

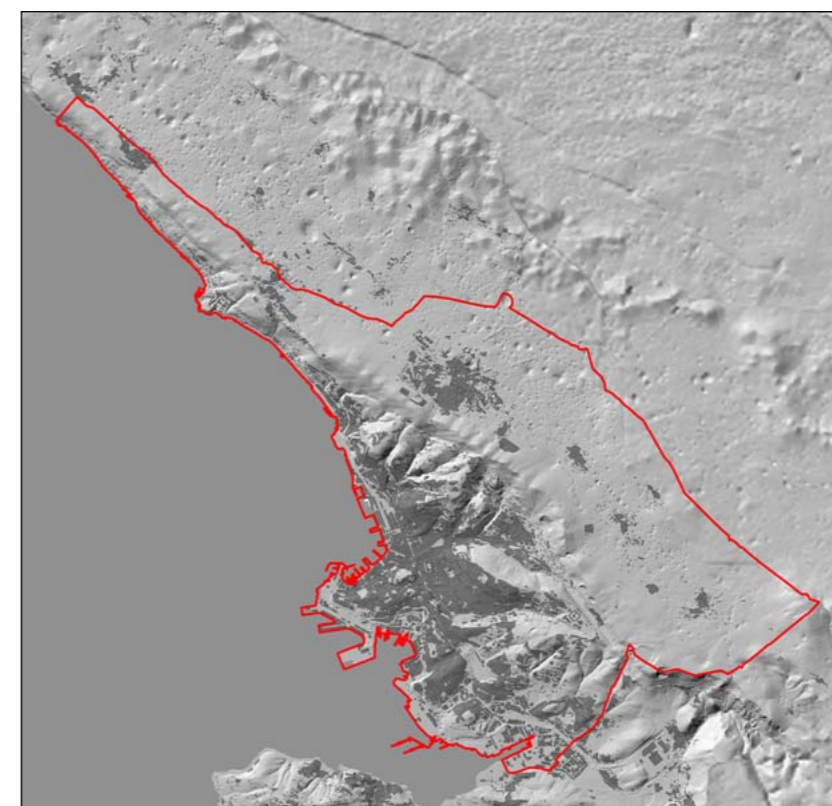


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Città e Territorio
Servizio Pianificazione Urbana

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



Area Città e Territorio

Direttore arch. Marina Cassin

Gruppo di progettazione

Progettazione e Coordinamento generale

Dirigente Servizio Pianificazione Urbana arch. Maria Genovese

Progettisti

arch. Paola Cigalotto
arch. Sabina Anna Lenoci
arch. Francesco Spanò
arch. Roberto Bertossi
arch. Beatrice Micovilovich

Collaboratori

dott.ssa Rossella Diviaco
arch. Ezio Golini
dott. Michele Grison
arch. Manuela Parovel
dott. Roberto Prodan

Elaborazioni grafiche

geom. Paolo Cernivani
geom. Andrea Conti
m.o Mauro Pennone
dott. Luca Sussich
dott. arch. Anna Trani
p.i. Andrea Zacchigna

Relazione di flessibilità

Rf

Dicembre 2015



Comune di Trieste

sindaco
Roberto Cosolini

assessore pianificazione urbana, mobilità e traffico, edilizia privata, politiche per la casa, progetti complessi
Elena Marchigiani

area città e territorio
direttore dott. arch. Marina Cassin

**gruppo di progettazione
progettazione e coordinamento generale**
dirigente servizio pianificazione urbana
arch. Maria Genovese

progettisti
arch. Paola Cigalotto
arch. Sabina Anna Lenoci
arch. Francesco Spanò
arch. Roberto Bertossi
arch. Beatrice Micovilovich

collaboratori
dott.ssa Rossella Diviaco
arch. Ezio Golini
dott. Michele Grison
arch. Manuela Parovel
dott. Roberto Prodan

elaborazioni grafiche
geom. Paolo Cernivani
geom. Andrea Conti
m.o. Mauro Pennone
dott. Luca Sussich
dott. arch. Anna Trani
p.i. Andrea Zacchigna

servizio pianificazione urbana
sig. Cristiano Cerniava
arch. Maria Dreossi
dott.ssa Rita Gregoretti
geom. Luca Kerstich
sig.ra Raffaella Trani

hanno inoltre fornito il loro contributo:

servizio edilizia privata
geom. Alga Bartolomei
arch. Francesco Lomuscio

servizio musei scientifici
dott. Nicola Bressi
dott. Andrea Dall'Asta
dott. Andrea Colla

servizio mobilità e traffico
ing. Sara Borgogna
geom. Edoardo Collini

servizio ambiente ed energia
ing. Fabio Morea
ing. Ettore Durante
dott.ssa Annamaria Spallino

città e territorio
per. Pietro Craighero

servizio edilizia pubblica casa rioni
per. Mohammed Violetta

servizio immobiliare
geom. Enrico Giacomelli
geom. Bruno Provedel

**segreteria assessore
pianificazione urbana**
sig.ra Maria Pia Muscas

Studio demografico
Istituto Regionale per gli Studi di Servizio Sociale (IRSSeS)
Corrado Candian
Giuseppe Gesano

studio geologico
dott. geol. Bruno Grego
dott. geol. Paolo Marsich
dott. geol. Giovanni Pietro Pinzani

Si ringrazia per la disponibilità e la collaborazione a titolo gratuito il prof. Livio Poldini, Università degli studi di Trieste

Premessa	3
Norme di carattere generale	4
Carta dei valori	4
SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO	5
Sottosistema Presidi ambientali e corridoi ecologici (Zone F e prescrizioni particolari)	5
Obiettivi strutturali.....	5
Flessibilità dei perimetri di zona.....	5
Flessibilità normativa.....	5
Ulteriori specificazioni per le altri componenti	5
Sottosistema Aree del Mosaico ambientale (Zone E2, E3, E4)	6
Obiettivi strutturali.....	6
Flessibilità dei perimetri di zona.....	6
Flessibilità normativa.....	6
Sottosistema Elementi di interesse paesaggistico	7
Obiettivi strutturali.....	7
Flessibilità per le componenti del sottosistema	7
SISTEMA INSEDIATIVO	8
Sottosistema Aree della conservazione dei caratteri storico - architettonici (Zone A, B0, B0b, prescrizioni particolari)	8
Obiettivi strutturali.....	8
Flessibilità dei perimetri di zona.....	8
Flessibilità normativa.....	8
Ulteriori specificazioni per le singole zone	9
Sottosistema Aree della riqualificazione e trasformazione (Zone Bo, Bg, C, V, I, O)	9
Obiettivi strutturali.....	9
Flessibilità dei perimetri di zona.....	9
Flessibilità normativa.....	11
SISTEMA DELLA PRODUZIONE, DELLE ATTIVITÀ MARITTIME, DEL GRANDE COMMERCIO, DELLA RICERCA E DEL TURISMO	12
Ambito della produzione, della logistica, del grande commercio e della ricerca (Zone D, L1a, N, H, P)	12
Obiettivi strutturali.....	12
Flessibilità dei perimetri di zona.....	12
Flessibilità normativa.....	13
Ambito del turismo e dell'affaccio urbano a mare e della portualità allargata (Zone G, L1b, L1c, L2)	13
Obiettivi strutturali.....	13

Flessibilità dei perimetri di zona.....	13
Flessibilità normativa.....	14
Flessibilità strutturale.....	14
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI	15
Sottosistema Centralità a scala urbana e territoriale	15
Obiettivi strutturali.....	15
Sottosistema Attrezzature e servizi alla scala urbana e residenziale	15
Obiettivi strutturali.....	15
Sottosistema Centri di quartiere	15
Obiettivi strutturali.....	15
Flessibilità dei perimetri di zona.....	15
Flessibilità normativa.....	15
SISTEMA DELLA MOBILITA'	16
Obiettivi strutturali.....	16
Flessibilità dei perimetri di zona e tracciati.....	16
Flessibilità normativa.....	16
Flessibilità strutturale.....	16
SCHEDE PROGETTO	16
Flessibilità per le aree della grande trasformazione	16
Flessibilità per le altre schede progetto	16
TABELLA SUPERFICI ZONE	17

Premessa

La presente relazione è redatta in applicazione della L.R. 5/2007 art. 63 e del relativo regolamento della Parte I urbanistica della L.R. 5/2007 e s.m.i. emanato con D.P.Reg. 20.3.2008 n.86/Pres. che stabilisce i limiti di flessibilità e il campo della sua applicazione.

La relazione ha lo scopo di definire i limiti entro cui l'Amministrazione comunale può variare lo strumento urbanistico evitando l'iter procedurale di approvazione della regione.

La presente flessibilità non contiene le circostanze indicate dall'art 63 L.R. 5/2007 comma 5 lettere b) e c) e comma 6 che sono sempre possibili.

Inoltre sono sempre possibili le varianti previste dall'art. 17 comma 1 lettera b), c), d), e), f), e g), del regolamento della Parte I urbanistica della L.R. 5/2007 e s.m.i. emanato con D.P.Reg. 20.3.2008 n.86/Pres. purché siano coerenti con gli obiettivi strutturali del Piano e non riguardino gli Elementi non soggetti a flessibilità.

La L.R. 5 dd. 23.02.2007 definisce i limiti di flessibilità e il campo della sua applicazione, definendo che "la flessibilità non può consentire l'incremento di aree destinate alle funzioni di Piano superiore al 10%, in relazione alla quantità complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni, attuabile anche con più interventi successivi".

Allo scopo di chiarire il rapporto che intercorre tra le zone omogenee individuate nella zonizzazione e quelle previste nel Piano Struttura si precisa quanto segue.

Il Piano Struttura individua, per grandi temi, i cinque sistemi funzionali complessivi, rappresentativi dei processi interrelazionali esistenti; essi si identificano in:

- Sistema ambientale e del paesaggio
- Sistema insediativo
- Sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi
- Sistema della produzione, delle attività marittime, del commercio, della ricerca e del turismo
- Sistema della mobilità

Mantenendo tale articolazione quale elemento sostanziale di riferimento, all'interno di ognuno di essi vengono ulteriormente identificate le singole situazioni che li compongono, precisando ed esplicitando gli "obiettivi strutturali" del PRGC e stabilendo nel contempo il grado ed i parametri di "flessibilità" di cui può godere il PRGC per assicurare una maggiore operatività e facilità gestionale.

Pur prevedendo per quasi tutte le zone un grado di flessibilità nei limiti di seguito riportati, non si è inteso usare lo strumento della flessibilità in modo generalizzato per tutte le zone omogenee.

Va inoltre segnalato che la previsione di flessibilità indicata per le zone e per i contenuti di P.R.G.C., di seguito riportati, non comporta un conseguente diritto - da parte dei privati - all'ottenimento delle modifiche richieste. Spetta infatti all'Amministrazione comunale valutare l'opportunità di apportare o accettare proposte di integrazione e varianti ai contenuti del PRGC nel rispetto degli obiettivi e delle strategie, dei limiti di flessibilità e sulla base degli indirizzi di seguito illustrati:

- Perseguire finalità di interesse generale;
- Apportare correttivi tecnici alle specifiche scelte assunte per ottenere un migliore risultato urbanistico;
- Introdurre nuovi contenuti azzonativi nel rispetto delle indicazioni del Piano Struttura.

La presente flessibilità non assorbe le circostanze indicate dall'art. 17 co.1 lettere b), c), d), e), f) e g) del regolamento della Parte I urbanistica della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., emanato con il D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres. Le varianti previste dal citato art.17 sono sempre possibili salvo che non contrastino con gli obiettivi del Piano e non riguardino gli elementi non soggetti alla flessibilità.

Norme di carattere generale

E' sempre possibile modificare il perimetro delle zone senza modificare le quantità delle superfici totali delle stesse (ampliare e ridurre della stessa quantità).

Carta dei valori

L'elaborato "**Carta dei Valori**" riporta gli elementi e le aree di pregio dal punto di vista storico, paesaggistico e ambientale. Non è ammesso in regime di flessibilità eliminare o ridurre gli elementi strutturali della Carta dei Valori. Sono possibili le modifiche consentite per ogni elemento dalla presente relazione. E' consentita la modifica del perimetro delle aree della conservazione in relazione alla flessibilità delle zone in essa comprese.

SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

Sottosistema Presidi ambientali e corridoi ecologici (Zone F e prescrizioni particolari)

Obiettivi strutturali

- Salvaguardare e rafforzare gli ecosistemi
- Salvaguardare le valenze paesaggistiche e ambientali
- Definire una rete ecologica a partire dai presidi ambientali e corridoi ecologici esistenti
- Costituire una rete ecologica anche all'interno della città densa
- Garantire continuità al sistema faunistico
- Assicurare la fruibilità del paesaggio
- Garantire la sicurezza idraulica.

Flessibilità dei perimetri di zona

E' sempre ammessa la modifica del perimetro tra le zone F.

La modifica del perimetro deve comunque sempre garantire la continuità fisica delle zone del sottosistema e il mantenimento dei siti riproduttivi di cui all'allegato B e D del D.P.R. 357/1997 direttiva habitat.

Il perimetro delle singole zone F può essere ampliato, nel rispetto degli obiettivi del sottosistema, nella misura massima del 10 % della superficie complessiva della zona (indicata nell'allegata tabella) a scapito delle zone contermini - ad eccezione che nei confronti degli Elementi di carattere paesaggistico, delle zone E4.2, di quelle del sottosistema delle Aree della conservazione e delle zone D1, D3, G1b, G1c .

Gli ampliamenti devono essere finalizzati ad includere aree aventi caratteristiche analoghe a quelle delle zone F oggetto di ampliamento.

Flessibilità normativa

Le destinazioni d'uso potranno essere specificate nel rispetto degli Obiettivi strutturali e della destinazione prevalente prevista dal PURG.

Sono ammesse ulteriori articolazioni del sottosistema e delle zone.

Ulteriori specificazioni per le altri componenti

E' sempre ammessa l'individuazione di nuovi filari alberati di interesse ambientale, siti riproduttivi, corridoi ecologici e laghetti e stagni.

Filari alberati di interesse ambientale

E' ammesso l'incremento.

Siti Riproduttivi e Corridoi Ecologici

E' ammesso l'incremento.

Laghetti e stagni

E' ammesso l'incremento.

Sottosistema Aree del Mosaico ambientale (Zone E2, E3, E4)

Obiettivi strutturali

- Mantenere la diversità e ricchezza del mosaico agricolo-ambientale, caratterizzata dai differenti paesaggi dell'altipiano carsico e dei versanti terrazzati del Flysch;
- Incentivare l'attività agricola "multifunzionale" che svolge funzioni produttive, turistiche, di tutela del suolo, dell'ecomosaico paesaggistico e sociali;
- Recuperare la landa carsica;
- Ridefinire i limiti dell'edificato
- Consentire la fruibilità dei percorsi per il tempo libero;
- Limitare il rischio di incendi attorno ai centri abitati.
- Garantire una migliore fruizione del territorio

Flessibilità dei perimetri di zona

E' ammessa la modifica per ampliamento e riduzione del perimetro delle zone E, ad eccezione delle zone E4.2 il cui perimetro rispetto alle altre zone E può essere solo ampliato.

Il perimetro delle singole zone E può essere solo ridotto a favore delle zone F e può essere ampliato e ridotto nella misura massima del 10 % della superficie complessiva della zona (indicata nell'allegata tabella) rispetto alle zone contermini - ad eccezione degli Elementi di carattere paesaggistico, delle zone E4.2, di quelle del sottosistema delle Aree della conservazione e delle zone D1, D3, G1b, G1c.

Le zone E (ad eccezione delle E4.2) possono essere ridotte del 5% a vantaggio delle zone Bo del sistema insediativo.

Gli ampliamenti e le riduzioni devono essere finalizzati ad includere e/o escludere aree ed edifici aventi caratteristiche analoghe a quelle delle quali vanno a far parte, per riconoscere gli esatti confini proprietari e per perseguire l'obiettivo del sistema del quale vanno a far parte.

Gli ampliamenti a favore del sistema insediativo devono, inoltre, rispettare le condizioni specificate di seguito, nel capitolo relativo al Sistema insediativo.

Il perimetro può essere ridotto solo se non interessa zone boscate e aree classificate ZG1 e ZG2 dallo studio geologico allegato al PRGC.

Flessibilità normativa

Le destinazioni d'uso potranno essere specificate nel rispetto degli Obiettivi strutturali e della destinazione prevalente prevista dal PURG.

In conseguenza dell'evoluzione delle strutture produttive sono consentite modifiche alle dimensioni dei lotti minimi e delle superfici minime in proprietà.

Sottosistema Elementi di interesse paesaggistico

Obiettivi strutturali

- Salvaguardare le doline in quanto elementi costitutivi del paesaggio carsico;
- Salvaguardare vedute, vedette esistenti e visuali di pregio;
- Salvaguardare e favorire la fruibilità delle grotte carsiche preservandone la condizione geologica, floristica e faunistica;
- Consentire la fruibilità dei percorsi per il tempo libero .
- Riattivare la fascia di campagna sul paesaggio a pastini (costiero e periurbano);

Flessibilità per le componenti del sottosistema

Disciplina dei pastini

E' ammessa la modifica della disciplina specifica in coerenza con gli Obiettivi e strategie, tale da non stravolgere l'impianto strutturale del Piano.

Doline

Sono ammessi il riconoscimento di ulteriori elementi e la modifica della normativa in coerenza con gli Obiettivi e strategie, tali da non stravolgere l'impianto strutturale del Piano.

Vedette, belvedere e visuali di pregio

Sono ammessi l'incremento delle localizzazioni e la modifica della normativa in coerenza con gli Obiettivi e strategie, tali da non stravolgere l'impianto strutturale del Piano.

Grotte

Sono ammessi il riconoscimento di ulteriori elementi e la modifica della normativa in coerenza con gli Obiettivi e strategie, tale da non stravolgere l'impianto strutturale del Piano.

Itinerari, sentieri e piste ciclabili di interesse paesaggistico

Sono ammessi l'incremento delle localizzazioni e la modifica della normativa in coerenza con gli Obiettivi e strategie, tale da non stravolgere l'impianto strutturale del Piano.

SISTEMA INSEDIATIVO

Sottosistema Aree della conservazione dei caratteri storico - architettonici (Zone A, B0, B0b, prescrizioni particolari)

Obiettivi strutturali

- Salvaguardare il patrimonio storico architettonico esistente e valorizzare lo stesso;
- Rivitalizzare il centro storico da un punto di vista socio – economico;
- Migliorare la vivibilità il centro storico anche attraverso l'individuazione di parcheggi pertinenziali;
- Salvaguardare i caratteri insediativi e testimoniali degli edifici e i quartieri di interesse storico-testimoniale-architettonico;
- Migliorare i caratteri paesaggistici e ambientali anche attraverso la sostituzione di parti e/o edifici incongrui;
- Semplificare le procedure di intervento;
- Migliorare la qualità e messa a sistema dei servizi;
- Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici.

Flessibilità dei perimetri di zona

Non è ammessa flessibilità per le zone A.

Le zone B0 e B0b possono solo ampliarsi, fino a un massimo del 5 % della superficie di zona complessiva (indicata nell'allegata tabella) a scapito delle zone contermini appartenenti al sistema insediativo, ad eccezione delle zone A.

Gli ampliamenti devono essere finalizzati ad includere edifici aventi caratteristiche analoghe a quelle delle zone B0 o B0b.

Le modifiche devono essere opportunamente documentate sulla base di analisi finalizzate allo scopo.

Le zone B0b possono, inoltre, ampliarsi e ridursi fino a un massimo del 5 % della superficie di zona complessiva (indicata nell'allegata tabella) nei confronti delle zone E - ad eccezione delle zone E4.2- per l'esatto riconoscimento dei confini proprietari.

E' ammessa la localizzazione di nuove aree per servizi ed attrezzature collettive.

E' sempre ammessa l'individuazione di nuovi filari alberati di interesse ambientale, siti riproduttivi, corridoi ecologici, laghetti e stagni.

Flessibilità normativa

Le destinazioni d'uso potranno essere specificate nel rispetto degli Obiettivi strutturali e della destinazione prevalente prevista dal PURG.

Ulteriori specificazioni per le singole zone

Ville e palazzi di pregio storico, artistico ed architettonico

Possibilità di implementazione degli edifici segnalati qualora ulteriori dettagliate analisi ne rilevassero la necessità.

Edifici e quartieri di interesse storico-testimoniale ed architettonico

Possibilità di implementazione degli edifici e dei quartieri segnalati qualora ulteriori dettagliate analisi ne rilevassero la necessità.

Sottosistema Aree della riqualificazione e trasformazione (Zone Bo, Bg, C, V, I, O)

Obiettivi strutturali

- Ridurre il consumo di suolo;
- Trasformare e riqualificare le parti di città degradate;
- Salvaguardare e migliorare i caratteri paesaggistici e ambientali dello spazio urbano e degli edifici;
- Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici;
- Migliorare le reti tecnologiche e le infrastrutture;
- Mettere a sistema gli spazi aperti;
- Salvaguardare il principio insediativo di edifici isolati sul lotto con orti o giardini in quanto rappresentativo di elevate valenze ambientali e paesaggistiche;
- Contenere l'impermeabilizzazione del suolo;
- Migliorare la dotazione e della qualità degli spazi destinati a servizi;
- Migliorare la vivibilità, anche attraverso l'incremento della dotazione di parcheggi pertinenziali;
- Salvaguardare il sistema delle attività commerciali al dettaglio;
- Salvaguardare la presenza di poli terziari che testimoniano la storia economica e sociale della città;
- Prevedere una commistione di funzioni, in alcune zone della città (zone O1), per innescare la trasformazione di parti urbane significative e rispondere alla necessità di servizi e attrezzature a scala urbana o di quartiere, favorendo le dinamiche economiche;
- Semplificare le procedure di intervento;
- Prevedere l'insediamento di attività legate allo sviluppo tecnologico/scientifico in aree e contenitori dismessi;
- Completare le parti di territorio già edificate.

Flessibilità dei perimetri di zona

Il perimetro delle singole zone non può essere modificato nei confronti della zona A. Può essere solo ridotto nei confronti zone B0 e B0b (-10%), al fine di includere aree ed edifici aventi caratteristiche analoghe a quelle delle zone B0 e B0b. Può essere ampliato e ridotto nei confronti delle altre zone del sistema insediativo, nella misura di seguito specificata:

- Bo rispetto a Bg +/- 5% (della superficie indicata nell'allegata tabella);

- Bo rispetto a C +/- 5% (della superficie indicata nell'allegata tabella) ;
- Bg rispetto a Bo +/- 10% (della superficie indicata nell'allegata tabella);
- Bg rispetto a C +/- 10% (della superficie indicata nell'allegata tabella);
- C rispetto a Bo +/- 10% (della superficie indicata nell'allegata tabella);
- C rispetto a Bg +/- 10% (della superficie indicata nell'allegata tabella) .

L'ampliamento delle nuove zone B nei limiti previsti nell'art. 17, lett. c) del D.P.Reg. 86/2008 dovrà comunque avvenire nel rispetto dell'art. 33 delle Norme di attuazione del PURG e dei criteri dell'art. 5 del DPGR 126/1995: nello specifico dovrà avvenire prioritariamente entro la delimitazione delle "Aree edificate e urbanizzate" e senza dar luogo a lotti isolati separati da zone B vigenti.

Nelle zone Bg4 non è ammessa la riduzione della superficie rispetto alle altre zone del sistema insediativo e degli altri sistemi; è sempre ammessa invece la riduzione nei confronti delle zone del sistema ambientale (-10%).

Le zone del presente sottosistema possono, inoltre, ampliarsi (+5%) nei confronti delle zone del sistema ambientale ad eccezione delle zone dei Presidi Ambientali e corridoi ecologici, degli Elementi di carattere paesaggistico, delle zone E2 e delle zone E4.2.

Le zone del presente sottosistema possono, inoltre, sempre ridursi nei confronti delle zone del sistema ambientale (-10%).

Sono, infine, ammesse variazioni di perimetro delle singole zone in ampliamento e/o riduzione (+/- 5%) nei confronti delle zone del Sistema produttivo, ad esclusione delle zone D1, D3 e solo riduzione nelle zone GIb e GIc.

Gli ampliamenti devono tendere al miglioramento dell'assetto insediativo in coerenza con la tipologia di zona omogenea interessata e con la situazione reale delle preesistenze, oppure devono tendere alla rifunzionalizzazione di aree dismesse e/o di destinazioni non coerenti rispetto al contesto entro il quale sono localizzate.

Devono, inoltre, essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Zone Bo: è ammesso l'ampliamento della zona fino a un massimo del 5 % della superficie di zona complessiva (indicata nell'allegata tabella) a condizione che gli eventuali nuovi lotti edificabili:
 - ✓ Non chiudano i varchi esistenti tra zone edificate e non interessino corridoi ecologici
 - ✓ Siano effettivamente allacciabili alle reti tecnologiche esistenti;
 - ✓ Si attestino direttamente su strade pubbliche di dimensione minima media di 5 ml. per strade a doppio senso e ml. 3 per strade a senso unico;
 - ✓ Non si rilevi la presenza di pastini;
 - ✓ Non si rilevi la presenza di aree boscate;
 - ✓ Sia aderente ad altro lotto edificato e classificato come zona Bo alla data di entrata in vigore della presente variante.
- Zone Bg: è ammesso l'ampliamento della zona fino a un massimo del 10 % della superficie di zona complessiva (indicata nell'allegata tabella) a condizione che gli eventuali nuovi lotti edificabili:
 - ✓ Non chiudano i varchi esistenti tra zone edificate e non interessino corridoi ecologici;
 - ✓ Siano effettivamente allacciabili alle reti tecnologiche esistenti;

- ✓ Non si attestino su strade di connessione territoriale (grande viabilità e assi di penetrazione, individuati nella Tav Sistema della Mobilità: classificazione e fasce di rispetto);
 - ✓ Siano accessibili, anche indirettamente, da strade pubbliche di dimensione minima media di 5 ml. per strade a doppio senso e ml. 3 per strade a senso unico;
 - ✓ Non si rilevi la presenza di pastini;
 - ✓ Non si rilevi la presenza di aree boscate;
 - ✓ Sia aderente ad altro lotto edificato e classificato come zona Bg alla data di entrata in vigore della presente variante;
- Zone C: è ammesso l'ampliamento o riduzione fino a un massimo del 10 % della superficie di ogni singola zona al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, di favorire la gestione del piano enucleando i proprietari dissenzienti, nonché a seguito di approfondimenti che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali, fermi restando gli obiettivi del sistema di appartenenza.
 - Verde privato: è ammesso unicamente l'ampliamento della zona fino a un massimo del 10 % della superficie di zona complessiva (indicata nell'allegata tabella).
 - Zone I: è ammesso l'ampliamento o riduzione della zona fino a un massimo del 10 % della superficie di zona complessiva (indicata nell'allegata tabella).
 - Zone O1: è ammesso unicamente l'ampliamento della zona fino a un massimo del 10 % della superficie di zona complessiva (indicata nell'allegata tabella). Tale flessibilità non deve riguardare le zone A0.
 - Zone O2: è ammesso l'ampliamento o riduzione della zona fino a un massimo del 10 % della superficie di zona complessiva (indicata nell'allegata tabella).

E' ammessa la localizzazione di nuove aree per servizi ed attrezzature collettive.

E' sempre ammessa l'individuazione di nuovi filari alberati di interesse ambientale, siti riproduttivi, corridoi ecologici e laghetti e stagni

Flessibilità normativa

Le destinazioni d'uso potranno essere specificate nel rispetto degli Obiettivi strutturali e della destinazione prevalente prevista dal PURG.

SISTEMA DELLA PRODUZIONE, DELLE ATTIVITÀ MARITTIME, DEL GRANDE COMMERCIO, DELLA RICERCA E DEL TURISMO

Ambito della produzione, della logistica, del grande commercio e della ricerca (Zone D, L1a, N, H, P)

Obiettivi strutturali

- Consolidare e sviluppare le attività portuali e logistiche;
- Consolidare e riqualificare le zone produttive esistenti;
- Sviluppare il modello di organizzazione produttiva di "distretti industriali" (filiera produttiva all'interno di ambiti comprendenti una pluralità di usi e funzioni);
- Incrementare la ricaduta della ricerca sul sistema delle imprese locali, migliorando l'integrazione del sistema della ricerca con i sistemi insediativo e della produzione;
- Implementare la "strada della conoscenza e dell'innovazione", ossia di un sistema di aree di ricerca che dall'altipiano si estenda anche alla città capoluogo;
- Prevedere la multifunzionalità di grandi aree e contenitori dismessi e sottoutilizzati;
- Controllare i rischi derivanti dall'insediamento di nuovi impianti industriali;
- Semplificare le procedure di attuazione degli interventi;
- Regolamentare la collocazione delle attività commerciali in relazione a criteri di accessibilità e impatto viabilistico sul contesto;
- Sviluppare le attività economiche a contenuto impatto;
- Individuare siti idonei allo smaltimento di inerti.

Flessibilità dei perimetri di zona

Per le zone D1.1 e D1.3 non è ammessa flessibilità.

Le zone D4 possono essere ridotte (max -10%) a favore delle zone del sottosistema dei Presidi ambientali e corridoi ecologici e del sottosistema del Mosaico ambientale e degli Elementi di carattere paesaggistico ed ampliate (max +5%).

Il perimetro delle restanti zone del sottosistema può, nel rispetto degli obiettivi strutturali, essere ridotto (-5%) a favore delle zone contermini.

Il perimetro delle restanti zone del sottosistema può, altresì, essere ampliato fino ad un massimo del 5 % della superficie di zona complessiva (indicata nell'allegata tabella) per il corretto riconoscimento dei confini in aderenza all'assetto proprietario, per esigenze di produzione o in caso di dismissioni e/o trasferimento dell'attività, ad eccezione che nei confronti delle zone del sottosistema dei Presidi ambientali e corridoi ecologici, delle zone E2 e delle zone E4.2, del sottosistema delle Aree della conservazione e delle zone G1b e G1c.

E' ammesso l'ampliamento o la riduzione dei perimetri delle zone soggette a Piano attuativo, fino a un massimo del 5 % della superficie di ogni singola zona, al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, di favorire la gestione del piano enucleando i proprietari dissenzienti, nonché a seguito di approfondimenti che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali, fermi restando gli obiettivi del sistema di appartenenza.

E' ammessa la localizzazione di nuove aree per servizi ed attrezzature collettive.

E' sempre ammessa l'individuazione di nuovi filari alberati di interesse ambientale, siti riproduttivi, corridoi ecologici e laghetti e stagni.

Flessibilità normativa

Le destinazioni d'uso potranno essere specificate nel rispetto degli Obiettivi strutturali e della destinazione prevalente prevista dal PURG, ferma restando l'esclusione di nuovi impianti industriali a rischio di incidente rilevante.

Le norme possono essere integrate al fine di migliorare l'integrazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti.

Ambito del turismo e dell'affaccio urbano a mare e della portualità allargata (Zone G, LIb, LIc, L2)

Obiettivi strutturali

- Incentivare forme di sviluppo e competitività a basso impatto nel settore del turismo (consumo di suolo, accessibilità);
- Sviluppare attività legate al turismo nautico-balneare e crocieristico, culturale e congressuale;
- Implementare i collegamenti e connessioni ambientali tra la città capoluogo, l'altipiano e il mare;
- Valorizzare il territorio carsico e le sue peculiarità
- Recuperare il Porto Vecchio.

Flessibilità dei perimetri di zona

Per le zone GIb e GIc è ammesso unicamente l'ampliamento fino al 5% delle singole zone.

Il perimetro delle restanti zone del sottosistema può, nel rispetto degli obiettivi strutturali, essere ridotto (-5%) a favore delle zone contermini, ad eccezione del sottosistema delle Aree della conservazione e delle zone D1 e D3.

Può, altresì, essere ampliato fino ad un massimo del 5 % della superficie di zona complessiva (indicata nell'allegata tabella) per il corretto riconoscimento dei confini in aderenza all'assetto proprietario, per esigenze di produzione o in caso di dismissioni e/o trasferimento dell'attività, ad eccezione che nei confronti delle zone del sottosistema dei Presidi ambientali e corridoi ecologici, delle zone E2 e delle zone E4.2, del sottosistema delle Aree della conservazione e delle zone D1, D3.

Gli ampliamenti a favore del sistema insediativo devono, inoltre, rispettare le condizioni specificate nel capitolo relativo al Sistema insediativo.

E' ammessa la localizzazione di nuove aree per servizi ed attrezzature collettive.

E' sempre ammessa l'individuazione di nuovi filari alberati di interesse ambientale, siti riproduttivi, corridoi ecologici e laghetti e stagni.

E' ammesso l'ampliamento dei perimetri delle zone soggette a Piano attuativo, fino a un massimo del 5 % della superficie di ogni singola zona, al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, per favorire la gestione del piano enucleando i proprietari dissenzienti

nonché a seguito di approfondimenti che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali, fermi restando gli obiettivi del sistema di appartenenza.

Flessibilità normativa

Le destinazioni d'uso potranno essere specificate nel rispetto degli Obiettivi strutturali e della destinazione prevalente prevista dal PURG.

Le norme possono essere integrate al fine di migliorare l'integrazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti.

Flessibilità strutturale

L'ipotesi di ampliamento dell'arenile prevista dal Piano struttura, potrà essere recepita all'interno del Piano operativo, nel caso si verifichino le condizioni che rendano necessaria la sua esecuzione, previa approfondite verifiche di compatibilità ambientali, con particolare riferimento all'ecosistema marino costiero, e paesaggistiche.

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI

Sottosistema Centralità a scala urbana e territoriale

Obiettivi strutturali

- Rafforzare le centralità individuate e consolidare la città come “città capoluogo”;
- Migliorare l'accessibilità e ampliare la possibilità di sosta e parcheggio;
- Semplificare le procedure di attuazione degli interventi.

Sottosistema Attrezzature e servizi alla scala urbana e residenziale

Obiettivi strutturali

- Rafforzare le centralità individuate e consolidare la città come “città policentrica”;
- Migliorare l'accessibilità e ampliare la possibilità di sosta e parcheggio;
- Semplificare le procedure di attuazione degli interventi.

Sottosistema Centri di quartiere

Obiettivi strutturali

- Riquilibrare gli spazi e i percorsi di uso pubblico, strade commerciali del centro città e connessioni tra le attrezzature dei quartieri;
- Connettere, implementare e consolidare le centralità esistenti;
- Migliorare la fruibilità degli spazi aperti e i percorsi di connessione tra i servizi;
- Migliorare l'accessibilità e l'ampliamento della possibilità di sosta e parcheggio.

Flessibilità dei perimetri di zona

Sono sempre ammessi l'ampliamento e la riduzione del perimetro (+/-10%) delle attrezzature collettive, nei confronti delle zone contermini, al fine di elevare lo standard qualitativo dei servizi nonché a seguito di approfondimenti che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali, fermi restando gli obiettivi del sistema di appartenenza. L'ampliamento (+10%) può avvenire rispetto a tutti i sistemi.

E' ammessa la modifica della perimetrazione dei Centri di quartiere per includere nuovi servizi per il raggiungimento degli obiettivi del sottosistema o escludere aree o edifici che perdessero la loro funzione.

Flessibilità normativa

Le destinazioni d'uso potranno essere specificate nel rispetto degli Obiettivi strutturali e della destinazione prevalente prevista dal PURG.

SISTEMA DELLA MOBILITA'

Obiettivi strutturali

- Sviluppare le modalità di trasporto su mezzi innovativi ad alta capacità
- Incrementare gli spazi dedicati alla mobilità pedonale e ciclabile
- Sviluppare i collegamenti di area vasta
- Migliorare l'accessibilità alle attrezzature e servizi alla scala urbana e territoriale
- Individuare nodi di scambio tra aree di sosta e sistemi di trasporto pubblico
- Ampliare l'offerta di parcheggi
- Escludere la costruzione sul territorio comunale di infrastrutture di trasporto qualora comportino impatti non sostenibili sull'ecosistema

Flessibilità dei perimetri di zona e tracciati

È ammesso l'incremento e la modifica di itinerari pedonali e ciclabili.

Il perimetro della zona ferroviaria può, nel rispetto degli obiettivi strutturali, essere ampliato e ridotto fino a un massimo del 10% della superficie di zona.

Flessibilità normativa

AmMESSO solo il recepimento di norme sovraordinate.

Flessibilità strutturale

Le strade, le gallerie, i collegamenti marini in superficie e subacquei, la metropolitana leggera o tram o similari e i parcheggi previsti dal Piano struttura possono essere recepiti all'interno del Piano operativo nel caso si verifichino le condizioni che rendano necessaria la loro esecuzione; nel recepimento sono ammessi aggiustamenti di tracciato o di localizzazione a seguito di verifiche o approfondimenti, nel rispetto degli obiettivi strutturali. Nel caso del riuso di linee ferroviarie ai fini del trasporto pubblico locale, la trasposizione nel livello operativo potrà avvenire una volta acquisito l'assenso degli Enti di competenza.

SCHEDE PROGETTO

Flessibilità per le aree della grande trasformazione

Sono sempre ammessi l'ampliamento e la riduzione del perimetro fino ad un massimo del 10% della superficie nei confronti delle zone contermini, ad eccezione che nei confronti delle zone del sottosistema dei Presidi ambientali e corridoi ecologici, delle zone E2 e delle zone E4.2, del sottosistema delle Aree della conservazione e delle zone D1, D3, al fine di elevare lo standard qualitativo dei servizi nonché a seguito di approfondimenti che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali, fermi restando gli obiettivi del sistema di appartenenza.

Flessibilità per le altre schede progetto

Sono sempre ammessi l'ampliamento e la riduzione del perimetro fino ad un massimo del 10% della superficie al fine di elevare lo standard qualitativo dei servizi nonché a seguito di approfondimenti che potrebbero determinare nuove soluzioni progettuali, fermi restando gli obiettivi del sistema di appartenenza.

TABELLA SUPERFICI ZONE

ZONE	[mq]
Presidi ambientali e corridoi ecologici (Zone F e prescrizioni particolari)	
F	17634277
Aree del Mosaico agricolo ambientale (Zone E2, E3, E4)	
E2	9737923
E3	132850566
E4.1	2146799
E4.2	1381086
E4.3	2722769
Aree della conservazione (Zone A, B0, B0b, prescrizioni particolari)	
A	1281466
B0	726985
B0b	520730
Aree della riqualificazione e trasformazione (Zone Bo, Bg, C, V, I, O)	
Bo	4250769
Bg	8100739
C	93046
V	337877
I	41977
O1	170807
O2	17837
Aree della produzione, logistica, commercio e ricerca (Zone D, L1a, N, H, P)	
D1	1771282
D3	403125
D4	209870
L1a	3825626
N	74590
H3	149301
Hc	34630
P	486549
Aree del turismo e dell'affaccio urbano a mare	
G1a	52042

G1b	94684
G1c	36904
G1d	62410
G1e	118086

Servizi	
S1a	372793
S1b	17123
S1c	36584
S2a	199206
S2b	442611
S2c	17846
S2d	5304
S2e	21874
S2f	14557
S2g	126092
S3a	179534
S3b	179424
S3c	99702
S3d	345665
S3e	60985
S4a	161205
S4b	146190
S4c	74854
S4d	295395
S4e	113022
S4f	203078
S5a	172472
S5b	126727
S5c	172370
S5d	483476
S5e	1318650
S6	629216

Sistema della mobilità	
Z2	1412898