



comune di trieste  
piazza Unità d'Italia  
34121 Trieste  
tel 040/8751  
[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)  
Partita iva 002210240321

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

**COMUNE DI TRIESTE**

Area Innovazione, Turismo e Sviluppo Economico

**Adeguamento n. 3 del Piano Comunale  
di Settore del Commercio**

**“Ex Fiera”**

**VARR04\_Norme di attuazione**

Progettisti:  
Dott. Arch. Francesco Morena  
Dott. Ing. Alberto Novarin

Ottobre 2018

**Trieste**

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA  
**COMUNE DI TRIESTE**  
Area Risorse Economiche – Finanziarie e di Sviluppo Economico  
**ADEGUAMENTO n. 3**  
**DEL PIANO COMUNALE**  
**DI SETTORE DEL COMMERCIO**  
**NORME DI ATTUAZIONE**  
ALLEGATO 4

Il Piano Comunale di Settore del Commercio disciplina, in attuazione della L.R. 5 dicembre 2005 n. 29 e s.m.i. e nel rispetto delle linee di indirizzo dettate dal Consiglio Comunale, l'insediamento nel territorio comunale di nuove grandi strutture di vendita, cioè degli esercizi di commercio al dettaglio con superficie di vendita superiore a 1.500 mq., costituiti come esercizio singolo, centro commerciale al dettaglio o complesso commerciale.

Il presente Adeguamento n. 0 al Piano di Settore integra il Piano di Settore approvato con D.C. n. 5 del 02 marzo 2015 e successive varianti e si adegua alla relativa variante urbanistica.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Adeguamento, ed in particolare per le definizioni, si rinvia alle vigenti norme di settore in materia di commercio.

I parametri sono contenuti nella scheda di ambito.

Nel caso in cui si intenda proporre, nell'ambito della superficie di vendita massima ammessa, la variazione del settore merceologico da "non alimentare" ad "alimentare" in sede di domanda di autorizzazione commerciale si dovrà produrre uno studio sulla viabilità aggiornato che dimostri la compatibilità dell'intervento con la rete viaria esistente (o già programmata) in relazione all'incremento del traffico

indotto dalla realizzazione delle superfici del settore merceologico “alimentare” e con la possibilità di proporre anche opere infrastrutturali che migliorino le caratteristiche prestazionali degli elementi viari, con oneri realizzativi a carico degli interventori. Tali studi di viabilità saranno oggetto di preventiva verifica puntuale da parte degli Uffici competenti del Comune di Trieste.

Il PAC di attuazione del presente ambito è assoggettato alle previsioni contenute all'articolo 17 della legge regionale 29/2005 per gli esercizi con superficie coperta complessiva superiore a mq. 15.000.

Dovrà venir valutata la necessità di prevedere modalità di progettazione, realizzazione e gestione degli interventi a consumo di suolo minimo, basso impatto sulle risorse naturali ed elevata efficienza energetica.

Le indicazioni contenute nel presente allegato risultano essere prescrittive.

## AMBITO H3 - Ex Fiera

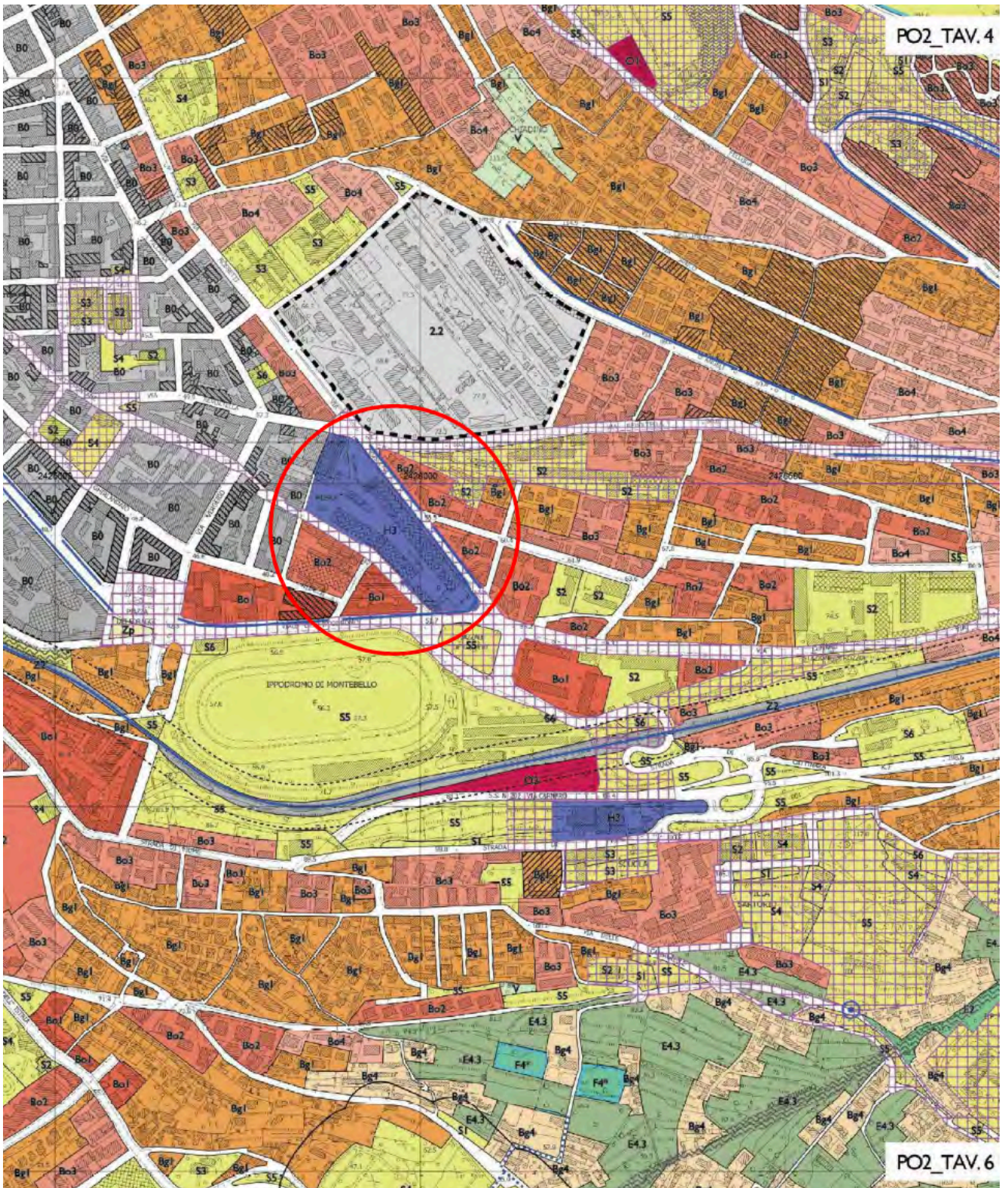
Ubicazione	Viale dell'Ippodromo - Via delle Settefontane - Via Domenico Rossetti
Zonizzazione P.R.G.C.	H3
Superficie fondiaria mq	24.172
Superficie coperta complessiva massima ammissibile mq	50.000 mq (> 15.000 mq)
Superficie di vendita massima ammessa mq	15.000 mq, di cui massimi 4.000 mq del settore alimentare
Tipologia di struttura ammessa	Singolo esercizio, centro o complesso commerciale
Settore merceologico ammesso	Alimentare, non alimentare (ivi compresi i generi non alimentari a basso impatto), stampa quotidiana e periodica e Generi speciali
Prescrizioni poste in materia di viabilità	<p>1. Introduzione del doppio senso di marcia su via Rossetti, mediante l'arretramento del limite edificatorio del Comparto di ml 5 ,con possibilità di percorrenza da Sud a Nord fino all'incrocio con via Revoltella, risolvendo una carenza strutturale della rete stradale attuale, che penalizza i movimenti Sud-Nord in questo settore urbano; via Rossetti risulterà organizzata a "boulevard" mediante carreggiate separate con alberature centrali.</p> <p>2. Ristrutturazione funzionale del nodo Revoltella-Rossetti, con mantenimento della semaforizzazione esistente, ma con semplificazione delle fasi, geometrizzazione dell'area di intersezione e facilitazione degli attraversamenti pedonali. Il ramo Ovest di via Revoltella è a senso unico di marcia in allontanamento dal nodo. Immediatamente a Sud del nodo sopra descritto sarà collocato l'accesso al parcheggio di sommità del nuovo insediamento in progetto; la regolazione degli accessi avviene consentendo sole manovre di svolta a destra.</p> <p>3. Piazzale De Gasperi verrà ridisegnato ed organizzato secondo una rotatoria perimetrale allargata impostata su due corsie di marcia con attraversamenti pedonali protetti da differenziazioni cromatiche e di materiali e dall'impiego di segnaletica luminosa.</p> <p>4. Sul nodo tra viale dell'Ippodromo e via Sette Fontane insisterà una rotatoria avente raggio esterno pari a 15 m, atta a risolvere la confluenza sulla viabilità principale del traffico attratto dal nuovo parcheggio multipiano interrato collocato sotto l'insediamento in progetto, nonché dei mezzi di carico-scarico delle merci.</p> <p>5. L'intervento comprende infine la riorganizzazione funzionale di piazza dei Foraggi, per la quale si ipotizzano alternativamente una configurazione a rotatoria ed una con doppia semaforizzazione coordinata ed eliminazione delle manovre di svolta a sinistra in corrispondenza della confluenza della Galleria Montebello sulla direttrice v.le dell'Ippodromo-v.le D'Annunzio.</p>
Prescrizioni poste in materia ambientale	<p>L'obiettivo del progetto è di riqualificare radicalmente l'area, creando un sistema di spazi pubblici aperti di uso collettivo che rafforzino il collegamento pedonale tra via Revoltella, via Rossetti e Piazzale Alcide De Gasperi. La demolizione del Palazzo della Nazioni a nord-ovest del lotto (ora dismesso) oltre a abbassare significativamente la volumetria generale costruita, crea la possibilità di connettere, attraverso un percorso pedonale, via Rossetti con via Settefontane e, susseguentemente, il nuovo grande Parco Urbano previsto in Piazzale De Gasperi, rafforzando il contesto interessato, migliorandone la connettività e riducendo i fattori di discontinuità. Elementi prescrittivi di progetto</p> <p>La proposta progettuale si caratterizza per una marcata sostenibilità ambientale, ed è mirata alla qualità dell'involucro dell'edificio, all'efficienza energetica degli impianti, al confort ambientale ,alla grande presenza di verde pubblico mediante la creazione di giardini pensili , nonché alla salubrità degli ambienti. In sintesi gli aspetti fondamentali di sostenibilità ambientale sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elevata coibentazione dell'involucro edilizio</li> <li>• elevato isolamento delle superfici vetrate• utilizzo di fonti rinnovabili             <ul style="list-style-type: none"> <li>• invarianza idraulica</li> <li>• sistemi di riutilizzo dei rifiuti</li> <li>• copertura trattata a verde pubblico</li> <li>• riduzione dell'inquinamento acustico</li> </ul> </li> </ul>

Per quanto concerne le prescrizioni in materia di viabilità, il presente adeguamento di Piano del Commercio fa proprie le seguenti indicazioni previste dalla relativa variante al PGTU del Comune di Trieste:

1. Introduzione del doppio senso di marcia su via Rossetti, mediante l'arretramento del limite edificatorio del Comparto di ml 5 ,con possibilità di percorrenza da Sud a Nord fino all'incrocio con via Revoltella, risolvendo una carenza strutturale della rete stradale attuale, che penalizza i movimenti Sud-Nord in questo settore urbano; via Rossetti risulterà organizzata a "boulevard" mediante carreggiate separate con alberature centrali.
2. Ristrutturazione funzionale del nodo Revoltella-Rossetti, con mantenimento della semaforizzazione esistente, ma con semplificazione delle fasi, geometrizzazione dell'area di intersezione e facilitazione degli attraversamenti pedonali. Il ramo Ovest di via Revoltella è a senso unico di marcia in allontanamento dal nodo. Immediatamente a Sud del nodo sopra descritto sarà collocato l'accesso al parcheggio di sommità del nuovo insediamento in progetto; la regolazione degli accessi avviene consentendo sole manovre di svolta a destra.
3. Piazzale De Gasperi verrà ridisegnato ed organizzato secondo una rotatoria perimetrale allargata impostata su due corsie di marcia con attraversamenti pedonali protetti da differenziazioni cromatiche e di materiali e dall'impiego di segnaletica luminosa.
4. Sul nodo tra viale dell'Ippodromo e via Sette Fontane insisterà una rotatoria avente raggio esterno pari a 15 m, atta a risolvere la confluenza sulla viabilità principale del traffico attratto dal nuovo parcheggio multipiano interrato collocato sotto l'insediamento in progetto, nonché dei mezzi di carico-scarico delle merci.
5. L'intervento comprende infine la riorganizzazione funzionale di piazza dei Foraggi, per la quale si ipotizzano alternativamente una configurazione a rotatoria ed una con doppia semaforizzazione coordinata ed eliminazione



delle manovre di svolta a sinistra in corrispondenza della confluenza della Galleria Montebello sulla direttrice v.le dell'Ippodromo-v.le D'Annunzio.



Zonizzazione P.R.G.C.

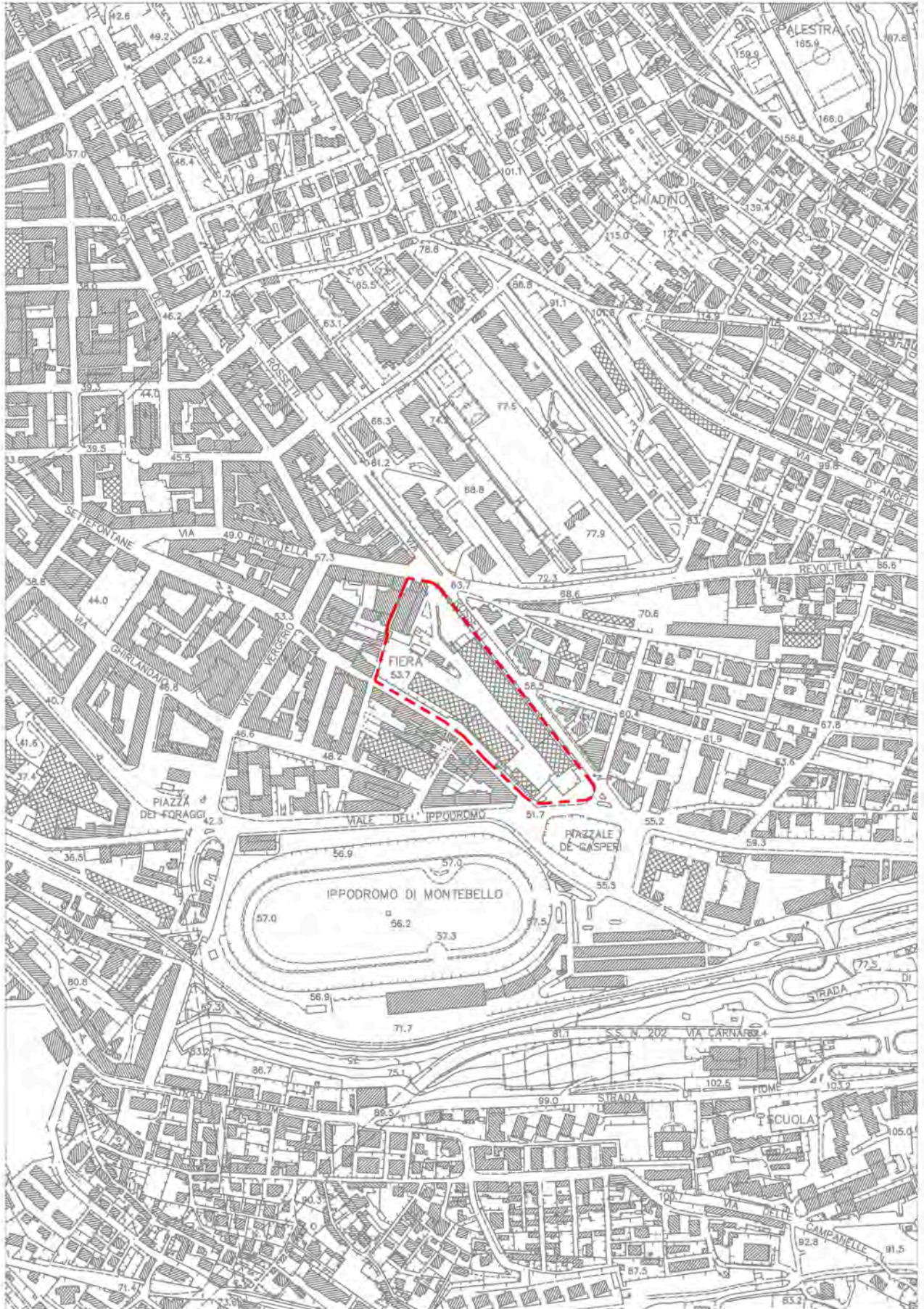


# ORTOFOTO

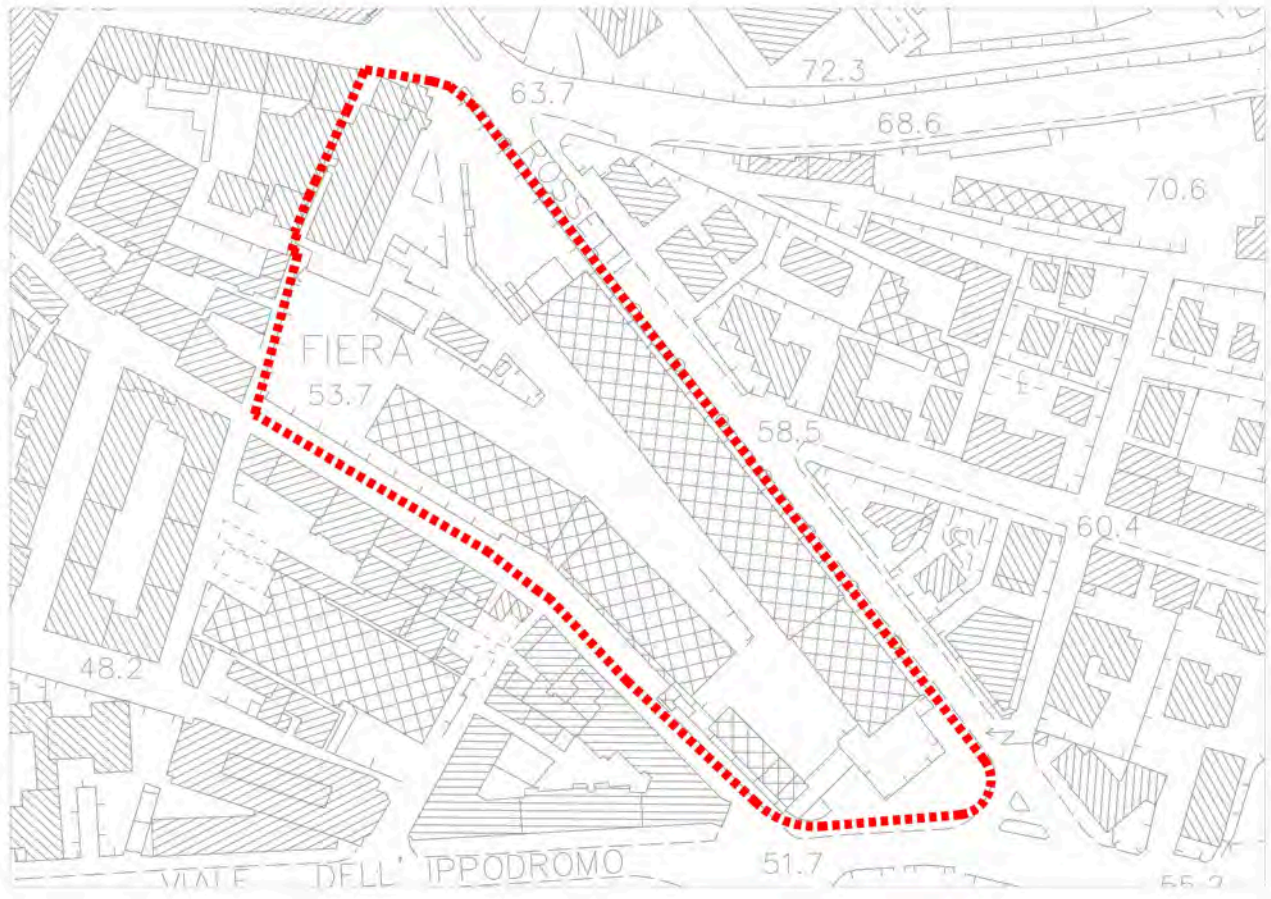




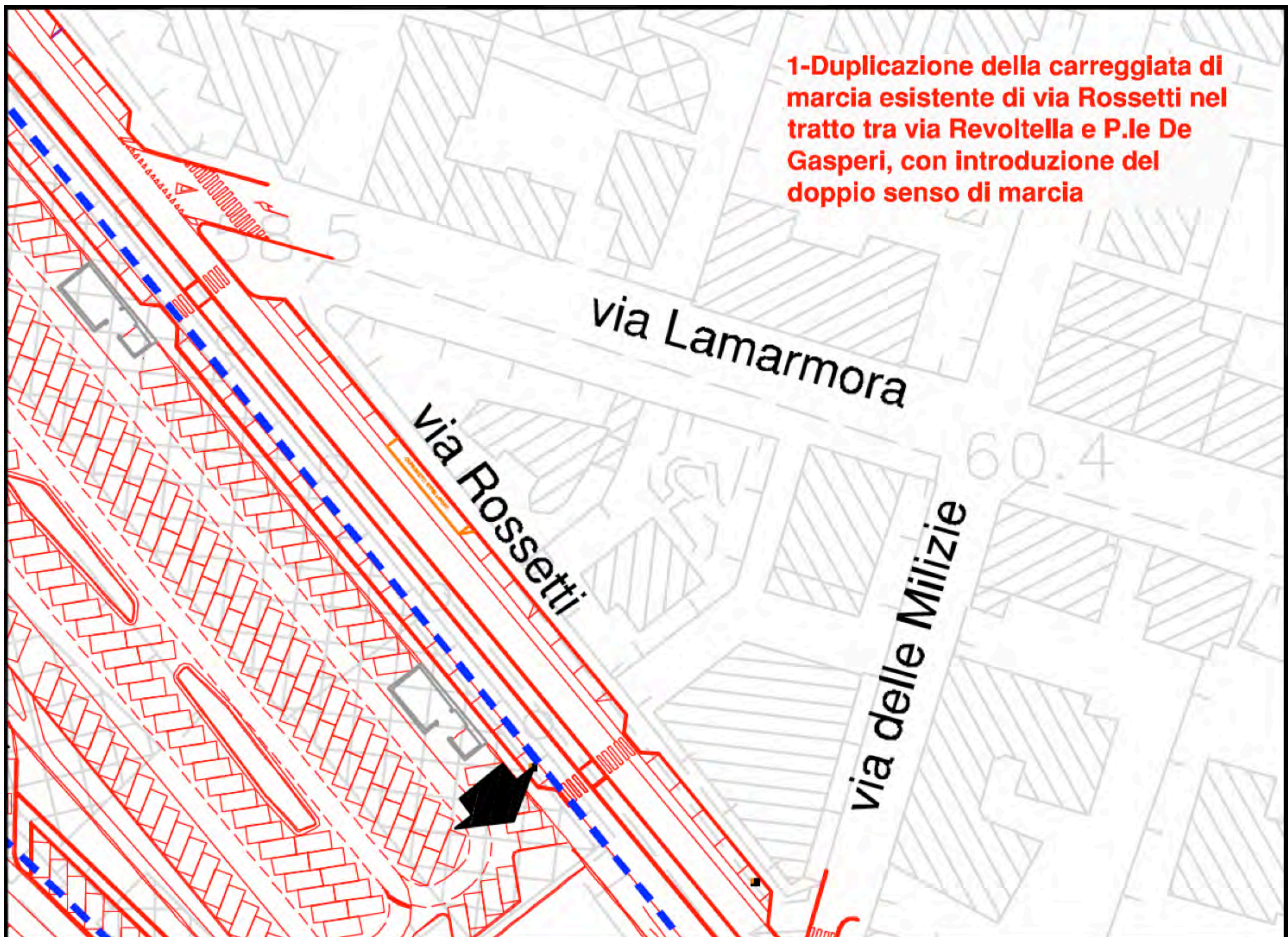
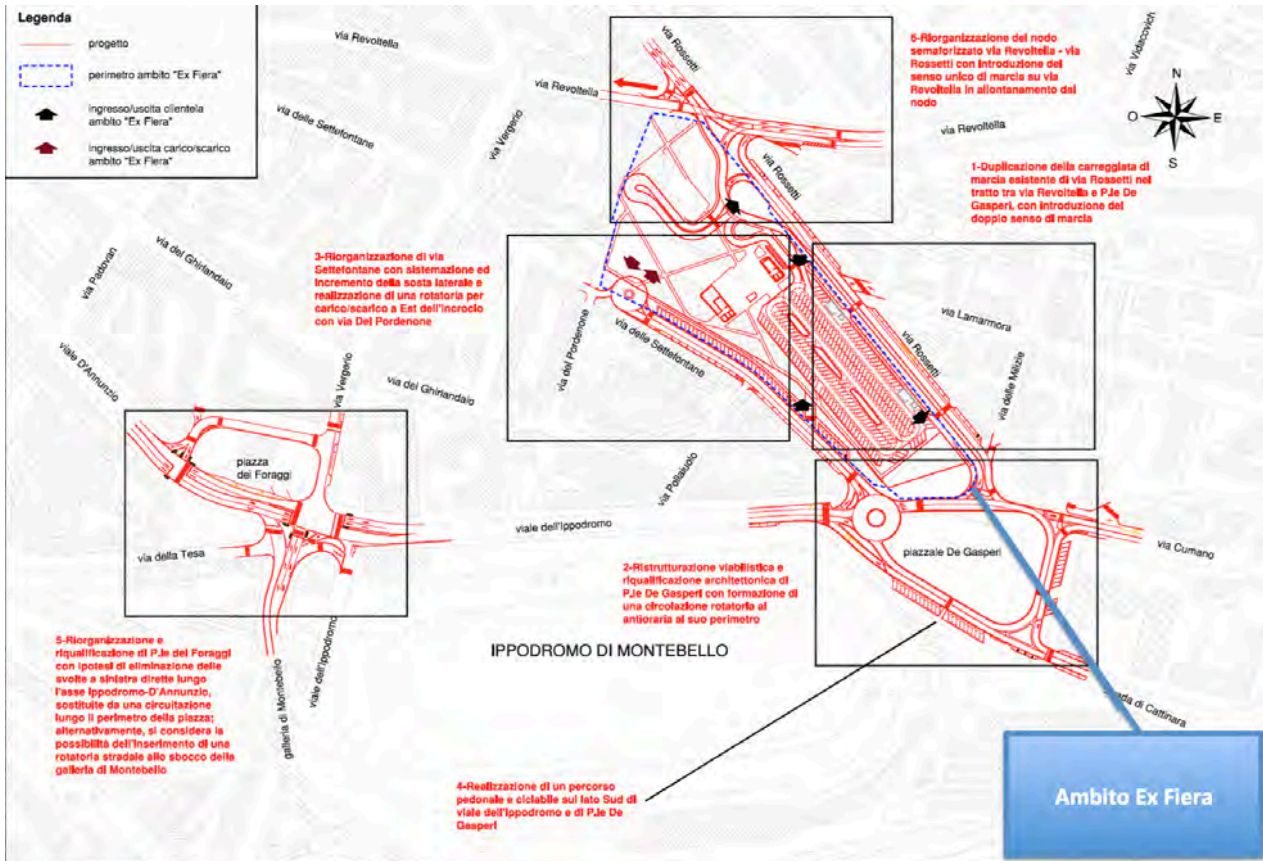
# ESTRATTO C.T.R.



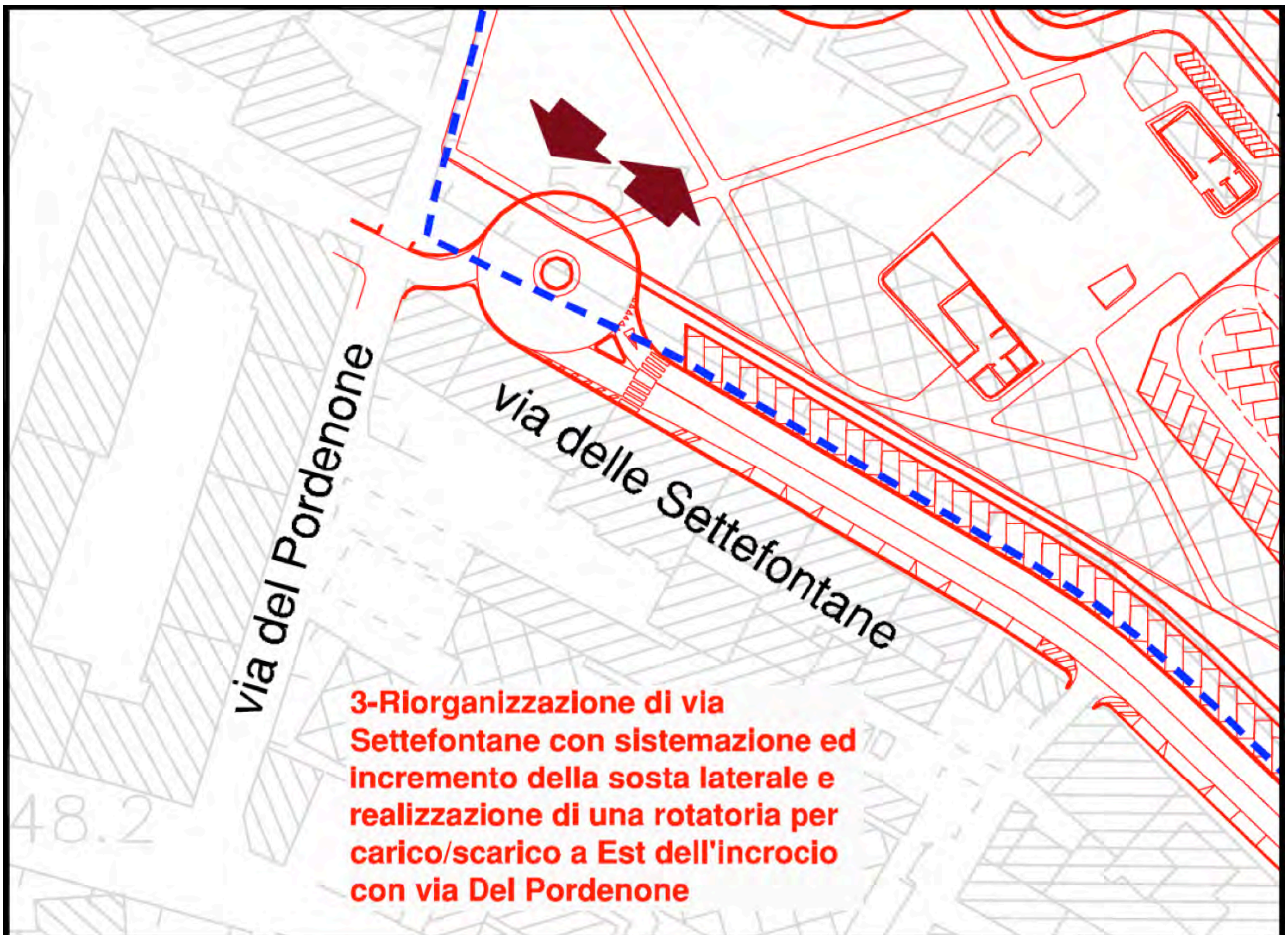
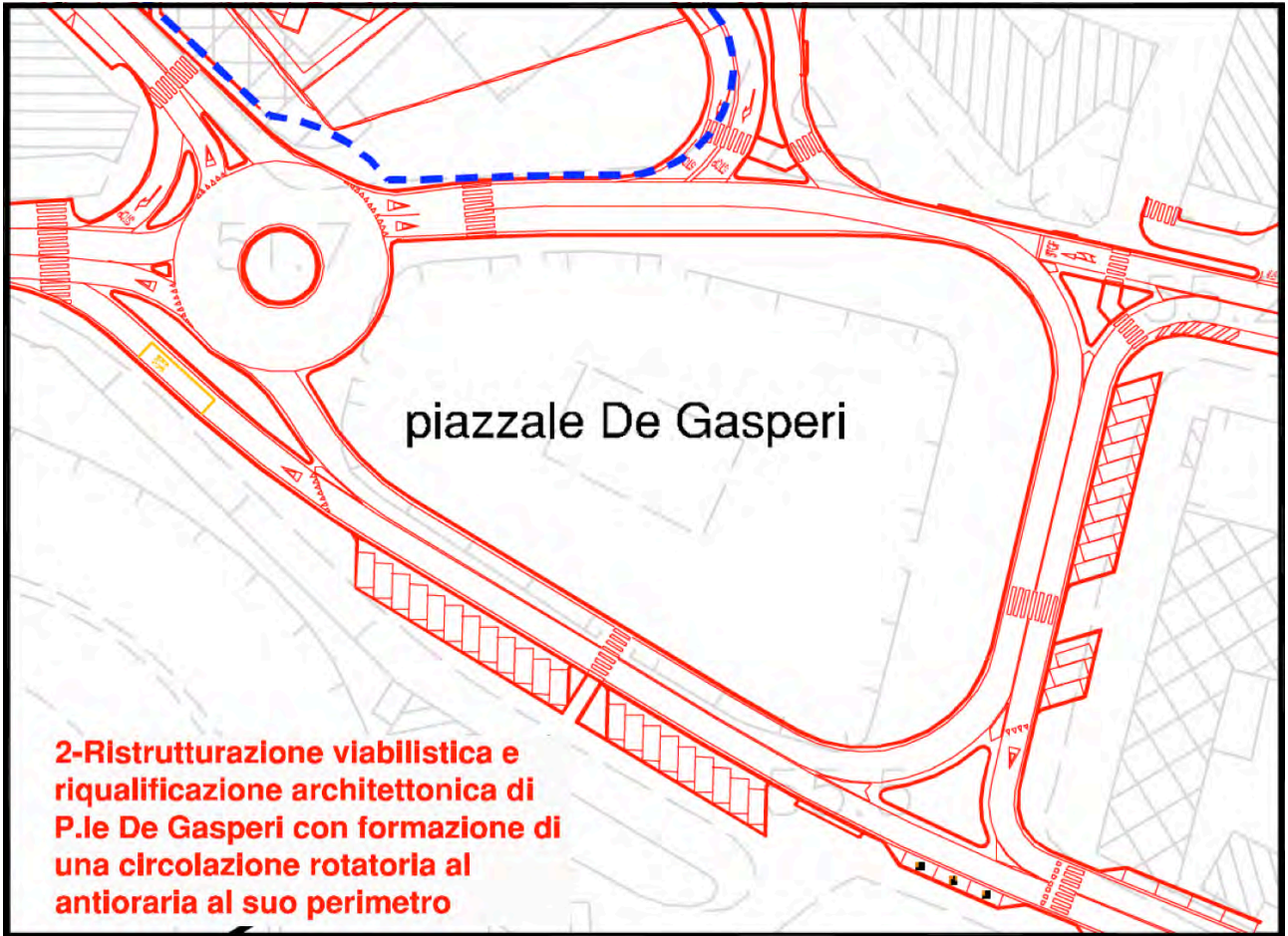




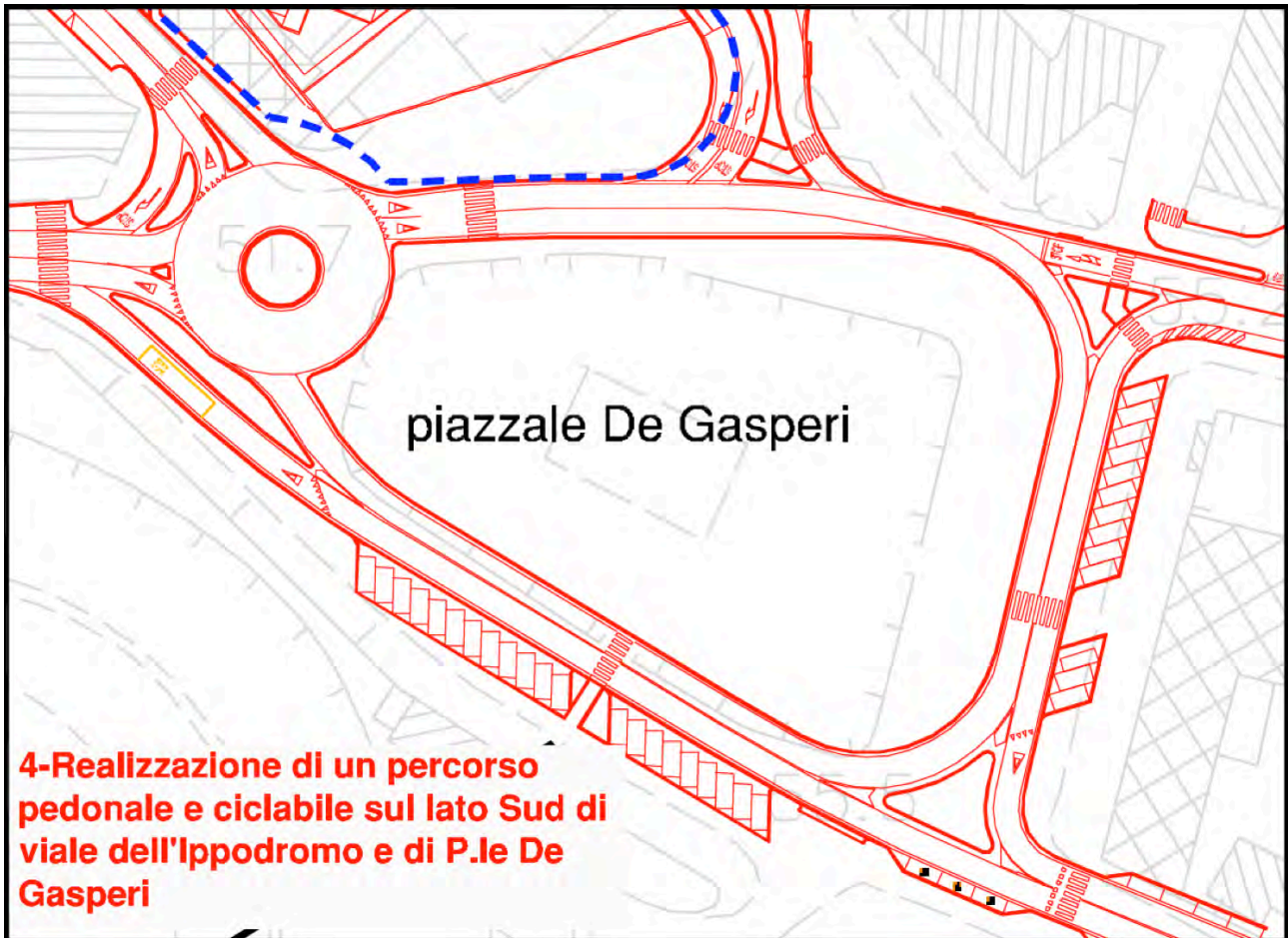
# PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITA'













**6-Riorganizzazione del nodo  
semaforizzato via Revoltella - via  
Rossetti con introduzione del  
senso unico di marcia su via  
Revoltella in allontanamento dal  
nodo**

