecnologica collegate alla didattica

In esse sono compresi gli istituti universitari, scientifici e di ricerca di interesse regionale, nazionale ed internazionale, compresi i complessi ospedalieri di interesse regionale in cui si svolge anche attività didattica.

Strumenti di intervento

Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento si attuano attraverso PRPC di iniziativa pubblica o degli enti istituzionalmente preposti.

In attesa dell'approvazione del PRPC, possono essere assentiti esclusivamente, con strumento diretto, corpi tecnici a servizio degli edifici esistenti

Indici e parametri in zona P1

In sede di pianificazione attuativa dovrà essere in ogni caso riservata una superficie minima del 30% dell'area verde attrezzato; dovrà inoltre essere effettuata una esatta quantificazione degli utenti (addetti, fruitori, visitatori) ai fini del reperimento delle superfici da destinare a parcheggio sia pubblico che riservato.

Gli spazi per parcheggi non dovranno in ogni caso essere inferiori a 25 mq per ogni 100 mc realizzati, di cui almeno 10 mq per parcheggi riservati agli addetti.

Attuazione dell'ambito relativo all'ex Ospedale Santorio, sede della Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati (S.I.S.S.A.)

Le previsioni urbanistiche relative agli interventi da realizzarsi nell'ambito dell' ex Ospedale Santorio, finalizzati alla realizzazione della nuova sede della Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati (S.I.S.S.A.), si attuano con strumenti diretti di intervento in coerenza con quanto previsto dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, con le prescrizioni contenute nella scheda di specificazione S.S.I. N.16- Ex Ospedale Santorio, contenuta nell'elaborato di piano Ea- Quaderno degli ambiti Schede di specificazione, e con le disposizioni contenute nello specifico Accordo di Programma e negli allegati tecnici ad esso relativi.

Attuazione dell'ambito relativo al complesso ospedaliero di Cattinara

Le previsioni urbanistiche relative agli interventi da realizzarsi nell'ambito del complesso ospedaliero di Cattinara, finalizzati alla realizzazione di un polo ospedaliero integrato, sono attuate previa stipula di un accordo di programma.

L'accordo di programma potrà prevedere modalità di attuazione diverse e diversificate limitatamente ad alcune parti o ad alcuni interventi.

Eventuali ampliamenti o nuove costruzioni da realizzarsi nell'ambito della zona dell'Ospedale di Cattinara dovranno uniformarsi ai seguenti criteri:

- ricercare la concentrazione delle volumetrie laddove il suolo è più pianeggiante;
- salvaguardare sia l'assetto morfologico della zona in corrispondenza dei versanti in pendio, che la continuità dell'assetto vegetazionale;
- evitare edifici di altezza tale da risultare incombenti sulla città.

ART. 5.14.2. - P2 - zone per la ricerca scientifica e tecnologica collegate alla produzione

In esse sono compresi gli istituti scientifici e di ricerca di interesse regionale, nazionale ed internazionale.

Strumenti di intervento

Gli interventi si attuano attraverso uno o più Piani infraregionali secondo le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 52/91, a cura dell'Ente a ciò predisposto istituito con D.P.R. 06.03.1978 n. 102. Il Piano si dovrà sviluppare nell'ambito individuato dall'elaborato E, ricomprendendo la zona V7 che ricade al suo interno; nel caso che il Piano non comprenda l'intero ambito, esso dovrà contenere le previsioni infrastrutturali per lo sviluppo futuro di tutto il comprensorio.

Il Piano dovrà porre particolare attenzione all'inserimento degli interventi edilizi ed infrastrutturali nell'ambiente naturale.

Fino all'adozione del Piano o dei Piani infraregionali in tale zona è consentita l'utilizzazione provvisoria a fini agricoli delle aree in essa comprese e destinate agli insediamenti della ricerca.

Nel complesso dell'ex campo profughi nel quale è attualmente insediato il Consorzio per l'AREA di Ricerca gli interventi edificatori a saturazione sono consentiti con concessione diretta e con un indice fondiario di 4 mc/mq e dovranno prevedere spazi per parcheggi non inferiori a 25 mq per ogni 100 mc realizzati dei quali almeno 10 mq per parcheggi riservati agli addetti.

ART. 5.15 - U - ZONE DI INTERESSE COLLETTIVO

Le aree destinate all'interesse collettivo vengono individuate al fine di soddisfare gli standards urbanistici di cui al DPGR 0126/95, attinente i servizi e le attrezzature collettive sul territorio comunale.

Le attribuzioni funzionali previste indicano i servizi esistenti e quelli che l'Amministrazione intende realizzare.

Le proposizioni specifiche di tali destinazioni vanno altresì considerate quali prescrizioni per la successiva progettazione delle singole opere ed interventi, fermo restando che questi risponderanno alle prescrizioni della normativa di settore vigente per le singole voci, alle norme del Regolamento edilizio e degli eventuali approfondimenti disciplinari riservati alle deliberazioni del Consiglio Comunale.

Gli interventi edilizi relativi agli edifici destinati a pubblici servizi compresi nel perimetro del Centro Storico, dovranno essere conformi alla specifica normativa prevista dall'art.5.1.1.

ART. 5.15.1. - U1 - zone per servizi ed attrezzature pubbliche

Sono costituite delle aree riservate alla sola costruzione di edifici di interesse pubblico ed impianti di pubblica utilità.

In tali aree trovano localizzazione sia edifici ed attrezzature di proprietà comunale che di altri soggetti, sia ad attrezzature di interesse pubblico di proprietà o gestione privata.

Si registrano diverse configurazioni relativamente alle condizioni di proprietà dei siti ed ai requisiti giuridici dei diversi soggetti legittimati ad attuare la realizzazione dei servizi, che esemplificativamente si indicano come segue:

- a) immobili di proprietà comunale o da acquisire tramite espropri, sulle quali il Comune ha eseguito o intende eseguire o gestire il servizio;
- b) immobili di proprietà di Enti pubblici istituzionalmente competenti su cui vengono realizzati servizi pubblici a gestione diretta;
- c) immobili di proprietà di Enti religiosi su cui vengono realizzati servizi la cui gestione può essere sia diretta sia assicurata da altri soggetti a tali Enti collegati, fermo restando che per detti immobili sono ammesse le attività di cui all'art. 16 lettere a) e b) della Legge 20.5.85 n. 222 di recepimento del Concordato tra Santa Sede e Repubblica Italiana. Si fa riferimento anche ad ogni altra normativa contenuta in atti concordatari con culti diversi da quello cattolico o accordi ed intese corrispondenti;

d) immobili di proprietà privata su cui vengono realizzati servizi di interesse pubblico la cui gestione può essere sia diretta sia assicurata da altri soggetti collegati.

Al fine di conseguire la più agevole realizzazione di tutti i servizi previsti è facoltà del Comune avvalersi per le ipotesi di cui sub a), b), c), degli strumenti della concessione, della delega amministrativa e di ogni altro strumento diretto ad assicurare la gestione decentrata dei servizi di interesse pubblico.

Per le ipotesi di cui sub d), i rapporti tra il Comune ed i privati gestori saranno disciplinati da contratti ad evidenza pubblica, diretti a disciplinare l'esercizio delle attività.

La destinazione a parcheggio individuata negli elaborati di piano per le aree U1 è inderogabile.

Strumenti di intervento

Gli interventi di ampliamento e di nuova realizzazione all'interno di ciascuna zona U1 dovranno essere corredati da uno studio preliminare e planivolumetrico che non presenta le caratteristiche proprie di un PRPC, diretto a definire i seguenti aspetti:

- a. le interconnessioni con le varie attrezzature e il loro rapporto con la struttura edilizia e viaria esistente, compresa l'accessibilità, sia carrabile che pedonale, dell'area oggetto d'intervento;
- b. le qualità ambientali e paesaggistiche del sito, comprendenti l'assetto morfologico, vegetazionale ed idrogeologico;
- c. le interconnessioni con le urbanizzazioni esistenti (servizi a rete).

Lo studio preliminare e planivolumetrico è soggetto ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Qualora la realizzazione dell'opera pubblica coinvolga aree destinate a servizi di natura diversa e si estenda su un ambito territoriale problematico per dimensioni e complessità, che evidenzino la necessità di avere un quadro completo delle aree soggette a espropriazione, l'Amministrazione comunale mantiene sempre la facoltà di procedere attraverso un PRPC di iniziativa pubblica.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, conforme alla destinazione di zona, fino alla ristrutturazione edilizia saranno assentiti con provvedimento diretto.

Indici e parametri in zone U1

Gli indici di superficie e volumetria sono fissati in sede di predisposizione dello studio preliminare e planivolumetrico, con l'accorgimento che dovranno essere reperiti spazi di parcheggio nella misura stabilita dal DPGR 126/Pres. dd. 20/04/1995 per ciascuna categoria di servizi ed attrezzature collettive per la quale sono previsti..

Area destinata a cimitero per animali di piccola taglia

E' individuata tra le zone U1, un' area entro la quale potrà essere realizzato un cimitero per animali di piccola taglia (uccelli, cani, gatti, ecc.).

L' area destinata a tale fine dovrà essere delimitata da una siepe o da altra recinzione alta almeno m. 1,50 dal piano di campagna e dovrà distare almeno m. 50 dagli edifici residenziali. Le inumazioni, le manutenzioni, la posa di eventuali monumenti funebri e le modalità di gestione del servizio dovranno essere disciplinate con apposito regolamento. Il progetto esecutivo dell' opera dovrà prevedere la realizzazione di adeguati parcheggi e servizi igienici.

Area destinata ad edificio per il culto in adiacenza al Tempio Mariano di Prosecco a Monte Grisa.

Al fine di ridurre l'impatto paesaggistico l'edificio dovrà essere arretrato rispetto al punto più alto del ciglione carsico verso la parte dell'area opposta all'affaccio sul mare, in maniera da non essere percepibile dalla costiera. Per le medesime ragioni, inoltre, l'altezza massima dell'edificio non dovrà comunque superare l'altezza degli alberi ad alto fusto, né il punto più alto del ciglione.

Area destinata ad intervento di recupero dell'area e del monumento della Foiba di Basovizza.

Le opere ammesse sono illustrate nel progetto preliminare approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.97 del 22 novembre 2004.

ART. 5.15.2. - U2 - zone di verde pubblico e verde attrezzato

Tali zone individuano le aree di verde naturale e/o attrezzato a fini ricreativi; in esse potranno essere realizzati tutti quegli impianti che permettano un effettivo uso del verde pubblico finalizzato alla ricreazione psicofisica del cittadino.

ART. 5.15.3. - U2a - zone di parco di quartiere

Sono zone che assommano parti di "ambienti naturali" e di verde attrezzati riferibili, in termini di fruizione, al quartiere di appartenenza.

Queste aree devono essere mantenute e curate con opportuni interventi, tali da preservare la condizione naturale.

In esse sono consentiti solo gli interventi direttamente rivolti alla facilitazione della fruizione degli utenti (sentieri, punti di sosta, ecc.).

ART. 5.15.4. - U2b - zone di parco urbano

Sono zone ambientalmente conformate di ampie dimensioni, tali da essere fruite a livello urbano.

Queste aree devono essere mantenute e curate con opportuni interventi, tali da preservare l'ambiente naturale.

In esse sono consentiti solo gli interventi direttamente rivolti alla facilitazione della fruizione degli utenti (sentieri, punti di sosta, ecc.).

Sono fatti salvi interventi di adeguamento volti a migliorare la esistente viabilità di accesso a insediamenti dalla stessa serviti.

ART. 5.15.5. - U2c - verde privato di pubblico interesse

Appartengono a tale zona le aree ed i sistemi di aree in connessione diretta o indiretta con altre preesistenze o previsioni di piano dirette al soddisfacimento di dotazioni di standards, alla creazione o al mantenimento di complessi arborei, o equiparabili, destinati a parco ai sensi e per gli effetti della normativa statale e regionale, ivi compreso l'art. 1 della L. 431/85.

In tali zone il mantenimento della destinazione naturalistica e/o dell'arborato costituisce il riconoscimento di una destinazione in atto e di funzioni di supporto ambientale per la qualità degli insediamenti in essere o previsti e per l'equilibrio dell'intero sistema insediativo disciplinato dal piano.

In tali zone sono consentiti l'uso ed il riuso degli edifici esistenti e la manutenzione anche straordinaria di eventuali pertinenze degli edifici medesimi o delle aree

comprese in tale destinazione. Per tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione edilizia, di restauro, di conservazione tipologica, di risanamento conservativo, di ristrutturazione con l'esclusione di ogni intervento di demolizione con ricostruzione.

Potranno peraltro essere demolite superfetazioni contrastanti o degradanti la qualità architettonica delle preesistenze o strutture precarie o pertinenze realizzate in materiale precario non assoggettabili per natura ad interventi di manutenzione.

Le aree possono altresì essere assoggettate a un regime di apertura al pubblico, anche dietro il pagamento di corrispettivi di accesso, su semplice comunicazione al Sindaco da parte dell'interessato, per attività di gioco, sport, ricreazione e tempo libero, fermo restando che tali usi non dovranno in alcun modo essere accompagnati dalla realizzazione di costruzioni anche precarie, ancorchè funzionali agli stessi.

Rimane confermata la previsione di cui al comma precedente circa la possibilità di utilizzo o riutilizzo anche funzionale con le caratteristiche descritte di edifici esistenti.

Sono comunque escluse forme di utilizzo improprio o contrastante con le finalità naturalistiche, quali depositi, stoccaggi, parcheggio di veicoli anche senza motore, o parte di essi, ricovero temporaneo di strutture metalliche o lignee o di altra natura, attività zootecniche o di ricovero di animali sotto forma di attività di produzione di servizi.

ART. 5.15.5 bis - Disposizioni particolari per le zone U2, U2/a, U2/b, U2/c

Le zone U2, U2/a, U2/b, U2/c, che corrispondono alle zone geologiche ricadenti in classe A1 - inedificabile, non sono soggette ad esproprio e non concorrono alla formazione dello standard per servizi.

La corrispondenza viene accertata mediante confronto con l'elaborato grafico : "Carta della zonizzazione geologico - tecnica di massima del territorio" Tav. da 1 a 10.

Per le aree di tutela dei corsi d'acqua ricadenti in tali zone e inserite geologicamente in classe A1, vale quanto previsto dall'art.17 delle presenti norme.

ART. 5.15.6. - U3 - zone destinate all'urbanizzazione secondaria, attrezzature e servizi nei piani di zona

Con tale destinazione si individuano le aree per servizi reperiti all'interno di progetti di piani di zona in diverse fasi di attuazione, col fine precipuo di confermare per

esse il vincolo di destinazione e di esproprio allorquando lo strumento attuativo giunga a decadenza.

ART. 5.15.7. - U4 - zone per attrezzature sportive di proprietà privata

In tali zone sono individuate aree per impianti sportivi di pubblico interesse ma di proprietà privata.

Le aree concorrono a soddisfare lo standard generale per servizi, ma non sono soggette ad esproprio.

E' consentita la realizzazione di impianti e attrezzature destinate alle attività sportive. Possono essere realizzati impianti sportivi coperti o la copertura anche stagionale degli esistenti.

Al fine di realizzare servizi igienici, ricovero attrezzature sportive e/o di manutenzione degli impianti, uffici e/o locali connessi con l'attività sportiva sono consentiti interventi di ampliamento e/o nuova costruzione con i seguenti parametri:

- per aree di dimensione inferiore a 10.000 mq la superficie coperta non dovrà superare il 2% della dimensione dell'area;
- per aree di dimensione superiore a 10.000 mq la superficie coperta non dovrà essere superiore a 300 mq.

La superficie coperta è riferita all'interno ambito dell'area U4 così come perimetrato nell'elaborato A - zonizzazione. Gli interventi di ampliamento e di nuova realizzazione di impianti sportivi e/o di edifici di servizio come sopra definiti all'interno di ciascuna zona U4, dovranno essere corredati da uno studio preliminare e planivolumetrico che non presenta le caratteristiche proprie di un PRPC, che dovrà definire le interconnessioni tra le varie attrezzature, il loro rapporto con la struttura viaria esistente, adeguate sistemazioni dei parcheggi, da individuare secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati e del verde.

Lo studio preliminare e planivolumetrico è soggetto ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Tutti gli altri interventi sono assentiti con strumento diretto.

Per la zona U4 posta tra la strada statale per Pese e la strada per S.Lorenzo a sud dell'abitato di Basovizza, lo studio preliminare e planivolumetrico deve essere diretto a definire le qualità ambientali e paesaggistiche del sito, comprendenti l'assetto morfologico, vegetazionale ed idrogeologico.

ART. 5.16 - V - AREE CON VINCOLI PARTICOLARI

ART. 5.16.1. - V1- ambiti di vincolo archeologico

Sono gli ambiti definiti con decreto del Ministero per i Beni Ambientali Architettonici Archeologici Artistici e Storici nei quali è vietata ogni attività trasformativa, costruttiva o di demolizione senza il preventivo assenso del Ministero competente.

Gli interventi di restauro, escavazione e catalogazione dovranno altresì essere predisposti ed autorizzati dal Ministero stesso.

ART. 5.16.2 - V2 - fasce di rispetto cimiteriale

In tali zone saranno unicamente ammesse destinazioni a 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 realizzare il primo servizio igienico, o di ampliare quello esistente compreso nel corpo principale, è consentito l' ampliamento degli edifici esistenti, adibiti ad abitazioni civili o rurali, fino ad un massimo di mc. 18, purché venga attuato mediante travaso con volumi preesistenti sul fondo, anche se virtuali in quanto derivanti da accessori o pertinenze, a condizione che questi siano stati regolarmente assentiti e siano stati realizzati anteriormente al 31 ottobre 1956.

ART.5.16.3 - V3 - Zone di rispetto militare

Tali zone sono destinate a servizi ed attrezzature di interesse militare.

Gli interventi si attuano secondo le disposizioni di legge vigenti in materia.

ART.5.16.4. - V4 - fasce di rispetto ferroviario e stradale

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.

- fasce di rispetto ferroviario

Le fasce di rispetto ferroviario avranno una ampiezza di m. 30,00 a partire dal fianco 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'art.60 del D.P.R. 753/80.

- fasce di rispetto stradale

Al di fuori del centro abitato (come delimitato a seguito del D.L. 285/92), il distacco minimo dal ciglio stradale dovrà applicarsi nelle seguenti misure:

- a) dalla viabilità autostradale ml. 60
- b) dalla viabilità di grande comunicazione ml. 40
- c) dalla viabilità di interesse regionale ml. 30
- d) dalla viabilità di interesse locale ml. 20.

Per la viabilità di interesse locale compresa all'interno del territorio della Comunità Montana del Carso, la suddetta distanza di ml. 20 viene ridotta della metà.

Esclusivamente per il tratto della G.V.T. che ricade all'interno del centro abitato nella zona di Montebello - Altura e Cattinara-Strada di Fiume (tav. C8) le fasce di rispetto relative alla suddetta arteria si applicano senza soluzione di continuità, in relazione alla continuità funzionale/strutturale e di modalità di circolazione che caratterizzano tale tratto.

Nelle fasce di rispetto non è ammessa alcuna edificazione a eccezione di opere a servizio della strada secondo quanto fissato dall'art. 7 della circolare Ministero LL.PP. n. 5980 del 13.12.1970, fatta salva ogni successiva disposizione in materia.

Gli accessi alla viabilità esistente e di progetto sono disciplinati in conformità alle disposizioni contenute nella tab. 1 del Piano Reg.le della Viabilità ovvero, in assenza di specifiche indicazioni, ai sensi del NUOVO CODICE DELLA STRADA (d.l. n° 285 dd. 30/4/92) e relativo regolamento di esecuzione.

- 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.

ART. 5.16.5. - V5 - zone di rispetto

Sono aree comprese tra infrastrutture viarie. In tali ali aree é consentita unicamente la realizzazione delle opere stradali necessarie a garantire il contenimento del terreno, il drenaggio, il convogliamento delle acque, le opere di recintazione e protezione dei nastri stradali ed i manufatti tecnologici in genere necessari per garantire il funzionamento e la sicurezza delle infrastrutture stradali

ART. 5.16.6. - V5a - aree destinate a svincoli stradali da definire in fase progettuale esecutiva

Tali zone sono individuate nella tavola C relativa alla viabilità.

ART. 5.16.7. - V6 - verde privato vincolato

Tale zona è costituita dai parchi privati esistenti, 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, la conservazione tipologica, la ristrutturazione edilizia.

ART. 5.16.8. - V7 - Area verde di tutela ambientale dell' Area di ricerca.

Tale area è costituita dal comprensorio incluso all'interno dell'ambito così come perimetrato nell'elaborato "E".

Essa sarà oggetto, congiuntamente alle zone P2, di apposito Piano o Piani infraregionali secondo le disposizioni dell'art. 5.14.2 delle presenti norme.

È destinata al mantenimento della struttura vegetazionale ed al suo risanamento, in termini di restauro del territorio, ove fosse degradata o distrutta, costituisce in termini ambientali una riserva guidata e, fino all'adozione del suddetto Piano/i saranno consentite solo opere di manutenzione ordinarie e straordinarie che non alterino la continuità del ciclo ecologico attualmente in essere.

È vietato l'abbattimento di alberature di alto fusto fatta salva la pratica della ceduzione.

È fatto divieto di recintare l'area lungo tutto il confine.

In considerazione dell'attuale struttura del verde, in parte distrutta nel tempo dall'uso di macchine cingolate per esercitazioni militari, il Piano/i dovrà indicare gli interventi compatibili sia di conservazione e restauro della struttura del verde, che di manutenzione straordinaria della stessa ed altresì valutare la compatibilità delle opere infrastrutturali di collegamento tra le zone P.

ART. 5.17 - Z - DESTINAZIONI SPECIALI AD USI INFRASTRUTTURALI

ART. 5.17.1. - Z1 - servizi stradali

Tale zona comprende le aree pubbliche destinate alla conservazione, ampliamento e realizzazione degli spazi riservati alla circolazione. In tali zone possono essere realizzati solo parcheggi interrati o a raso in aree che non interferiscono con il sedime stradale della viabilità esistente.

In tale zona sono ammesse opere ed impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni, impianti di rifornimento di carburante, chioschi e manufatti a carattere precario. E' ammesso, previo parere della Commissione Edilizia Integrata, l'inserimento di "dehors" nei casi e con le modalità previste da apposito regolamento.

Si rileva che per semplicità di rappresentazione, le zone Z1, relative alla viabilità principale, non sono indicate nè con sigla nè con retino nella cartografia di zonizzazione e risultano pertanto "bianche" mentre quelle relative alla viabilità secondaria non risultano evidenziate sull'elaborato "A" relativo alla zonizzazione.

Relativamente agli interventi per la realizzazione di piazzole di sosta nell'ambito della Strada del Friuli, nel tratto compreso tra il Faro della Vittoria e l'abitato di Contovello; al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico, dovrà essere prevista la messa a dimora mediamente di un albero ogni quattro stalli, in modo da attuare un'abbondante copertura del parcheggio anche con funzioni fonoassorbenti ed antiriverbero.

ART. 5.17.2. - Z2 - impianti ferroviari (stazione, scalo, ecc.)

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

In essa è ammessa la costruzione di alloggi solo se destinati al personale viaggiante.

ART. 5.17.3. - Z3 - impianti tecnologici

In tali zone è ammessa la realizzazione da parte dell'ente proprietario o concessionario, o comunque avente titolo, di manufatti per impianti tecnologici, purché non costituiscano ostacolo alla circolazione veicolare e pedonale e siano convenientemente inseriti nell'ambiente.

Per l'attuazione dell'ambito Broletto 2 – Deposito autobus di Via Caduti sul Lavoro trova applicazione la scheda di specificazione degli interventi SSI 7bis.

ART. 5.17.4.1 - Z3a – Zona omogenea TV.

In tali zone è ammesso esclusivamente l'insediamento di nuovi impianti per la radiodiffusione televisiva.

L'edificazione in tali zone è riservata alla Pubblica Amministrazione, agli Enti istituzionalmente competenti e/o ai soggetti in possesso di idonea autorizzazione ministeriale e/o ai soggetti che, operando nel settore delle comunicazioni elettroniche, sono autorizzati a realizzare e gestire le infrastrutture.

E' prevista l'installazione di impianti per la radiodiffusione televisiva su tralicci metallici aventi un'altezza massima corrispondente alla media delle altezze dei due impianti di radiodiffusione televisiva esistenti in sito alla data di approvazione della variante parziale di adeguamento al PRRT.

E' ammessa la realizzazione delle attrezzature di servizio all'attività costituite da depositi, locali per attrezzature impiantistiche con un rapporto di copertura strettamente necessario al funzionamento delle installazioni per radiodiffusione televisiva.

Non sono ammessi locali per la residenza né per la permanenza continuativa di persone.

E', altresì, ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria quali strade di accesso, parcheggi, reti infrastrutturali, impianti tecnologici ecc.

I tralicci con i relativi locali di servizio devono essere opportunamente recintati al fine di interdire l'accesso a persone non autorizzate.

I singoli impianti devono essere progettati conformemente ai limiti di esposizione, ai valori di attenzione ed agli obiettivi di qualità di cui al D.P.C.M. 08.07.03, tenendo conto dei contributi generati da tutti gli impianti presenti nell'area, sia che siano preesistenti negli attuali siti sia che siano da trasferire nei nuovi siti.

In conformità alle norme vigenti, l'installazione o la modifica di emittenti di radiodiffusione sonora o televisiva necessita di apposito atto abilitativo da parte dell'Ente locale, previo accertamento da parte dell'ARPA della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità di cui al D.P.C.M. 08.07.03, anche nel caso di insediamento su traliccio già dotato di concessione edilizia da parte del Comune.

Il citato accertamento tecnico da parte dell' ARPA avviene in via preventiva sulla base delle caratteristiche radioelettriche e del progetto della singola emittente.

I progetti per la realizzazione delle postazioni di trasmissione radiotelevisiva devono rispettare i seguenti criteri di minimizzazione dell'impatto ambientale:

Criteria di minimizzazione:

- a) per minimizzare l'impatto paesaggistico gli impianti devono essere accorpati sul numero massimo di tralicci fissati per la zona (previa verifica della distanza per evitare interferenze radioelettriche)
- b) per la realizzazione dei sostegni e delle antenne andranno utilizzati materiali che consentano una naturale ossidazione autoprotettiva o tinteggiati con colori neutri
- c) le antenne dovranno essere collocate in aderenza al sostegno evitando piattaforme o sbracci
- d) i ricoveri per l'alloggiamento delle apparecchiature devono avere la copertura piana con sovrastante strato di terreno vegetale o in ghiaio lavato e ove possibile essere totalmente o parzialmente interrati; le parti non interrate vanno realizzate con materiali naturali efficaci a mascherare e inserire nell'ambiente i fabbricati; deve essere evitato l'uso del calcestruzzo a vista
- e) i cavi di collegamento alle reti tecnologiche devono essere possibilmente interrati
- f) le recinzioni possono essere eseguite in cls o muratura con rivestimento in pietra locale
- g) deve essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche del luogo al fine di mascherare i volumi realizzati
- h) i muri di contenimento possono essere realizzati in cls con rivestimento in pietra locale
- i) la pavimentazione degli spazi destinati a parcheggio deve essere realizzata in fondo drenante
- j) la realizzazione delle piste di accesso deve essere eseguita in fondo naturale compatto (da evitare pavimentazioni in porfido, betonelle, asfalto, cemento)

Monte Belvedere

E' ammessa l'installazione di un numero massimo di 3 tralicci, in aggiunta a quelli esistenti alla data di adozione della presente variante.

Ogni singolo traliccio potrà essere dotato di fabbricati di servizio con altezza massima di m.4.

La superficie coperta massima complessiva per i fabbricati di servizio è pari a mq. 250.

Modalità di attuazione degli interventi

Le aree riservate alla sola costruzione di nuovi impianti per la radiodiffusione televisiva vengono acquisite in proprietà tramite espropriazione dall'Amministrazione Comunale, ad eccezione di quelle che risultano essere di proprietà o di pertinenza delle emittenti che già operano nel sito di Monte Belvedere.

Le caratteristiche dei nuovi impianti devono essere tali da assicurare la possibilità di un loro utilizzo anche da parte di tutti coloro che sono in possesso della concessione ministeriale per la radiodiffusione televisiva e ciò al fine di assicurare in primo luogo l'insediamento delle emittenti che dovranno trasferirsi dall'abitato di Conconello.

I rapporti tra il Comune ed i privati proponenti e gestori sono regolati da apposito atto convenzionale, che determina i canoni per l'utilizzo dei beni comunali, le modalità di insediamento e realizzazione delle opere, gli oneri manutentori necessari per assicurare la piena funzionalità degli impianti.

La presente disposizione trova applicazione anche alle pratiche per l'installazione di nuovi impianti per la radiodiffusione televisiva non ancora definite.

ART. 5.17.4.1 bis – Aree di Salvaguardia della zona Z3a – zona omogenea TV

Entro le aree di salvaguardia poste al di fuori del perimetro delle zone omogenee TV, individuate nell'elaborato A – zonizzazione e nell'elaborato F-Vincoli, non sono ammessi la costruzione o l'ampliamento di edifici di abitazione e di edifici destinati a luoghi di lavoro o a servizi pubblici in cui sia prevedibile la permanenza umana per più di quattro ore al giorno.

ART. 5.17.4.2 - Z3b - Impianti tecnologici di radiodiffusione

In tali zone è ammessa l'installazione di manufatti per il sostegno di impianti di radiodiffusione .

L'edificazione in tale zona viene altresì subordinata alla formazione di un progetto unitario, esteso all'intera area, attraverso il quale si dovranno individuare tutti gli accorgimenti tecnici atti a minimizzare l'impatto ambientale determinato dalle opere.

E' prevista l'installazione di impianti per la radiodiffusione collocati su tralicci metallici, e la realizzazione dei relativi locali di servizio ospitanti le apparecchiature elettriche.

Sono ammesse attrezzature complementari all'attività costituite indicativamente da depositi, locali per attrezzature impiantistiche, nonché opere di urbanizzazione primaria, quali strada di accesso, parcheggi, reti infrastrutturali, cabina A.C.E.G.A, ecc..

La realizzazione dei suddetti impianti è assoggettata alla procedura prevista dalle vigenti leggi in materia di disciplina del sistema radiotelevisivo.

ART. 5.17.5. - ZP - parcheggi ed autorimesse

Gli interventi di realizzazione dei parcheggi si svolgono in conformità con le indicazioni date dal Piano dei Parcheggi, appositamente predisposto.

I parcheggi possono essere realizzati in via sostitutiva e con le necessarie modalità convenzionali dall'operatore privato.

La destinazione d'uso a parcheggio è contemplata in ogni zona territoriale omogenea. Quando si intenda operare attribuendo tale finalità in forma prevalente o unica ad edifici nuovi od esistenti, dovrà essere richiesto preventivo atto abilitativo che sarà subordinato a una verifica della compatibilità della variazione della destinazione d'uso rispetto al sistema della mobilità e a una verifica di conformità alle specifiche norme di zona.

In tutte le zone, comprese le A0, A3 è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell' art. 9 della L. 122/89.

Nelle zone A0 e A3 la creazione di parcheggi sarà però condizionata dal rispetto delle bucatore di facciata attualmente esistenti sul fronte strada. Rimangono salve le norme statali e regionali di settore.

Nelle zone B0 e B1, ai fini della realizzazione dei parcheggi sopra richiamati, è consentita l' utilizzazione delle corti, in deroga agli indici di fabbricabilità di zona, ma nel rispetto delle normative dei VVFF, del codice stradale, dell'A.S.S. , da realizzarsi per non più di 50 posti macchina,

I parcheggi interrati di cui al comma precedente possono essere realizzati a condizione che il manto di copertura di terra sia obbligatoriamente non inferiore a 80 cm in maniera tale da consentire la piantumazione anche di alberi di alto fusto.

Gli esercizi commerciali, in zone a destinazione residenziale, dovranno prevedere una superficie da destinare a parcheggio nella misura indicata dall'art. 16 del DPGR 0126/Pres., dd 20.4.95.

ART. 6

ART. 6.1 - Destinazione d'uso degli edifici

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

Nel caso di demolizione, la eventuale ricostruzione dell'edificio potrà avvenire soltanto in conformità alla destinazione di zona fissata dal presente Piano prescindendosi affatto dalle destinazioni d'uso preesistenti.

ART. 6.2 - Situazioni giuridiche pregresse

Le istanze di concessione edilizia o autorizzazione presentate non oltre il sessantesimo giorno antecedente la data di adozione delle presenti Norme, ed eventuali successive varianti, sono disciplinate dalla normativa in vigore all'atto dell'esame della primitiva concessione.

I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata approvati dal Consiglio Comunale, alla data della delibera di adozione delle presenti Norme, 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 in conformità alla L.R. 52/91, completano il procedimento della loro formazione nel rispetto delle prescrizioni dello strumento generale vigente alla data della loro adozione e la loro attuazione avviene secondo il disposto del precedente comma.

ART. 6.3 - Reperimento delle aree per servizi

La presente norma trova applicazione in tutte le zone residenziali B e C al fine di assicurare il reperimento delle aree per servizi o la realizzazione delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità indicate nei comma successivi.

Qualora gli interventi edilizi siano subordinati all'approvazione di uno strumento attuativo, questo dovrà garantire che gli interventi medesimi soddisfino i parametri urbanistici previsti per ogni singola zona omogenea nonché quelli indicati all'ultimo comma dell'art. 5.175.

Le opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere realizzate, esclusa qualsiasi forma di conversione in termini monetari, comprendono:

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

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

c) le aree di parcheggio, in aggiunta allo standard della L. 122/89, nella misura di almeno un posto macchina per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale.

d) nucleo elementare di verde, nella misura di 0,055 mq/mc, depurato della quantità riservata ai parcheggi di relazione. Nel caso non venga raggiunta la dimensione minima di 400 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'art. 13 del codice della strada. Fino all'entrata in vigore delle disposizioni previste dal codice della strada, dovranno essere conformi alla normativa tecnica emanata dal C.N.R. (norme C.N.R. sulle caratteristiche geometriche delle strade extraurbane, Bollettino Ufficiale del C.N.R. anno XIV, P.T. 4 n. 78, pag. da 3 a 62; norme C.N.R. sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane, Bollettino Ufficiale del C.N.R. anno XII, P.T. 4 n. 60, pag. da 3 a 69).

Nelle zone B0, B1, B2 le aree di parcheggio o i parcheggi ceduti al Comune, quali opere di urbanizzazione, potranno esser gestiti anche da terzi o dal concessionari 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 della gestione e manutenzione da parte del Comune, a favore dei concessionari saranno definite nella convenzione urbanistica prevista dall'art. 49 II comma della L.R. 52/91, 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 le relative gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria rimarranno a totale carico dei concessionari.

Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare o convertire in termini monetari nei casi stabiliti con Deliberazione Consigliare sono costituite preferibilmente da:

- aree verdi di quartiere nelle zone C1 e C2,
- aree verdi di quartiere o uno degli altri servizi previsti dal D.P.G.R. 126/pres/95 nelle zone B0, B1, B2.

In tutti i casi ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree indicate al comma precedente o nel caso in cui tali aree siano di entità, forma o allocazione tali da non consentire un loro razionale utilizzo, gli interessati procederanno, in

luogo delle prestazioni previste e previo formale assenso dell'amministrazione comunale, alla conversione delle medesime in termini monetari.

Le quote delle aree in cessione e delle opere da realizzare nonché le modalità di conversione sono stabilite con deliberazione consigliare.

ART. 6.4 - Modalità di attuazione dei piani subordinati nelle zone BO - B1 - B2

Il P.R.G.C. si attua, nelle zone territoriali omogenee BO - B1 - B2, salvo quanto disposto dalle singole normative di zona, attraverso strumenti attuativi.

L'unità minima di intervento dovrà attuarsi su semplice richiesta del proprietario interessato.

L'unità minima d'intervento dovrà riguardare l'edificio o gli edifici oggetto d'intervento, con l'accorgimento che sia che si tratti di edifici in cortina o di edifici con soluzione di continuità, gli elaborati di descrizione del progetto siano estesi agli edifici contermini a quelli oggetto dell'intervento e agli spazi aperti più prossimi; in altri termini l'elaborato progettuale deve racchiudere sia planimetricamente che altimetricamente gli edifici di contorno a quelli oggetto d'intervento, nonché le strade e piazze in cui il complesso oggetto di progettazione si inserisce.

ART. 6.5 - Zone di recupero (normativa regionale)

Nel territorio del Comune di Trieste le zone di recupero (art. 4 della L.R. 18/86) corrispondono alle zone territoriali omogenee A0, A2, e A3.

Ulteriori zone di recupero potranno essere individuate con successivo provvedimento.

ART. 6.6 - Confine di zona

Il confine di zona non è equiparato, in nessun caso, all'asse stradale nè al confine di proprietà.

ART. 6.7 - Punti di sosta e informazione turistica

E' consentita la realizzazione di punti di sosta e informazioni turistiche come prevista e localizzata con delibera di G.M. n. 1060 del 10.4.89 e n. 2716 del 6.8.93, nel rispetto della normativa urbanistica del presente piano.

ART. 7 - VIABILITA' DI PROGETTO

Le indicazioni grafiche delle tavole di progetto riguardanti la viabilità hanno carattere vincolante per i riflessi sull'utilizzazione da parte dei privati delle aree interessate mentre devono ritenersi indicative ai fini della realizzazione delle opere stesse.

E' ammessa, nella fase di progettazione esecutiva delle opere, la loro eventuale rettifica, da contenersi, comunque, entro i limiti giustificati da esigenze tecniche.

Nel caso di incongruenze grafiche tra le tavole degli elaborati di piano, sono da ritenersi prevalenti, ai fini delle nuove previsioni stradali, le tavole dell'elaborato "A" Zonizzazione.

ART. 8 - 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.C., per motivi di irregolarità di allineamento o di viabilità, per una profondità massima di metri tre a partire dal ciglio stradale.

ART. 9 - INFRASTRUTTURE A RETE

Su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone F di tutela ambientale, sono consentiti manufatti e 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 ricercarne la possibilità di realizzazione in sotterraneo, privilegiando tracciati corrispondenti a viabilità esistente o a varchi presenti in natura al fine di ridurre l'impatto paesaggistico ed ambientale delle opere.

I progetti di intervento dovranno altresì motivare le scelte del tracciato in rapporto alla necessità di salvaguardare i valori paesaggistici ed ambientali nel territorio, dimostrando adeguatamente le conseguenze delle scelte in relazione alla suddetta necessità e specificando le misure mitigatorie assunte.

I provvedimenti abilitativi potranno contenere prescrizioni esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere in rapporto alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali del territorio ed alle diverse destinazioni di zona.

ART. 10 - MANTENIMENTO DELLE ALBERATURE DI ALTO FUSTO

In tutte le zone, sottoposte a vincolo ex L. 1497/39 e 431/85, l'abbattimento di alberi di alto fusto deve essere autorizzato dal Sindaco, ai sensi delle sopracitate Leggi; potrà essere prescritta la sostituzione degli alberi abbattuti. Restano comunque esclusi i casi di cui l' art. 131, comma 10 lettera b della L.R. 52/91 e succ. mod.

Di regola i nuovi edifici e gli ampliamenti dei preesistenti devono essere realizzati 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 in sede di rilascio del provvedimento abilitativo.

ART. 11 - DISCARICHE E ATTIVITA' DI STOCCAGGIO E TRATTAMENTO MATERIALI INERTI

Le discariche di materiali inerti possono essere localizzate unicamente nelle aree destinate a discarica di II categoria, tipo "A", individuate dal Comune con apposito provvedimento deliberativo, sulla base delle indicazioni contenute nel Piano provinciale per lo smaltimento dei rifiuti urbani ed assimilabili e dei rifiuti speciali non tossici e nocivi - Stralcio inerti.

La realizzazione e gestione di tali impianti è disciplinata dalle presenti disposizioni nonché dalle prescrizioni contenute nelle Norme di attuazione del summenzionato Piano provinciale, ferma restando l'osservanza della normativa nazionale e regionale vigente in materia, con specifico riferimento al D.P.R. 915/82 e successive disposizioni applicative ed alla L.R. 30/87 e successive modifiche ed integrazioni.

In tali aree sono ammesse opere a carattere precario, strettamente funzionali all'attività di discarica e collegate temporalmente alla durata della stessa, quali:

- la recinzione dei fondi;
- la viabilità d'accesso;
- la posa della segnaletica;
- l'erezione di manufatti provvisori.

Al termine dell'attività i manufatti dovranno essere rimossi e l'area dovrà essere sistemata conformemente alla destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, sulla base di un piano di sistemazione finale dell'area che costituirà parte integrante del progetto.

La realizzazione di attività di stoccaggio provvisorio e/o trattamento di materiali inerti è consentita sia nell'ambito delle aree destinate a discarica, in via transitoria e

con l'osservanza delle disposizioni di cui al presente articolo, sia nelle zone di P.R.G.C. compatibili per destinazione urbanistica, con l'osservanza delle relative prescrizioni.

ART. 12 - INTERVENTI SU EDIFICI DIFFORMI DALLA DESTINAZIONE DI ZONA

Per gli edifici, le opere, le attrezzature e gli impianti che presentino difformità rispetto alla destinazione di zona sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e tipologico, e di ristrutturazione edilizia con l'esclusione della demolizione con ricostruzione.

ART. 12.1 - 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 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.

ART. 13 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nell'ambito di singoli lotti edificabili può essere autorizzata la costruzione di un'unità accessoria di modeste dimensioni che può essere tanto isolata quanto preferibilmente continua rispetto all'edificio principale.

Tale costruzione non deve avere un'altezza esterna superiore a ml 3.00 e un'altezza utile superiore ai m. 2.40, misurata considerando l'altezza media interna.

Le costruzioni dovranno essere destinate a funzioni secondarie con esclusione della residenza.

Se poste in aderenza al volume principale dovranno comunque distare almeno m. 3,00 dai confini laterali e la loro superficie coperta non dovrà contribuire a superare il valore massimo della superficie coperta del lotto.

In ogni caso la superficie coperta massima sarà del 2% della superficie del lotto.

Eventuali costruzioni in aderenza ai confini, dovranno discostarsi almeno di m. 3,00 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.

ART. 14 - SCHEDE DI SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

In alcuni ambiti in cui l'attuazione del P.R.G.C. richiede lo strumento attuativo, si sono predisposte schede di specificazione che sono state ritenute necessarie per indirizzare più precisamente gli strumenti attuativi stessi.

Le schede si rivelano indispensabili laddove si evidenzia l'esigenza di localizzare particolari funzioni o strutture insediative, ricondizionare o costruire ex novo manufatti con caratteristiche tipologiche particolari, risolvere problemi complessi dal punto di vista urbanistico.

Le S.S.I., nel limitarsi ad individuare aree problematiche per le quali rimandano ad ulteriori approfondimenti progettuali, hanno carattere prescrittivo.

I contenuti della scheda pertanto devono essere considerati come supporto descrittivo in quanto definiscono nei diversi casi parametri, tipologie, destinazioni d'uso modalità costruttive che si sono ritenute essenziali per raggiungere il risultato di trasformazione urbanistica desiderato.

Tale documento dovrà pertanto essere utilizzato dall'Amministrazione come guida per la elaborazione o valutazione degli strumenti attuativi relativi.

L'ambito da assoggettare a PRPC viene individuato nell'elaborato "E - Strumenti Attuativi", e potrà essere attuato per successivi lotti di intervento.

ART. 15 - MANUFATTI PER IMPIANTI TECNOLOGICI

In tutte le zone di P.R.G.C. è ammessa la realizzazione, previo provvedimento abilitativo sindacale, di impianti di tele-radio comunicazione diversi da quelli di radiodiffusione sonora e televisiva di cui alla Z3a, di eventuali manufatti di sostegno, nonché di antenne riceventi via satellite.

La Commissione edilizia si dovrà esprimere su ogni singolo progetto verificando la cura formale delle attrezzature impiantistiche nonché la loro corretta localizzazione in modo da limitare quanto più possibile, compatibilmente con le esigenze tecniche di ricezione, l'impatto visivo degli impianti.

Non necessita di provvedimento abilitativo l'installazione di antenne riceventi da ripetitore, a servizio di un impianto centralizzato condominiale ovvero di una singola utenza abitativa, di antenne paraboliche di ricezione del segnale da satellite di diametro inferiore a m 1,2., nonché di antenne trasmettenti di dimensioni e tipologie modeste, simili a quelle di cui al punto precedente, a servizio di cercapersone, radiotaxi, radioamatoriali e simili.

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.

ART. 17- TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

- Ad integrazione delle disposizioni geologiche in materia, al fine di salvaguardare i torrenti non ancora trasformati dallo sviluppo urbanistico della città, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione degli alvei delle sponde con opere di regimentazione idraulica e difesa spondale, opere di pulizia e rimozione dei rifiuti e il consolidamento geostatico delle porzioni di versante più prossime all'asta torrentizia.

Gli interventi dovranno essere progettati nel rispetto delle condizioni naturalistiche in atto ed essere corredati da studi particolareggiati attinenti agli aspetti naturalistici ed ambientali del sito.

ART 18 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO ED AMBIENTALI

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

ART 19 - DEFINIZIONI

– ***Superficie territoriale:***

La superficie territoriale (St) comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St, le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

– ***Superficie fondiaria:***

La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

– ***Indice di fabbricabilità territoriale:***

l'indice di fabbricabilità territoriale (It) esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St).

– ***Indice di fabbricabilità fondiaria:***

l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) esprime il volume massimo e minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).

– ***Rapporto di copertura:***

il rapporto di copertura (Q) esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).

Per quanto riguarda le definizioni della “superficie coperta” e dell’ “altezza”, in via transitoria e sino all'approvazione del nuovo Regolamento edilizio comunale, continuano a trovare applicazione i contenuti rispettivamente degli artt. 50.2 e 45 del vigente Regolamento edilizio.