



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° ... 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.