



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”

PSI\_RELAZIONE  
Piano Struttura

VARIANTE

Progettisti: Arch. Francesco Morena  
Ing. Alberto Novarin

Trieste

## 4.2 Sistema insediativo

Il Sistema insediativo è costituito da due ambiti strutturali principali:

- Aree della conservazione dei caratteri storico-architettonici;
- Aree della riqualificazione e trasformazione.

In risposta all'obiettivo di salvaguardare e migliorare i caratteri paesaggistici e ambientali dello spazio urbano e degli edifici, nonché di conservare i principi insediativi rappresentativi della cultura dei luoghi, viene assegnato un ruolo strutturale anche all'ambito della Città degli orti.

Per gli obiettivi e le strategie relativi al Sistema si vedano le tabelle riportate alla fine di questo documento.

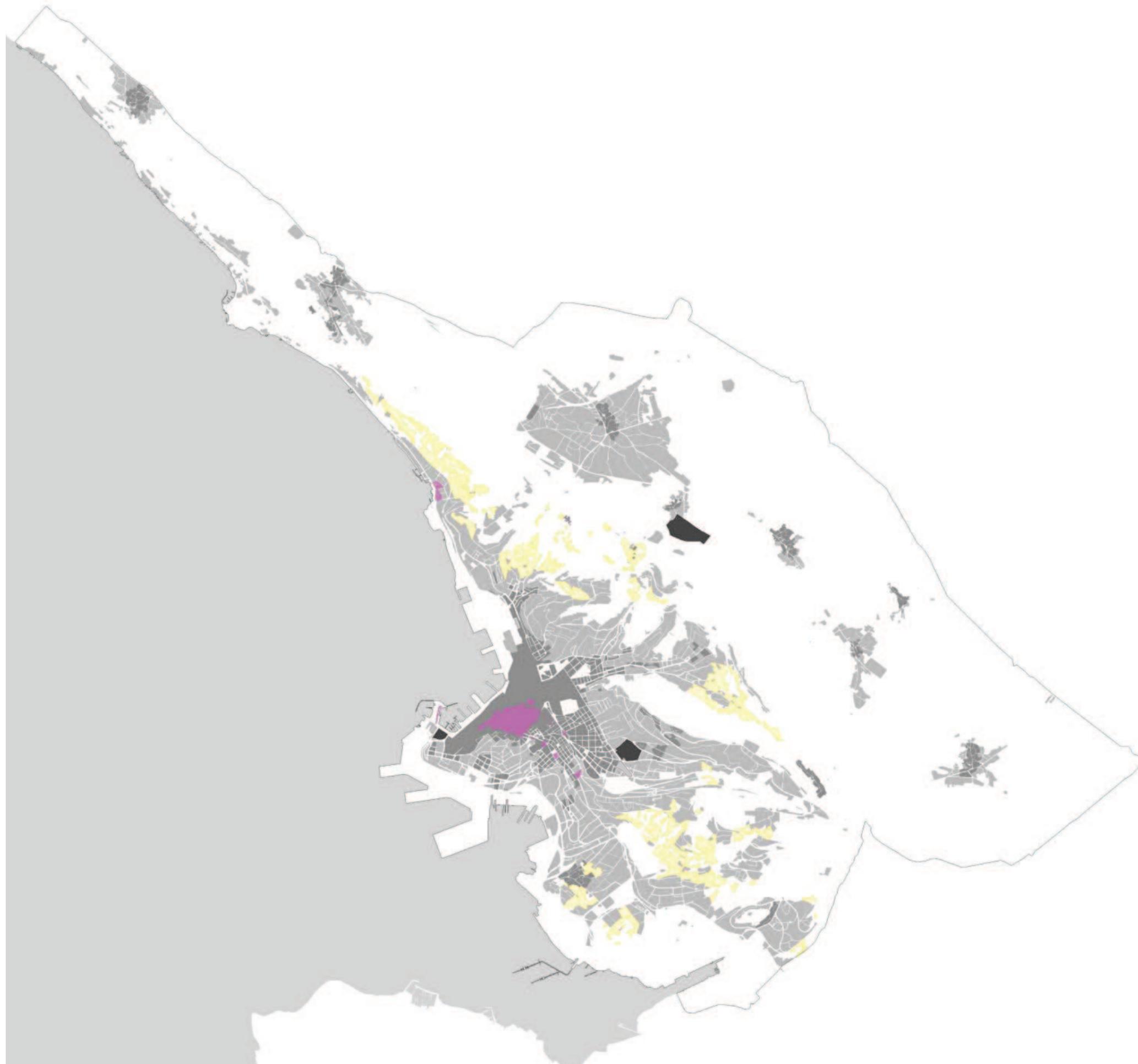
### Aree della grande trasformazione

Il Piano individua le seguenti 3 aree della grande trasformazione:

1. Campo Marzio;
2. Ex Caserma di Banne;
3. Ambito di via Rossetti e via Cumano.

Per ciascuna area il Piano definisce obiettivi e strategie in relazione al ruolo che i singoli luoghi vengono ad assumere nel progetto complessivo per lo sviluppo della città e del territorio.

Per gli obiettivi e le strategie relativi al Sistema si vedano le tabelle riportate alla fine di questo documento.



#### Sistema Insedativo

- Aree della conservazione dei caratteri storico - architettonici
- ▨ Aree a rischio archeologico
- Aree della riqualificazione e trasformazione
- Città degli orti

#### Aree della grande trasformazione

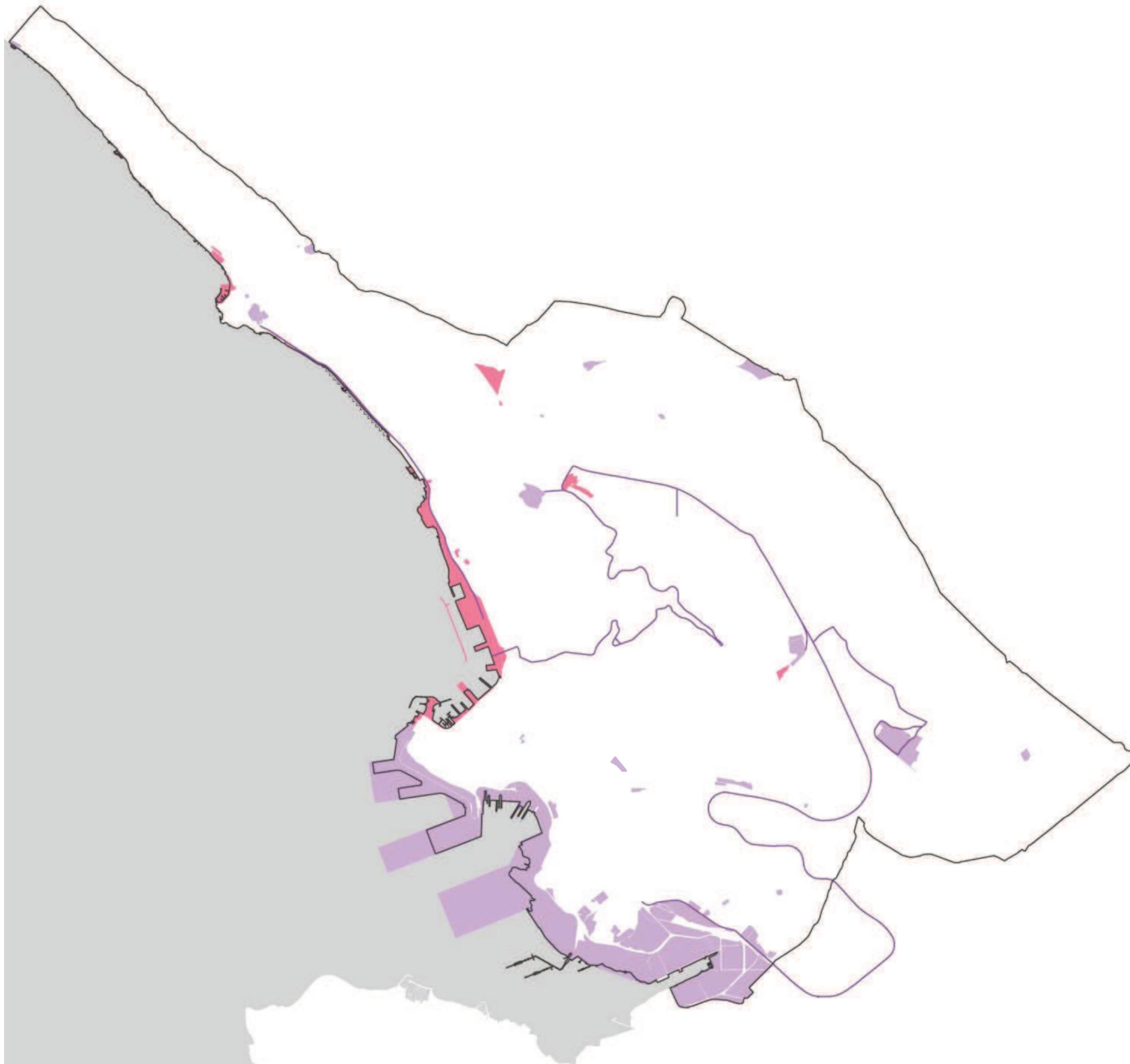
- ▣ Aree della grande trasformazione

#### 4.4 Sistema della produzione, delle attività marittime, del grande commercio, della ricerca e del turismo

Il Piano struttura individua due ambiti che attengono a obiettivi e strategie differenti e presentano diverse modalità di relazione con le altre zone della città:

- Aree della produzione, della logistica, grande commercio e ricerca;
- Aree del turismo e dell'affaccio a mare.

Per gli obiettivi e le strategie relativi al Sistema si vedano le tabelle riportate alla fine di questo documento, attinenti alle azioni previste dal Piano operativo. Per quanto riguarda invece l'ipotesi di ampliamento dell'arenile rappresentata nella tavola del Piano struttura, non trattandosi di azione direttamente prevista nel Piano operativo, il riferimento è alla Relazione di Flessibilità (elaborato Rf).



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
-  Strada della "conoscenza e dell'innovazione"
-  Ambito del turismo e dell'affaccio urbano al mare e della portualità allargata
-  Ipotesi di ampliamento dell'arenile

<b>SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO</b>	<p>— SOTTOSISTEMI:</p>	<p>mosaico ambientale e zone agricole</p> <p>presidi ambientali e corridoi ecologici</p> <p>elementi di interesse paesaggistico</p>	<p>— ZONE E</p> <p>— ZONE F</p> <p>— PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p> <p>— PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>E2 Agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi</p> <p>E3 Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo - zootecnici</p> <p>E4.1 Agricole paesaggistiche del Carso</p> <p>E4.2 Agricole paesaggistiche della Costiera</p> <p>E4.3 Agricole paesaggistiche collinari periurbane</p> <p>F2 Di tutela ambientale di ambiti boschivi</p> <p>F3 Di tutela ambientale di interesse silvo - zootecnico</p> <p>F4 Di tutela ambientale di interesse agricolo paesaggistico</p> <p>Siti riproduttivi e corridoi ecologici</p> <p>Filari di interesse ambientale</p> <p>Laghetti, stagni, risorgive, sorgenti, pozzi</p> <p>Impluvi</p> <p>Disciplina dei pastini</p> <p>Doline</p> <p>Vedette, belvederi e visuali di pregio</p> <p>Grotte</p> <p>Geositi</p> <p>Percorsi di interesse paesaggistico - ricreativo</p>
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<p>— SOTTOSISTEMI:</p>	<p>aree della conservazione dei caratteri storico - architettonici</p> <p>aree della riqualificazione e trasformazione</p> <p>aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica</p>	<p>— ZONE A, B0, B0b</p> <p>— PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p> <p>— ZONE B, C, V</p> <p>— ZONE I</p> <p>— ZONE O</p>	<p>A0 Centro storico</p> <p>A2 Nuclei di interesse ambientale di tipo A di Santa Croce, Prosecco, Contovello</p> <p>A3 Zone soggette a ristrutturazione edilizia</p> <p>B0 Centro urbano di pregio ambientale</p> <p>B0b Borghi originari carsici e periurbani</p> <p>Ville e palazzi di pregio storico - architettonico</p> <p>Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale</p> <p>Aree a rischio archeologico</p> <p>B0 Città degli oggetti 1, 2, 3, 4</p> <p>Bg Città dei giardini 1, 2, 3</p> <p>Bg4 Città degli orti</p> <p>C Nuova città dei giardini</p> <p>V Verde privato</p> <p>I Direzionali</p> <p>O1 Miste commerciali, direzionali e ricettive</p> <p>O2 Campi per nomadi</p>
<b>AREE DELLA GRANDE TRASFORMAZIONE</b>	<p>— SOTTOSISTEMI:</p>	<p>aree della grande trasformazione</p>	<p>— PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Campo Marzio</p> <p>Ex Caserma di Banne</p> <p>Ambito di via Rossetti</p>
<b>SISTEMA DELLA PRODUZIONE, DELLE ATTIVITÀ MARITTIME, DEL GRANDE COMMERCIO, DELLA RICERCA E DEL TURISMO</b>	<p>— SOTTOSISTEMI:</p> <p>AMBITO DELLA PRODUZIONE, LOGISTICA, COMMERCIO</p> <p>AMBITO DEL TURISMO E DELL’AFFACCIO URBANO A MARE E DELLA PORTUALITA’</p>	<p>aree produttive e artigianali</p> <p>aree delle attività marittime e della logistica</p> <p>aree del commercio</p> <p>aree della ricerca</p> <p>aree del turismo</p> <p>aree dell’affaccio urbano al mare e della portualità allargata</p> <p>ambiti della riqualificazione urbana I</p>	<p>— ZONE D</p> <p>— ZONE L, N</p> <p>— ZONE H</p> <p>— ZONE P</p> <p>— ZONE G</p> <p>— ZONE L</p>	<p>Piano territoriale infraregionale</p> <p>D1.1 Attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale</p> <p>D1.3 Insediamenti industriali ed artigianali nel comprensorio EZIT</p> <p>D3 Insediamenti industriali ed artigianali</p> <p>D3a Attività di trattamento rifiuti</p> <p>D3b Zone artigianali di Monte S. Pantaleone</p> <p>D4 Attività estrattive</p> <p>L1a Porto nuovo</p> <p>N1 Interscambio merci</p> <p>Hc Commerciali destinate a grandi strutture di vendita</p> <p>H2 Nuovo commerciale di interesse comunale comprensoriale</p> <p>H3 Commerciale di interesse comunale comprensoriale</p> <p>P Ricerca scientifica e tecnologica</p> <p>G1a Turistico - ricettive marine</p> <p>G1b Balneari turistiche</p> <p>G1c Balneari della costiera</p> <p>G1d Turistico - ricettive del Carso</p> <p>G1e Turistiche per campeggi</p> <p>L1b Porto urbano - rive</p> <p>L1c Porto vecchio</p> <p>L2 Portuali di interesse comunale</p>
<b>SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI</b>	<p>— SOTTOSISTEMI:</p>	<p>centralità a scala urbana e territoriale</p> <p>attrezzature e servizi alla scala urbana e residenziale</p> <p>ambiti della riqualificazione II (centri di quartiere)</p>	<p>— ZONE S</p>	<p>S1 Attrezzature per la viabilità ed i trasporti</p> <p>S2 Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura</p> <p>S3 Attrezzature per l'istruzione</p> <p>S4 Attrezzature per l'assistenza e la sanità</p> <p>S5 Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto</p> <p>S6 Servizi tecnologici</p> <p>S6.R Servizi tecnologici per la radiodiffusione</p> <p>S6.TV Servizi tecnologici per la radiodiffusione televisiva</p>
<b>SISTEMA DELLA MOBILITA’</b>	<p>— SOTTOSISTEMI:</p>	<p>servizi stradali e parcheggi</p>	<p>— ZONE Z</p>	<p>Z1 Aree riservate alla viabilità</p> <p>Z2 Zone ferroviarie</p> <p>Zp Parcheggi ed autorimesse</p>

COMPONENTI del PIANO STRUTTURA a SCALA COMUNALE (Piano Struttura, Carta dei Valori)	PIANO OPERATIVO: SOTTOSISTEMI E ZONE (Zonizzazione e NTA)	FONTI ANALITICHE e COMPONENTI	OBIETTIVI	STRATEGIE e AZIONI
<p><b>SISTEMA DELLA PRODUZIONE, DELLE ATTIVITA' MARITTIME, DEL GRANDE COMMERCIO, DELLA RICERCA E DEL TURISMO</b></p> <p>è articolato in:</p> <p><u>Ambito della produzione, della logistica, del grande commercio e della ricerca</u></p>	<p><b>Aree produttive e artigianali</b> Piano territoriale infraregionale Zone per attività produttive, industriali ed artigianali di interesse regionale (D1.1) Zone per insediamenti industriali ed artigianali (D1.3 e D3) Zone per attività di trattamento rifiuti (D3a) Zone per attività estrattive (D4)</p> <p><b>Aree delle attività marittime e della logistica</b> Porto nuovo (L1a) Zone di interscambio merci (N1)</p> <p><b>Aree del commercio</b> Zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale (H3) Zone commerciali destinate a grandi strutture di vendita (Hc)</p> <p><b>Aree per la ricerca</b> Zone per la ricerca scientifica e tecnologica (P)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le attività marittime</li> <li>- Le aree del commercio</li> <li>- Le aree della ricerca</li> <li>- Le aree della logistica</li> <li>- Le aree della produzione</li> <li>- Le aree per servizi e attrezzature</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Consolidamento e sviluppo delle attività portuali e logistiche</li> <li>2. Consolidamento e riqualificazione delle zone produttive esistenti</li> <li>3. Sviluppo del modello di organizzazione produttiva per "distretti industriali" (filiera produttive all'interno di ambiti comprendenti una pluralità di usi e funzioni)</li> <li>4. Maggiore ricaduta della ricerca sul sistema delle imprese locali, migliorando l'integrazione del sistema della ricerca con i sistemi insediativo e della produzione</li> <li>5. Implementazione della "strada della conoscenza e dell'innovazione", ossia di un sistema di aree di ricerca che dall'altipiano si estenda anche alla città capoluogo</li> <li>6. Multifunzionalità di grandi aree e contenitori dismessi e sottoutilizzati</li> <li>7. Controllo dei rischi derivanti dall'insediamento di nuovi impianti industriali</li> <li>8. Semplificazione delle procedure di attuazione degli interventi</li> <li>9. Regolamentazione della collocazione delle attività commerciali in relazione a criteri di accessibilità e impatto viabilistico sul contesto</li> <li>10. Sviluppo di attività economiche a impatto contenuto</li> <li>11. Individuazione di siti idonei allo smaltimento di inerti</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Assunzione delle previsioni di sviluppo previste dal Piano Regolatore del Porto, con particolare in riferimento alle attività logistiche</li> <li>2.1 Definizione di disposizioni relative ad articolazione di funzioni, inserimento nel sistema infrastrutturale, come specificato nella Scheda progetto allegata alle NTA (Via Flavia, per la parte relativa alla Zona industriale di interesse regionale Ezit)</li> <li>2.2 Nell'ambito delle aree localizzate sul fronte mare, individuazione di corridoi ecologici ai fini del rafforzamento del sistema ambientale</li> <li>2.3 Definizione di misure di riqualificazione di via Flavia come asse urbano di interfaccia tra le aree produttive e la città come specificato nella Scheda progetto allegata alle NTA</li> <li>3.1. Previsione, nelle zone produttive D1.1, D1.3 e D3, di una molteplicità di funzioni complementari a quelle produttive primarie anche ai fini del rafforzamento di un'organizzazione territoriale di carattere distrettuale</li> <li>4.1 Previsione della possibilità di localizzare attività direzionali e di ricerca scientifica in differenti zone urbanistiche (NTA)</li> <li>4.2 Previsione, nelle aree produttive D1.1, D1.3 e D3, di una molteplicità di funzioni complementari a quelle produttive primarie, anche ai fini del rafforzamento delle relazioni tra produzione e ricerca (NTA)</li> <li>4.3 Previsione, come specificato nelle Aree della grande trasformazione, della possibilità di localizzare attività direzionali e di ricerca scientifica</li> <li>4.4 Previsione, come specificato nelle Aree della grande trasformazione (in particolare nelle ex caserme), della possibilità di localizzare un'articolata serie di destinazioni d'uso</li> <li>5.1 Individuazione della "strada della conoscenza e dell'innovazione" come elemento strutturante del Piano (cfr. Piano Struttura)</li> <li>5.2. Conferma delle aree destinate alla ricerca esistenti e razionalizzazione dei loro ampliamenti (zone P)</li> <li>6.1 Previsione della possibilità di localizzare un'articolata serie di destinazioni d'uso nelle grandi aree e contenitori dismessi, come specificato nella Scheda progetto allegata alle NTA e nelle Aree della grande trasformazione</li> <li>7.1 Esclusione, sull'intero territorio comunale, della localizzazione di nuovi impianti industriali a rischio di incidente rilevante (di cui al Decreto Lgs. 334/99, cosiddetto "Legge Seveso")</li> <li>8.1 Semplificazione delle procedure di intervento nelle aree per la ricerca esistenti attraverso l'eliminazione della previsione di PA</li> <li>9.1 Conferma, razionalizzazione e sviluppo delle zone commerciali in zone adeguatamente servite dalle infrastrutture</li> <li>10.1 Previsione, come specificato anche nelle Aree della grande trasformazione, della possibilità di localizzare attività commerciali a impatto contenuto</li> <li>11.1 Localizzazione di siti da dedicare ad attività per lo smaltimento di inerti in luoghi idonei e disposizione di specifica normativa nelle NTA (D3a)</li> </ol>
<p><b>Nuova area del Commercio</b></p>	<p><b>Area H2</b></p>	<p><b>Ex Fiera</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Riqualificazione di aree degradate</li> <li>2. Trasformazione e qualificazione del sistema della viabilità e realizzazione di parcheggi pubblici di attestamento in prossimità del Piazzale De Gasperi / Via Rossetti</li> <li>3. Tutele del paesaggio, dei filari e dei corridoi ecologici</li> </ol>	<p>Sono da considerare elementi invarianti ciò di cui a seguito specificato:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Riutilizzo dell'ambito mediante demolizione degli edifici dismessi attraverso la creazione di una nuova centralità urbana con la realizzazione di edificazione prevalentemente commerciale a ridotto impatto ambientale, con la previsione di parcheggi interrati</li> <li>2.1 Realizzazione di nuova viabilità con la riqualificazione di Piazzale De Gasperi e la realizzazione di nuove rotatorie di circolazione inclusa Piazza Foraggi, implementazione del sistema di parcheggi di attestamento collocati sulla copertura del nuovo fabbricato</li> <li>3.1 Riqualificazione del verde esistente e dei filari alberati di interesse ambientale esistenti, potenziamento dei corridoi ecologici urbani mediante connessione con il verde pubblico pensile</li> <li>4.1 Fermo restando quanto stabilito ai punti precedenti la Superficie di vendita, la Superficie coperta complessiva stabilite dalla Variante n. 3 al Piano di settore del commercio per il centro commerciale localizzato nella Zona H2 "Ex Fiera" non sono incrementabili, poiché ritenute sostenibili sotto il profilo urbanistico, viabilistico e ambientale, ma solo riducibili a favore delle altre funzioni ammesse nella Zona H2 non attinenti a Centro commerciale.</li> </ol> <p>Tali parametri, nonché le indicazioni tipologiche contenute nella Scheda Progetto "Ex Fiera", sono da considerare elementi invarianti e potranno essere modificati esclusivamente attraverso Varianti al PRGC di livello comunale che non ne aumentino il carico urbanistico e l'impatto viabilistico stabiliti dalla Variante n. 3 al Piano di settore del commercio e non modifichino sostanzialmente le suddette indicazioni tipologiche. Le Varianti che dovessero modificare tali elementi coinvolgono il livello regionale di pianificazione.</p>

COMPONENTI del PIANO STRUTTURA a SCALA COMUNALE (Piano Struttura, Carta dei Valori)	PIANO OPERATIVO: SOTTOSISTEMI E ZONE (zonizzazione e NTA)	DENOMINAZIONE	OBIETTIVI	STRATEGIE e AZIONI
Aree della grande trasformazione	Aree della grande trasformazione	Campo Marzio	<p>1. Riduzione del consumo di suolo attraverso la trasformazione e riqualificazione di parti di città degradate</p> <p>2. Riqualificazione e valorizzazione di un'area di valenza strategica all'interno dell'ambito delle Rive, attraverso la localizzazione di attrezzature e servizi alla scala urbana e territoriale</p> <p>3. Connotazione dell'area attraverso l'insediamento di una pluralità di funzioni</p> <p>4. Miglioramento delle reti tecnologiche e della dotazione di infrastrutture e spazi di parcheggio</p> <p>5. Ripristino dell'affaccio della città sul mare relativamente alla parte terminale delle Rive</p>	<p>1.1 Riutilizzo di un'area parzialmente dimessa e dotata di potenziali di sviluppo, attraverso consistenti operazioni di natura urbanistico-edilizia (sostituzione e ristrutturazione urbanistica), allo scopo di migliorare sia le prestazioni energetiche sia la dotazione di spazi aperti, servizi e attrezzature pubbliche</p> <p>2.1 Previsione, nella Scheda progetto allegata alle NTA, di un ambito specifico per la localizzazione di servizi e attrezzature e per il potenziamento del polo museale</p> <p>3.1 Previsione della possibilità di localizzare un'articolata serie di destinazioni d'uso, con lo scopo di costituire una parte di città complessa e una nuova centralità urbana</p> <p>4.1 Previsione della trasformazione dell'area in un luogo di scambio intermodale tra differenti sistemi della mobilità: ferro, gomma, pedonale, attraverso: - la previsione di un parcheggio sotterraneo - la previsione di connessioni pedonali e ciclabili tra l'area e l'intorno</p> <p>4.2 Previsione di miglioramento dell'accessibilità attraverso l'adeguamento delle infrastrutture ferroviarie esistenti sottoutilizzate come assi del trasporto urbano - tram o similari (cfr. Piano Struttura e Tav. Sistema della mobilità)</p> <p>5.1 Previsione, nella Scheda progetto allegata alle NTA, di percorsi e sistemi di spazi che assicurino la relazione con il fronte mare</p>
		Ex Caserma di Banne	<p>1. Riduzione del consumo di suolo attraverso la trasformazione e riqualificazione di parti di città degradate</p> <p>2. Connotazione dell'area attraverso l'insediamento di una pluralità di funzioni</p> <p>3. Miglioramento delle reti tecnologiche e della dotazione di infrastrutture</p> <p>4. Maggiore ricaduta della ricerca sul sistema delle imprese locali, migliorando l'integrazione del sistema della ricerca con i sistemi insediativo e della produzione</p> <p>5. Implementazione della "strada della conoscenza e dell'innovazione", ossia di un sistema di aree di ricerca che dall'altipiano si estenda anche alla città capoluogo</p>	<p>1.1 Riutilizzo di un'area parzialmente dimessa (ex caserma) e dotata di potenziali di sviluppo, attraverso consistenti operazioni di natura urbanistico-edilizia (sostituzione e ristrutturazione urbanistica, riutilizzo degli edifici esistenti), allo scopo di migliorare sia le prestazioni energetiche sia la dotazione di spazi aperti, servizi ed attrezzature pubbliche</p> <p>2.1 Previsione, nella Scheda progetto allegata alle NTA, della possibilità di localizzare un'articolata serie di destinazioni d'uso, con lo scopo di costituire una parte di città complessa e con alte prestazioni ambientali, riconnessa al contesto anche attraverso il potenziamento di servizi e attrezzature di relazione con il borgo limitrofo</p> <p>3.1 Adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture esistenti</p> <p>3.2 Adeguamento della viabilità di accesso, in relazione alle dimensioni dell'intervento</p> <p>4.1 Previsione della possibilità di localizzare attività di ricerca scientifica e attività legate all'artigianato di produzione, al fine di rafforzare e arricchire le possibilità di scambio e interazione tra produzione, ricerca e territorio</p> <p>5.1 Collocazione dell'area all'interno del circuito della "strada della conoscenza e dell'innovazione", come possibile ambito di espansione delle attività di ricerca già presenti sull'altipiano</p>
		Ambito di via Rossetti, ex Caserma Vittorio Emanuele III	<p>1. Riduzione del consumo di suolo attraverso la trasformazione e riqualificazione di parti di città degradate</p> <p>2. Localizzazione di servizi alla scala urbana e residenziale nell'ambito di un progetto multifunzionale</p> <p>3. Miglioramento delle reti tecnologiche e della dotazione di infrastrutture</p>	<p>1.1 Riutilizzo di un sistema di aree parzialmente dismesse (comprendenti anche ex caserme) e dotate di potenziali di sviluppo, attraverso consistenti operazioni di natura urbanistico-edilizia (sostituzione e ristrutturazione urbanistica, riutilizzo degli edifici esistenti), allo scopo di migliorare sia le prestazioni energetiche sia la dotazione di spazi aperti, servizi ed attrezzature pubbliche</p> <p>2.1 Previsione, attraverso la messa a sistema di una serie di aree (come previsto nella Scheda progetto allegata alle NTA), della creazione di una centralità sia a scala urbana sia di quartiere, in grado di rivitalizzare un ambito individuato come uno degli accessi importanti alla città</p> <p>2.2 Previsione di una serie articolata di servizi e attrezzature anche in funzione della costituzione di un polo culturale di valore archivistico, museale e bibliografico</p> <p>3.1 Adeguamento della viabilità di accesso, in relazione alle dimensioni dell'intervento</p> <p>3.2 Adeguamento delle infrastrutture ferroviarie esistenti sottoutilizzate come assi del trasporto urbano - tram o similari (cfr. Piano Struttura e Tav. Sistema della mobilità)</p> <p>3.3 Previsione di un sistema di spazi pedonali e percorsi ciclabili che estendano la rete esistente</p>