



comune di trieste
piazza Unità d'Italia
34121 Trieste
tel 040/8751
www.comune.trieste.it
Partita iva 002210240321

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Città Territorio e Ambiente

Variante n° 4 al P. R. G. C.
“Ex Fiera”

POI_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VIGENTE

Progettisti: Arch. Francesco Morena
Ing. Alberto Novarin

Trieste

| | |
|--|------------|
| Art. 71 - Zone NI - Interscambio merci..... | 92 |
| Art. 72 - Zona H3 - Commerciali di interesse comunale e comprensoriale..... | 93 |
| Art. 73 - Zone Hc - Commerciali destinate a grandi strutture di vendita | 94 |
| Art. 74 - Zone P - Ricerca scientifica e tecnologica..... | 94 |
| CAPO III - AMBITO DEL TURISMO E DELL’AFFACCIO URBANO A MARE E DELLA PORTUALITÀ ALLARGATA | 98 |
| Art. 75 - Zone GIa - Turistico ricettive marine..... | 98 |
| Art. 76 - Zone GIb - Balneari turistiche..... | 100 |
| Art. 77 - Zone GIc - Balneari della costiera | 101 |
| Art. 78 - Zone GI d - Turistico - ricettive del Carso..... | 101 |
| Art. 79 - Zone GIe - Turistiche per i campeggi..... | 103 |
| Art. 80 - Zone LIb - Porto urbano - rive..... | 104 |
| Art. 81 - Zone LIc - Porto Vecchio..... | 105 |
| Art. 82 - Zone L2 - Portuali di interesse comunale | 105 |
| TITOLO V - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI..... | 107 |
| CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI..... | 107 |
| Art. 83 - Articolazione..... | 107 |
| Art. 84 - Disposizioni generali | 108 |
| Art. 85 - Criteri per le modifiche delle aree per servizi ed attrezzature collettive | 109 |
| CAPO II - ZONE PER SERVIZI | 110 |
| Art. 86 - Zone S1 - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti..... | 110 |
| Art. 87 - Zone S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura..... | 110 |
| Art. 88 - Zone S3 - Attrezzature per l’istruzione..... | 112 |
| Art. 89 - Zone S4 - Attrezzature per l’assistenza e la sanità..... | 112 |
| Art. 90 - Zone S5 - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all’aperto..... | 114 |
| Art. 91 - Zone S6 - Servizi tecnologici..... | 115 |
| CAPO III - ZONE PER LA RADIODIFFUSIONE TELEVISIVA E SONORA | 116 |
| Art. 92 - Zone S6.TV - Servizi tecnologici per la radiodiffusione televisiva | 116 |
| Art. 93 - Zone S6.R - Servizi tecnologici per la radiodiffusione | 118 |
| CAPO IV - CENTRI DI QUARTIERE | 119 |
| Art. 94 - Centri di quartiere (Ambiti della riqualificazione urbana II) | 119 |
| TITOLO VI - SISTEMA DELLA MOBILITÀ..... | 121 |
| CAPO I - ARTICOLAZIONE | 121 |
| Art. 95 - Articolazione..... | 121 |
| CAPO II - AREE PER LA VIABILITÀ | 121 |
| Art. 96 - Zone Z1 - Aree riservate alla viabilità - opere ammesse..... | 121 |
| Art. 97 - Zone Z1 - Aree riservate alla viabilità - tracciati | 122 |
| Art. 98 - Fasce di rispetto stradale | 123 |
| Art. 99 - Percorsi di interesse paesaggistico - ricreativo | 124 |
| Art. 100 - Le aree riservate alla viabilità nei Centri di Quartiere e nelle zone residenziali..... | 124 |
| Art. 101 - Disposizioni particolari per la viabilità nei piani attuativi e per gli interventi edilizi..... | 124 |
| CAPO III - ZONE FERROVIARIE | 125 |
| Art. 102 - Z2 - Zone ferroviarie | 125 |
| CAPO IV - PARCHEGGI ED AUTORIMESSE | 126 |
| Art. 103 - Parcheggi | 126 |
| Art. 104 - Parcheggi ceduti al Comune..... | 128 |
| Art. 105 - Prescrizioni particolari per i parcheggi | 129 |
| Art. 106 - Zona ZP - Parcheggi ed autorimesse | 130 |
| TITOLO VII - AREE DELLA GRANDE TRASFORMAZIONE | 131 |

| | |
|---|------------|
| CAPO I - AREE DELLA GRANDE TRASFORMAZIONE..... | 131 |
| Art. 107 - Aree della grande trasformazione..... | 131 |
| TITOLO VIII - ZONE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI..... | 132 |
| CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI..... | 132 |
| Art. 108 - Disposizioni generali..... | 132 |
| CAPO II - VINCOLI | 132 |
| Art. 109 - Beni soggetti alla tutela del D.Lgs. 42/2004 | 132 |
| Art. 110 - Zone di vincolo idrogeologico..... | 133 |
| Art. 111 - Corsi d'acqua e fasce di rispetto..... | 133 |
| Art. 112 - Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Zone Speciali di conservazione (ZSC)..... | 133 |
| Art. 113 - Piani di gestione forestale vigenti | 134 |
| Art. 114 - Uso civico..... | 134 |
| CAPO III - RISCHI AMBIENTALI | 134 |
| Art. 115 - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 334/1999 e s.m.i) | 134 |
| CAPO IV - VINCOLI PARTICOLARI | 135 |
| Art. 116 - Elettrodotti e metanodotti | 135 |
| Art. 117 - Fasce di rispetto cimiteriale | 135 |
| Art. 118 - Aree percorse da incendi | 135 |
| CAPO V - AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO | 135 |
| Art. 118 bis - Aree a rischio archeologico | 135 |
| TITOLO IX - DISPOSIZIONI SPECIFICHE | 137 |
| Art. 119 - Compatibilità degli interventi con le condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio..... | 137 |
| Art. 120 - Interventi su edifici esistenti..... | 137 |
| Art. 121 - Edifici in zona impropria..... | 137 |
| Art. 122 - Infrastrutture a rete..... | 138 |
| TITOLO X - NORME FINALI E TRANSITORIE | 139 |
| Art. 123 - Situazioni giuridiche pregresse..... | 139 |

Indici e parametri

- If: massimo 1,50 mc/mq;
- H: massimo 12,00 m;
- Rc: massimo 25%;
- Dc: minimo 10,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m;
- Rp: minimo 40%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo dovrà prevedere il minor consumo possibile degli habitat naturali e deve essere corredato dalle misure di compensazione consistenti in un progetto di recupero e miglioramento degli habitat stessi, in particolare della landa carsica.

Art. 72 - Zona H3 - Commerciali di interesse comunale e comprensoriale

Corrispondono alle aree commerciali di interesse comunale o comprensoriale.

Destinazioni d'uso

- commerciale al dettaglio
- commerciale all'ingrosso
- servizi
- direzionale

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il Piano attuativo per ampliamenti superiori al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, nuova costruzione, demolizione e nuova edificazione.

Gli altri interventi di rilevanza edilizia, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento fino al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, si attuano con strumento diretto.

Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 6,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 30% per piano attuativo;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

Per il comprensorio "ex Gaslini":

- H: massimo 16,00 m;
- Rc: massimo 45%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;

- Dc: minimo 6,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 30%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

Opere di urbanizzazione

Devono essere realizzati almeno gli interventi di collegamento con la viabilità esterna all'ambito ed eventuali adeguamenti delle reti tecnologiche, che potranno essere richiesti in sede di pianificazione attuativa.

Art. 73 - Zone Hc - Commerciali destinate a grandi strutture di vendita

Comprendono le aree già attuate e classificate a suo tempo come Hc a seguito di autorizzazione regionale.

Destinazioni d'uso

- commerciale al dettaglio
- direzionali
- servizi e attrezzature collettive
- alberghiera

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Sono ammessi interventi di rilevanza edilizia, di ristrutturazione edilizia e ampliamenti solo per limitate modifiche agli impianti tecnologici.

Art. 74 - Zone P - Ricerca scientifica e tecnologica

Comprendono le aree destinate ad attrezzature e grandi servizi per la ricerca scientifica e tecnologica di interesse regionale e nazionale.

Sono definiti i seguenti ambiti:

- Parco Scientifico e Tecnologico di Padriciano (Area Science Park);
- Parco Scientifico e Tecnologico di Basovizza (Area Science Park);
- Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati (SISSA) - sede di via Bonomea;
- Centro Internazionale di Fisica Teorica "Abdus Salam" (ITCP) - sede di Grignano;
- Osservatorio Astronomico - via G. Tiepolo;
- Osservatorio Astronomico di Trieste (OATs) - Basovizza;
- Osservatorio Geofisico Sperimentale (O.G.S.).

Destinazioni d'uso

- direzionale orientato alla ricerca tecnico-scientifica

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, se funzionali all'insediamento:

- direzionale a carattere generale
- alberghiera
- servizi e attrezzature collettive.

TITOLO VII - AREE DELLA GRANDE TRASFORMAZIONE

CAPO I - AREE DELLA GRANDE TRASFORMAZIONE

Art. 107 - Aree della grande trasformazione

Comprendono le aree per le quali viene previsto un radicale mutamento attraverso l'introduzione di un complesso di nuove funzioni tali da poter ingenerare nuove sinergie e la trasformazione di parti significative di città, nonché rispondere alle esigenze di servizi e attrezzature a scala urbana o di quartiere.

Sono individuate le seguenti *Aree della grande trasformazione*:

- Campo marzio;
- Ambito di via D. Rossetti, via C. Cumano che comprende:
 - Ex Fiera;
 - Ex Caserma di via D. Rossetti;
 - Ex caserma Beleno;
 - Ex caserma Duca delle Puglie;
 - Ex caserma Montebello;
- Ex Caserma di Banne.

In tali aree è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti, servizi e infrastrutture, secondo le destinazioni d'uso, i parametri e le prescrizioni fissati nelle schede di specificazione contenute nell'elaborato PO3 - schede progetto.