

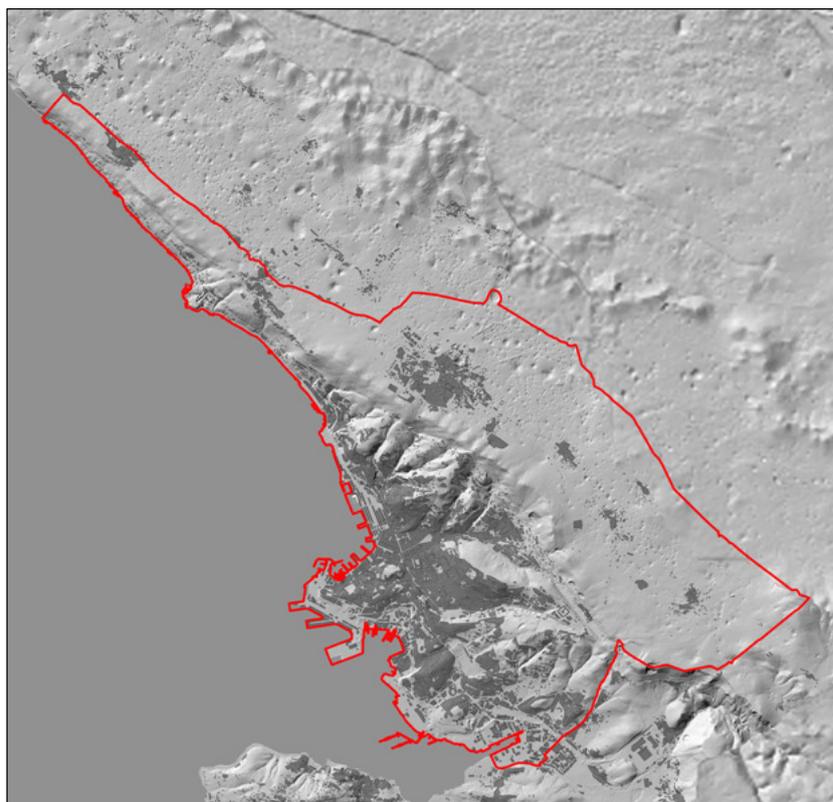


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Città, Territorio e Ambiente
Servizio Pianificazione Territoriale,
Valorizzazione Porto Vecchio,
Mobilità e Traffico

VARIANTE N° 3 AL P. R. G. C.



Area Città, Territorio e Ambiente
Direttore arch. Ave Furlan

Servizio Pianificazione Territoriale,
Valorizzazione Porto Vecchio, Mobilità
e Traffico
Dirigente ing. Giulio Bemetti

Estratto_Regolamento Edilizio

Luglio 2018

TITOLO III - Definizioni, parametri ed interventi in materia edilizia - urbanistica

CAPO I – Definizioni generali

Articolo 17 - Glossario dei termini più significativi

Lastrico solare

Tetto piano di un edificio, anche praticabile.

Pertinenza

Costruzione che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posta in un durevole rapporto di subordinazione con l'edificio esistente, per renderne più agevole e funzionale l'uso.

La pertinenza non è una parte essenziale dell'edificio, né costituisce, con questo, una inscindibile entità, fermo restando quanto stabilito dal comma 5 dell'art. 9 della legge n. 122 del 24/03/1989, è funzionalmente autonoma dall'edificio principale e può essere realizzata o in adiacenza allo stesso, con il quale può essere comunicante, o isolata.

Pianerottolo

Ripiano che in una scala interrompe una serie di scalini.

Rampa

Serie di gradini compresa fra due pianerottoli di una scala o piano inclinato carrabile e pedonabile.

Scala

Struttura fissa costituita da una serie di gradini e disposta secondo un piano inclinato, generalmente suddivisa in più rampe intramezzate da pianerottoli, che consente alle persone di superare agevolmente un dislivello.

Scala aperta

Struttura di cui alla definizione precedente, aperta verso l'esterno, che non presenta tamponature, strutture e murature su non meno del 20% del perimetro complessiva della rampa, con l'esclusione dei parapetti (di altezza pari a 1,00 m).

Superficie per parcheggi (Sp)

Come definita dalla normativa vigente

CAPO II - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI

Articolo 18 - Superficie territoriale

Abrogato con D.C. n.15 del 16/04/2014 avente ad oggetto l'adozione del nuovo Piano Regolatore Generale

- Ogni unità abitativa, con più di 35 mq. di superficie utile, che non risulti essere alloggio monostanza, deve presentare almeno un foro di finestra su di una facciata formante un angolo di almeno 90° con la facciata delle altre finestre della medesima unità abitativa.
- Tutte le finestre dei vani, ad eccezione quelle dei vani accessori, devono prospettare su spazio aperto che abbracci un angolo di 90° e che abbia un raggio di m. 4.00, a partire dall'asse dell'apertura.
- Per i vani che si affacciano immediatamente sotto qualsiasi oggetto, con profondità superiore a metri 1.00, la superficie finestrata deve essere aumentata di metri quadrati 0,05 ogni centimetri 5 di oggetto eccedente il metro.
- Deve essere comunque garantito un opportuno ricambio d'aria dei locali seminterrati ed interrati.

Per tutti gli interventi concorrono al raggiungimento dello standard di legge per la superficie finestrata, fino al 50%, anche i lucernari, a condizione che gli stessi siano dotati di un meccanismo di apertura facilmente azionabile dal basso.

Ai fini della determinazione del rapporto di solleggiamento e ricambio d'aria va considerata l'effettiva superficie del foro architettonico, ovvero al lordo dei telai dei serramenti.

Le aperture che concorrono a determinare il rapporto aereo-illuminante devono essere completamente apribili.

Articolo 86 - Altezza dei vani

I requisiti minimi di altezza dei vani, per qualsiasi destinazione d'uso, sono quelli stabiliti dalle norme vigenti per quelli destinati alla residenza, fatte salve specifiche disposizioni di legge.

Articolo 87 - Patrimonio edilizio esistente

Sul patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono comunque consentiti gli interventi di rilevanza edilizia comportanti migliorie igienico sanitarie e funzionali ancorché non vengano raggiunti i minimi requisiti previsti dalle norme vigenti limitatamente all'altezza dei vani, al rapporto illuminante e areante e all'unità minima di abitazione.

Articolo 88 - Soppalchi

Tutti i vani sono soppalcabili, a qualsiasi livello siano ubicati. La proiezione orizzontale del soppalco non deve eccedere la metà della superficie del locale soppalcato. I soppalchi devono essere aperti verso il resto del locale sottostante e dotati di parapetto regolamentare. Il soppalco e la parte sottostante, possono essere destinati al soggiorno di persone se hanno un'altezza minima di metri 2,50,

Articolo 89 - Bussole

Il progetto concernente la realizzazione di bussole deve essere esteso all'intera facciata al fine di verificare l'inserimento nella costruzione, tenendo conto delle eventuali bussole esistenti.

La bussola deve racchiudere solo il vano di ingresso.

Ogni unità immobiliare può essere dotata di una sola bussola.

La bussola non può essere realizzata a servizio di costruzioni di pertinenza dell'edificio principale o di costruzioni autonome quali, ad esempio, depositi, magazzini, cantine, garage e simili.

Articolo 90 - Verande

Il progetto per la realizzazione di verande deve essere esteso all'intera facciata, al fine di verificarne l'inserimento nella costruzione, tenendo conto delle altre verande eventualmente esistenti.

Il progetto esteso all'intera facciata per l'eventuale realizzazione di verande potrà far parte degli elaborati da presentare in caso di manutenzioni straordinarie, interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova realizzazione, di ampliamento e di sopraelevazione, a condizione che venga sottoscritto dall'amministratore di condominio, dai condomini o dagli altri proprietari.

Le verande possono comunicare direttamente con un solo vano o anche più vani, con esclusione dei servizi igienici. I vani eccedenti il primo devono avere ulteriori finestre regolamentari.

Le verande devono avere un accesso diretto dai vani, essere apribili con sistema analogo a quello dei serramenti per 2/3 della superficie vetrata, con l'esclusione dei parapetti, e devono essere realizzate con materiale compatibile con quello usato per i serramenti della facciata.

Articolo 90 bis – Disimpegno

Il servizio igienico a servizio dell'unità abitativa deve essere dotato di disimpegno.