

H



NORME URBANISTICO - EDILIZIE

per l'attuazione del Piano Regolatore Generale
della

CITTA' DI TRIESTE

approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 316
del 2 luglio 1962

(ALLEGATO H)



il DIRETTORE
ing. Micheluzzi



NORME URBANISTICO - EDILIZIE

per l'attuazione del Piano Regolatore Generale
della

CITTA' DI TRIESTE

approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 316
del 2 luglio 1962

(ALLEGATO H)

TITOLO I°

PARTE GENERALE



Art.1 - Oggetto e durata del piano regolatore.

Il piano regolatore generale considera la totalità del territorio del Comune di Trieste ed ha vigore a tempo indeterminato.

Art.2 - Modalità di attuazione del piano regolatore generale.

Il piano regolatore generale è attuato a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione, fatta sempre salva l'applicazione degli articoli 23 (comparti edificatori) e 28 (lottizzazione di aree) della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

Il Sindaco può sospendere ogni determinazione su di una domanda di licenza di costruzione, qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione della relativa domanda dichiararsi di promuovere l'adozione - per la zona ove si intende costruire - di un piano particolareggiato di esecuzione e semprechè del piano stesso venga deliberata dal competente organo comunale l'adozione entro centottanta giorni dalla data suddetta.

Art.3 - Effetti del piano regolatore generale.

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

Art.4 - Lottizzazione.

Il Sindaco può sempre subordinare il rilascio di una licenza di costruzione alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione che assicuri la razionale utilizzazione delle aree fabbricabili: ciò, particolarmente, per quanto concerne le aree comprese in un isolato, le aree latitanti a strade e spazi pubblici soggetti ad allineamenti edilizi e, in genere, le aree facenti parte delle zone di espansione edilizia.



L'approvazione della lottizzazione può essere condizionata alla stipulazione di una convenzione dalla quale risulti e sia adeguatamente garantito l'impegno degli interessati ad eseguire la lottizzazione secondo il progetto approvato.

In nessun caso viene rilasciata la licenza di costruzione su lotti che, a causa della loro insufficiente estensione o della loro inadatta conformazione, non si prestino alla creazione di edifici che si inseriscano decorosamente nell'ambiente.

Art.5 - Rettifica di allineamenti stradali.

In caso di costruzione, di ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Sindaco può, senza che si addivenga all'adozione di un piano particolareggiato di esecuzione, imporre la rettifica di allineamenti irregolari non prevista dal piano regolatore generale, per una profondità massima di metri due a partire dal ciglio stradale.

Art.6 - Strade private.

E' vietato aprire strade private, senza l'autorizzazione del Comune.

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

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

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

Art.7 - Sistemazione prospetti in contrasto con il decoro pubblico.

Quando, per effetto dell'esecuzione del piano regolatore, vengano ad essere offerti alla pubblica vista edifici o parti di essi che portino, ad insindacabile giudizio del Sindaco, un deturpamen-



te dell'ambiente urbano o siano in contrasto col decoro cittadino, è facoltà del Sindaco di imporre ai proprietari di modificare le parti di edificio esposte alla pubblica vista, secondo un progetto regolarmente approvato.

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

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

Art.8 - Caratteristiche estetiche ed architettoniche delle costruzioni.

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

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

TITOLO II°

PARTE SPECIALE

Capitolo 1

NORME SPECIALI PER LE ZONE RESIDENZIALI

Art.9 - Destinazione delle zone residenziali.

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente ad abitazioni.

In esse possono essere consentiti, tuttavia :

- negozi e pubblici esercizi in genere;
- studi ed uffici professionali, commerciali, industriali, di credito e di assicurazione e simili;
- magazzini e depositi;
- laboratori industriali o artigianali non rumorosi, non suscettibili di recare molestia o pregiudizio all'igiene, al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti e sistemati al seminterrato, al piano terreno, ed eccezionalmente, a giudizio insindacabile del Sindaco, al piano rialzato o al primo piano degli edifici;



- cliniche private ed ambulatori;
- alberghi e pensioni;
- autorimesse pubbliche e private;
- teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e svago.

Possono essere consentiti in edifici a sè stanti:

- autorimesse pubbliche e private;
- grandi magazzini di vendita;
- istituti di credito e di assicurazione ed uffici in genere;
- sedi di tipografie di giornali;
- alberghi;
- teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e svago;
- cliniche private ed ambulatori.

Dalle zone residenziali sono esclusi :

- le industrie;
- i macelli;
- gli ospedali

e tutti quegli edifici destinati ad attività che, a giudizio del Sindaco, sarebbero in contrasto col carattere residenziale della zona.

Stalle, pollai ed allevamenti di animali sono ammessi esclusivamente nella Zona F.

Per le industrie esistenti nella zona residenziale alla data della approvazione del piano regolatore generale è consentita la conservazione dei relativi edifici, fino a quando sarà mantenuta la destinazione all'industria esercitata: non sono però ammessi ampliamenti o trasformazioni di rilievo di detti edifici.

Art. 10 - Distinzione delle zone residenziali.

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

Esse sono :

- Zona A - zona intensiva in serie chiusa (nucleo urbano)
- Zona B - zona intensiva in serie aperta (nucleo urbano)
- Zona B_E - zona intensiva in serie aperta (zona di espansione)
- Zona C - zona semintensiva in serie aperta destinata a palazzine (nucleo urbano)



- Zona C_E - zona semintensiva in serie aperta destinata a palazzine (zona di espansione)
- Zona D - zona estensiva in serie aperta destinata a casette isolate o a schiera (nucleo urbano)
- Zona D_E - zona estensiva in serie aperta destinata a casette isolate o a schiera (zona di espansione)
- Zona E - zona estensiva in serie aperta destinata a ville isolate (nucleo urbano)
- Zona E_E - zona estensiva in serie aperta destinata a ville isolate (zona di espansione)
- Zona F - zona semi-rurale destinata a casette isolate (zona di espansione).

Art.11 - Altezza.Asse stradale.Indice di fabbricabilità.Sagoma-limite planimetrica.

L'altezza degli edifici si misura dalla quota del marciapiede regolamentare alla linea di intersezione del piano di intradosso della soffittatura dell'ultimo piano con il piano del muro di facciata.

Salvo quanto stabilito dall'art.12, oltre l'altezza massima può essere consentita esclusivamente la costruzione di sovrastrutture a carattere puramente ornamentale e di corpi di fabbrica accessori per impianti e servizi generali del fabbricato, per non più della metà della superficie coperta del fabbricato, di altezza non superiore a metri 2,50 e, per quanto possibile, arretrati dalle facciate; qualora l'edificio sia coperto con tetto a falde, nel sottotetto potranno essere ricavati locali di servizio, non però abitabili.

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

Quando una strada od uno spazio pubblico non abbiano larghezza costante per il tratto lungo il quale dovranno essere fronteggiati dal progettato edificio bensì larghezza uniformemente variabile,



si assume come larghezza la media aritmetica della larghezza massima e di quella minima.

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

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

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

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

Il volume corrisponde alla cubatura totale fuori terra dell'edificio, con esclusione di porticati, logge aperte, terrazzi esterni aperti, chiostrine e del tetto a falde, quando nel sottotetto non siano ricavati locali abitabili.

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

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

Qualora, per edifici costruiti prima dell'entrata in vigore del piano regolatore, ciò non si verifici, l'edificio può essere ampliato solamente col consenso - risultante da apposita convenzione coll'intervento del Comune - del proprietario del terreno confinante, invaso dalla sagoma-limite.

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



Non si tiene conto, nella misura delle distanze, di balconi aperti, di gradinate e di scale esterne aperte, di cornicioni, di pensiline.

Art.12 - Vincoli e prescrizioni edilizie.

I. Zona "A"

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

a) Limiti di altezza :

L'altezza massima degli edifici non può superare il triplo della distanza degli edifici stessi dall'asse stradale, e, comunque, i metri 28.00.

Oltre l'altezza massima consentita è ammessa la costruzione di un solo piano attico purchè la fronte dello stesso sia arretrata dal vivo delle facciate prospettanti strade o spazi pubblici di una misura uguale alla sua altezza: il piano attico deve inoltre essere distaccato dalle linee di confine almeno metri 1,50 qualora non venga costruito in aderenza ad una costruzione preesistente, oppure non intervenga tra i confinanti diverso accordo.

L'altezza degli edifici non può essere inferiore di più di metri 4 delle massime consentite in funzione della larghezza stradale. Quando le strade sono in pendenza, gli edifici devono essere contenuti al di sotto del piano dei punti di massima altezza relativa alla strada.

b) Eccezioni ai limiti di altezza :

Il Sindaco può autorizzare un'altezza superiore alla massima consentita quando trattasi di edifici pubblici o di pubblica utilità e di edifici di carattere monumentale che, per la loro natura, esigessero condizioni speciali di altezza, semprechè si realizzi una buona soluzione architettonica e la costruzione non rechi pregiudizio dal punto di vista igienico.

Il Sindaco può anche consentire un'altezza inferiore a quella minima, semprechè nessun turbamento derivi o, comunque, possa derivare all'estetica ed al decoro.



c) Riduzioni dei limiti di altezza :

Il Sindaco può promuovere l'adozione di un piano particolareggiato di esecuzione - con le modalità di cui all'art.2 - allorchè sia ritenuto di prescrivere altezze minori di quelle ammesse dagli articoli precedenti onde evitare pregiudizio ad edifici monumentali o all'estetica della via o della località ove la costruzione dovrebbe sorgere.

d) Costruzioni in arretrato :

Il Sindaco può consentire l'arretramento delle linee di fabbrica allorchando venga stipulata apposita convenzione fra tutti i frontisti di una strada o di un tronco di strada, con l'intervento del Comune, in modo da evitare la formazione di muri ciechi.

Il Sindaco può consentire l'arretramento anche parziale della linea di fabbrica purchè :

- 1) venga mantenuta la facciata parallela a detta linea o, comunque, venga adottata una disposizione giudicata rispondente a validi concetti architettonici e ambientali;
- 2) vengano decorosamente sistemati i muri ciechi derivanti dall'arretramento;
- 3) venga decorosamente sistemata la zona di arretramento.

Potrà essere, al caso, prescritta la stipulazione di una convenzione, coll'intervento del Comune, tra i confinanti interessati. L'arretramento può essere limitato ai soli piani superiori.

L'arretramento, sia se effettuato al pianoterra sia se effettuato ai piani superiori, consente di aggiungere - ai fini del calcolo della massima altezza - alla distanza dall'edificio all'asse stradale la profondità dell'arretramento stesso.

Della maggiore larghezza stradale conseguente all'arretramento della linea di fabbrica non potranno beneficiare i proprietari degli edifici di fronte al fine di realizzare una maggiore altezza nel proprio fabbricato.

e) Fabbricati in angolo :

Per gli edifici in angolo fra due spazi pubblici di larghezza diversa, l'altezza massima competente allo spazio di maggiore larghezza è consentita anche per il prospetto su quello di larghezza minore per un'estensione corrispondente ai quattro terzi dello



spazio di minor larghezza e con un minimo di metri 10, ma senza superare in genere la lunghezza della fronte prospiciente lo spazio più largo.

Il Sindaco può concedere un'altezza unica di conguaglio delle altezze regolamentari delle varie fronti, altezza che risulterà dividendo la superficie complessiva delle fronti, calcolata con le altezze regolamentari relative ai vari tratti di strada, per lo sviluppo lineare delle fronti stesse : l'altezza di conguaglio non potrà comunque superare il quadruplo della distanza dell'edificio dall'asse delle strade di minor larghezza. L'adozione del conguaglio delle altezze priva il proprietario ed i suoi aventi causa del diritto di sovrappiù anche nella parte del fabbricato prospiciente lo spazio di ampiezza maggiore : ciò deve risultare da apposita convenzione stipulata con l'intervento del Comune.

f) Costruzioni in serie aperta :

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

II. Zona "B" e Zona "B_E".

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

a) Limiti di altezza :

Nella zona B gli edifici non possono superare in alcun punto la altezza massima di metri 31,50.

Nella zona B_E non è prescritto alcun limite di altezza.

b) Indice di fabbricabilità :

L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi nella zona B_E è di 12 metri cubi per metro quadrato.

Il volume complessivo può essere distribuito in corpi di fabbrica con altezze tra loro diverse.



c) Distanze :

La sagoma-limite è determinata in base a distanze calcolate dividendo l'altezza massima dell'edificio o quelle dei vari corpi di fabbrica per 3,5 nella zona B, per 3 nella zona B_E : la distanza non può essere comunque inferiore a metri 3,50.

d) Altre norme :

Due punti in pianta di uno stesso edificio o di un complesso di edifici tra loro uniti, non possono distare più di 70 metri. Non sono ammessi cortili chiusi.

III. Zona "C" e Zona "C_E".

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

a) Limiti di altezza :

Nella zona C gli edifici non possono superare in alcun punto la altezza massima di metri 18.00; nella zona C_E l'altezza massima di metri 15.00.

b) Indice di fabbricabilità :

L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi nella zona C_E è di 7,5 metri cubi per metro quadrato.

c) Distanze :

La sagoma - limite è determinata in base a distanze calcolate dividendo l'altezza massima dell'edificio o quelle dei vari corpi di fabbrica per 3 nella zona C, per 2,5 nella zona C_E : la distanza non può essere comunque inferiore a 3 metri. E' obbligatorio un arretramento di almeno 2 metri dal ciglio stradale.

d) Altre norme :

Due punti in pianta di uno stesso edificio o di un complesso di edifici tra loro uniti non possono distare più di 45 metri. Non sono ammessi cortili chiusi nè chiostrine.

e) Costruzioni accessorie :

Qualora non si oppongano ragioni igieniche o estetiche, possono



essere autorizzate costruzioni accessorie ad uso autorimesse, postigli, serre ecc. anche nello spazio circostante l'edificio compreso nella sagoma-limite, purchè di altezza non superiore a metri 3 e di superficie complessiva non maggiore di un quinto della superficie coperta dell'edificio.

Tali costruzioni possono essere in aderenza all'edificio; diversamente devono essere a distanza non inferiore a 3 metri : comunque devono essere arretrate almeno 2 metri dal ciglio stradale.

Possono pure essere interrato lungo la linea del ciglio stradale, ove tra il piano stradale ed il piano del marciapiede regolamentare intorno all' edificio sussista un dislivello non inferiore alla altezza della costruzione accessoria.

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

IV. Zona "D" e Zona "D_E".

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

a) Limiti di altezza :

Nella zona D gli edifici non possono superare in alcun punto la altezza massima di metri 14 per le casette isolate e quella di metri 9 per le casette a schiera.

Nella zona D_E gli edifici non possono superare in alcun punto la altezza massima di metri 12 per le casette isolate e quella di metri 9 per le casette a schiera.

b) Indice di fabbricabilità :

L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi nella zona D_E è di 4,5 metri cubi per metro quadrato.

c) Distanze :

Sia nella zona D che nella zona D_E la sagoma-limite è determinata in base a distanze calcolate dividendo l'altezza massima dello edificio o quelle dei vari corpi di fabbrica per 2 per le casette isolate, per 1,5 per le casette a schiera : la distanza non può



essere comunque inferiore a 3 metri.

E' obbligatorio un arretramento di almeno 2 metri dal ciglio stradale.

d) Altre norme:

Nel caso delle casette isolate, due punti in pianta di uno stesso edificio o di un complesso di edifici tra loro uniti non possono distare più di 25 metri; nessun limite di sviluppo planimetrico sussiste per le casette a schiera.

Non sono ammessi cortili chiusi nè chiostrine.

e) Costruzioni accessorie:

Sono ammesse costruzioni accessorie, coi vincoli e colle prescrizioni stabilite per le zone G e C_E , esclusivamente nel caso delle casette isolate.

V. Zona "E" e Zona " E_E "

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

a) Limiti di altezza:

Nella zona E gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 11; nella zona E_E non è prescritto alcun limite di altezza.

b) Indice di fabbricabilità:

L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi nella zona E_E è di 1,5 metri cubi per metro quadrato.

c) Distanze:

La sagoma-limite è determinata in base alla distanza di metri 7.00, senza riguardo all'altezza dell'edificio.

E' obbligatorio un arretramento di almeno metri 4 dal ciglio stradale, salvo per l'eventuale edificio adibito a portineria.

d) Costruzioni accessorie:

Sono ammesse costruzioni accessorie, coi vincoli e colle prescri-



zioni stabilite per le zone C e C_E.

e) Altre norme:

Nella zona E due punti in pianta di uno stesso edificio non possono distare più di 25 metri.

Nella zona E_E le ville devono essere di particolare decoro e possono avere oltre all'alloggio padronale un alloggio di servizio; possono essere consentiti due alloggi, allorchè l'eventuale o gli eventuali alloggi di servizio sono sistemati in corpi di fabbrica isolati.

In entrambe le zone non sono ammesse chiostrine; sono ammessi giardini interni, purchè abbiano larghezze minime non inferiori alla massima altezza delle facciate che li racchiudono.

VI. Zona "F"

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

a) Limiti di altezza:

Nella zona F gli edifici non possono superare in alcun punto l'altezza massima di metri 10.

b) Indice di fabbricabilità:

L'indice massimo di fabbricabilità da osservarsi nella zona F è di 0.5 metri cubi per metro quadrato.

c) Distanze:

La sagoma-limite è determinata in base alla distanza di metri 2,5, senza riguardo all'altezza dell'edificio.

E' obbligatorio un arretramento di almeno 5 metri dal ciglio stradale.

Art.13 - Proprietà comprese in più zone.

Quando le proprietà unitarie o consorziate interessano terreni classificati in due o più zone residenziali, il Sindaco, può consentire la distribuzione del volume totale - costituito dalla



somma dei volumi risultanti dall'applicazione delle norme fissate per ogni singola frazione di zona - senza tener conto dei contorni stabiliti per ogni frazione di zona: nell'edificazione si osservano i vincoli e le prescrizioni della zona maggiormente intensiva, purchè questa costituisca almeno il 25% della superficie complessiva.

Art.14 - Quartieri residenziali coordinati.

Quando, ad iniziativa di chiunque, si intenda procedere all'edificazione coordinata su una superficie di terreno di almeno quattro ettari, compresa nelle zone di espansione, il Comune, nell'adottare apposito piano particolareggiato di esecuzione, considerando l'intero comprensorio destinato al nuovo centro residenziale, indipendentemente dai vincoli e dalle prescrizioni delle zone sulle quali insiste il comprensorio, potrà consentire l'edificazione promiscua di edifici aventi le caratteristiche delle zone B_E, C_E, D_E purchè non venga superato per l'intero comprensorio il volume fabbricabile risultante dalla somma dei volumi fabbricabili relativi alle singole frazioni di zona. Al fine esclusivo della presente norma, l'indice di fabbricabilità della zona F è di 4,5 metri cubi per metro quadrato; inoltre nessun limite di distanza è previsto tra due punti in pianta di uno stesso edificio o di un complesso di edifici.

Art.15 - Autorimesse private e parcheggi.

Nelle zone residenziali intensive (A, B e B_E) le nuove costruzioni e gli edifici risultanti dalla risistemazione strutturale di edifici preesistenti, devono contenere appositi locali o spazi liberi destinati ad autorimesse o parcheggio nella proporzione minima di 10 metri quadrati per ogni 1000 metri cubi di volume: in caso di risistemazione strutturale di edificio preesistente o di particolare conformazione del lotto, possono essere dal Sindaco eccezionalmente consentite modificazioni alla proporzione indicata.

Nel computo delle cubature ammissibili in tali zone non vengono conteggiate quelle relative alle costruzioni adibite ad autorimesse private al servizio degli abitanti dell'edificio.

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

Per gli edifici destinati ad attività pubblica o commercia-



le (locali di spettacolo, uffici pubblici, chiese, ecc..) devono essere destinate, ad uso parcheggio, in continuità con le strade, aree adeguate all'importanza dell'edificio.

Capitolo II

NORME SPECIALI PER LA ZONA TURISTICA

Art.16 - Zona turistica: vincoli e prescrizioni edilizie.

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

Sono consentiti anche edifici ad uso di abitazioni.

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

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

Gli altri edifici dovranno sottostare ai vincoli ed alle prescrizioni fissate per la zona residenziale B_E.

Il Sindaco può disporre che la sommità del coperto delle costruzioni a valle della strada statale n. 14, dal bivio di Miramare, in poi non superi la quota della strada.

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

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

Capitolo III

NORME SPECIALI PER LA ZONA COMMERCIALE

Art.17 - Zona commerciale.

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



Capitolo IV

NORME SPECIALI PER LA ZONA INDUSTRIALE

Art.18 - Zona industriale.

La zona industriale è riservata esclusivamente a costruzioni inerenti al processo produttivo industriale (officine, uffici, laboratori ecc..) o a servizi pubblici a carattere industriale o, infine, destinate ad attività connesse con l'industria (magazzini, locali indispensabili per la custodia del complesso industriale ecc..), con esclusione di quelle industrie che dovessero per qualsiasi ragione recare molestia od essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali vicine.

I complessi industriali devono prevedere spazi di ampiezza sufficientemente adeguata alle varie operazioni di movimento, carico e scarico dei materiali, senza che siano invase strade e spiazzi pubblici in genere.

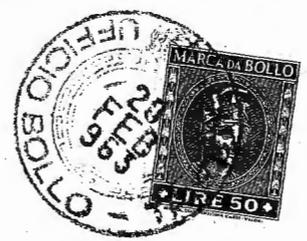
Capitolo V

NORME SPECIALI PER LA ZONA VERDE

Art.19 - Zona verde.

La zona verde comprende boschi, aree di imboscimento, parchi pubblici e privati, giardini pubblici e privati, campi gioco per bambini, aree per la valorizzazione di monumenti ecc.; in tale zona sono ammesse esclusivamente costruzioni di piccole dimensioni a carattere di corredo delle aree o strettamente indispensabili alla funzionalità dei vari impianti o, infine, destinate a pubblici esercizi: tali costruzioni non devono superare l'altezza di metri 4.00 ed una superficie corrispondente a un cinquantesimo dell'area.

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



Capitolo VI

NORME SPECIALI PER LA ZONA FERROVIARIA

Art.20 - Zona ferroviaria.

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

Capitolo VII

NORME SPECIALI PER LA ZONA SANITARIA

Art.21 - Zona sanitaria.

La zona sanitaria è riservata esclusivamente ad ospedali, stabilimenti di cura e annesse dipendenze.

Capitolo VIII

NORME SPECIALI PER LE ZONE DI EDIFICI E SERVIZI PUBBLICI E
DI IMPIANTI DI INTERESSE COLLETTIVO

Art.22 - Zona di edifici e servizi pubblici e di impianti di interesse collettivo.

La zona di edifici e servizi pubblici e di impianti di interesse collettivo è riservata esclusivamente a costruzioni inerenti le varie attività di interesse pubblico e collettivo.

In tali zona trovano sistemazione: mercati, campi sportivi, istituti scolastici in genere, centri culturali e ricreativi in genere, giardini d'infanzia, asili, ricreatori, istituti di culto, edifici pubblici in genere, caserme ecc. .

TITOLO III

NORME FINALI

Art.23 -

Qualora nelle zone B e C esistano edifici che presentino in confine muri ciechi non adeguatamente decorati, il Sindaco, fatta salva l'applicazione di quanto disposto all'art. 2, può, caso per caso, ammettere la costruzione di edifici in aderenza anche se non vengono rispettate le norme di cui all'art.12, IIId) e IIIId).



Art.24 -

Il confine tra le varie zone è parificato, agli effetti delle presenti norme, agli assi stradali.

Art.25 -

L'edificabilità delle aree contornate in viola nella planimetria di cui all'art.3 è regolamentata esclusivamente da piani particolareggiati di esecuzione in vigore alla data di approvazione delle presenti norme o da adottarsi successivamente.

In particolare :

- a) la zona di Campo Marzio è classificata zona A;
- b) la zona fra piazza dell'Ospedale ed il Largo Sartorio è classificata zona A;
- c) per il quartiere residenziale coordinato di Borgo San Sergio - in corso di realizzazione, in base agli accordi stipulati il 15 ottobre 1957 nell'ambito del Comitato di Coordinamento dell'edilizia popolare per la realizzazione di quartieri residenziali coordinati dotati di autonomia funzionale (C.E.P.) tra il Ministero dei LL.PP., il Comune di Trieste, l'I.A.C.P. di Trieste, la Gestione INA-CASA, l'E.P.I.T. di Trieste e l'O.A.P.G.D., giusta il relativo piano urbanistico (Ministero dei LL.PP. - Direzione Generale Edilizia Statale e Sovvenzionata, prot.n.1 dd.2 gennaio 1960) - è fissato l'indice di fabbricabilità massimo di 7,5 metri cubi per metro quadrato;
- d) la zona di espansione del quartiere residenziale coordinato di Borgo San Sergio è classificata zona F.

Art.26 -

Le zone bianche, contornate di colore marrone (borgo Tereciano, borgo Giuseppino, borgo medioevale) - classificate zona A - saranno oggetto di uno o più piani particolareggiati.

Tali piani regolatori particolareggiati dovranno ispirarsi ai seguenti criteri:

- 1) rispetto degli edifici comunque notevoli, degli ambienti esterni e degli spazi degni di conservazione;
- 2) determinazione dei volumi e delle altezze dei nuovi fabbricati in modo da conservare le caratteristiche ambientali esistenti.

Di regola, in tali zone, fino all'approvazione del piano o dei piani regolatori particolareggiati non è consentita la costruzione di edifici di qualsiasi genere sulle aree eventualmente libere; saranno permesse opere di manutenzione e conservazione; non sarà concesso alcun permesso di demolizione se non per cause di forza maggiore riconosciute dal Sindaco; nell'eventuale ricostruzione di fabbricati demoliti dovranno mantenersi inalterati i rapporti di volume e di altezza dei preesistenti fabbricati e così pure le caratteristiche ambientali, anche per quanto riguarda i materiali impiegati.

Comunque, per tali zona, sempre fino all'approvazione del piano o dei piani particolareggiati, non saranno applicabili le norme di cui alle lettere b), d) ed f) dell'articolo 12/I.

E' facoltà del Sindaco di concedere, caso per caso, sentito il parere della Commissione Edilizia, deroghe alle norme di cui al presente articolo, nel caso di parziale o totale trasformazione di immobili esistenti, quando siano effettivamente dimostrati notevoli ed evidenti miglioramenti igienici, architettonici ed ambientali.

