

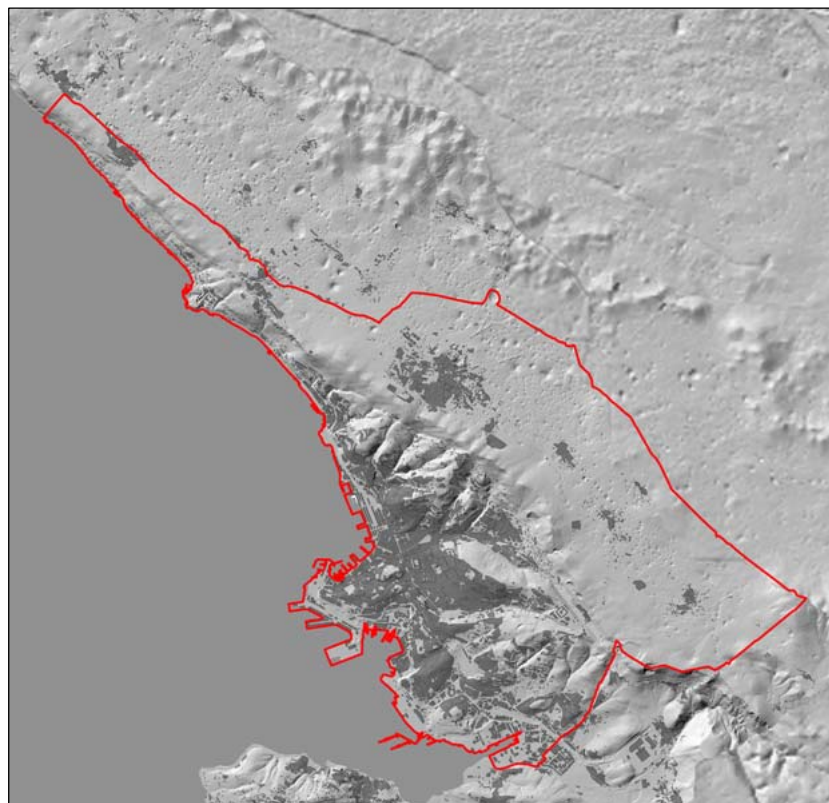


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA  
COMUNE DI TRIESTE

Dipartimento Territorio, Economia, Ambiente e Mobilità  
Servizio Pianificazione Territoriale e  
Valorizzazione Porto Vecchio

VARIANTE N° 11 AL P. R. G. C.

San Giovanni - Quartiere Smart



**Dirigente Dipartimento**  
dott. ing. Giulio Bernetti

**Estensori**  
dott. Roberto Prodan  
p.i. Daniele Premrov  
arch. Anna Trani

**Elaborazioni grafiche**  
m.o. Mauro Pennone

Norme tecniche di attuazione  
Vigente - Proposta  
Giugno 2022

PO1

Trieste

**VIGENTE**

... OMISSIS ...

## **Art. 23 - Zone Bo2 - Città degli oggetti 2**

Sono le zone caratterizzate da edifici pluripiano in serie semichiusa o aperta, che ripropongono, in alcuni casi, la tipologia dell'isolato della città storica, ma di recente formazione, con volumetrie elevate e densità edilizia media.

### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse
- attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il Piano attuativo per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e per ampliamenti e nuova edificazione di edifici con  $I_f$  complessivo maggiore di 4,50 mc/mq.

Gli altri interventi si attuano con strumento diretto

### Interventi ammessi per ville e palazzi di pregio storico-architettonico e ville ed edifici di interesse storico-testimoniale

Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

### Indici e parametri

- $I_f$ : massimo 4,50 mc/mq per interventi diretti;  
massimo 6,00 mc/mq per piano attuativo;
- H: massimo 16,50 m;
- Rc: massimo 45% per interventi diretti;  
massimo 40% per piano attuativo;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada Per gli interventi

di ristrutturazione urbanistica obbligo del mantenimento dell'allineamento dell'isolato dove esistente;

- Rp: minimo 35%;
- DA: minimo 40 alberi/ha per piano attuativo;
- DAR: minimo 70 arbusti/ha per piano attuativo;

Qualunque intervento realizzato in corrispondenza di aree sistemate a pastini deve rispettare le prescrizioni contenute nel Titolo III, Capo V - disciplina dei pastini.

... OMISSIS ...

# PROPOSTA

... OMISSIS ...

## **Art. 23 - Zone Bo2 - Città degli oggetti 2**

Sono le zone caratterizzate da edifici pluripiano in serie semichiusa o aperta, che ripropongono, in alcuni casi, la tipologia dell'isolato della città storica, ma di recente formazione, con volumetrie elevate e densità edilizia media.

### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse
- attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il Piano attuativo per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e per ampliamenti e nuova edificazione di edifici con  $I_f$  complessivo maggiore di 4,50 mc/mq.

Gli altri interventi si attuano con strumento diretto

### Interventi ammessi per ville e palazzi di pregio storico-architettonico e ville ed edifici di interesse storico-testimoniale

Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

### Indici e parametri

- $I_f$ : massimo 4,50 mc/mq per interventi diretti;  
massimo 6,00 mc/mq per piano attuativo;
- H: massimo 16,50 m;
- $R_c$ : massimo 45% per interventi diretti;  
massimo 40% per piano attuativo;
- $D_{cc}$ : maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- $D_f$ : minimo 10,00 m;
- $D_c$ : minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- $D_s$ : minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica obbligo del mantenimento dell'allineamento dell'isolato dove esistente;
- $R_p$ : minimo 35%;
- $DA$ : minimo 40 alberi/ha per piano attuativo;

- DAR: minimo 70 arbusti/ha per piano attuativo;

Qualunque intervento realizzato in corrispondenza di aree sistemate a pastini deve rispettare le prescrizioni contenute nel Titolo III, Capo V - disciplina dei pastini.

#### Prescrizioni particolari

Per l'area BO2 di San Giovanni perimetrata in zonizzazione "San Giovanni – Quartiere Smart", vengono individuate aree soggette ad esproprio, come meglio esplicitate nel documento "Piano particellare" della variante n. XX al PRGC, che riveste valore vincolante ai fini dell'individuazione degli immobili privati soggetti ad esproprio.

... OMISSIS ...