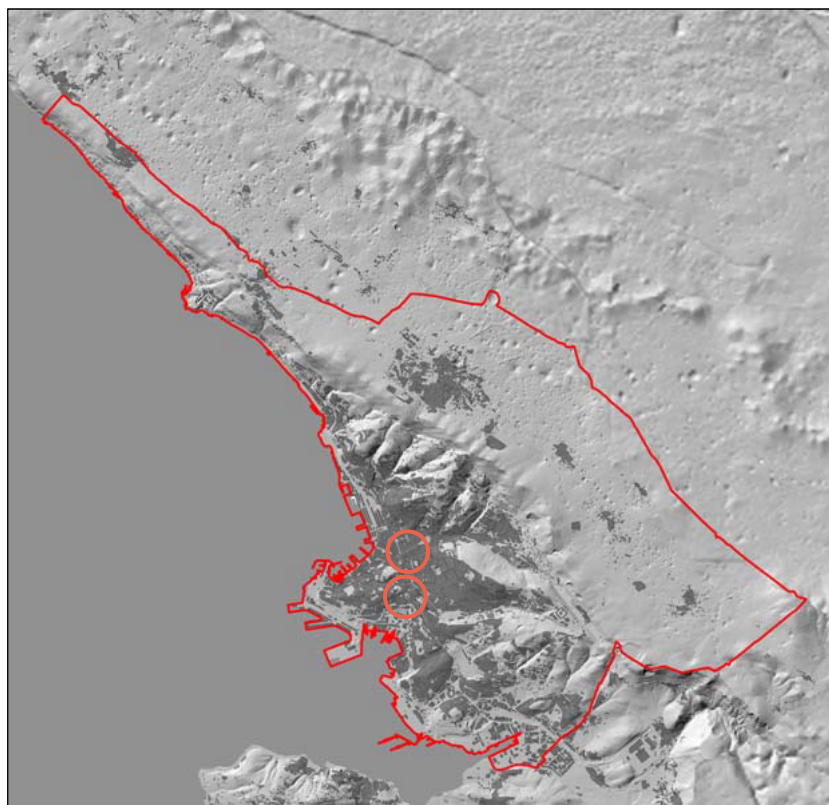




REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TRIESTE

Dipartimento Territorio, Ambiente Lavori Pubblici e Patrimonio
Servizio Pianificazione Territoriale e Porto Vecchio

VARIANTE N. 15 AL P. R. G. C.
VIA FRAUSIN, 7 e VIA SAN FRANCESCO, 42



Direttore Dipartimento
dott. ing. Giulio Bernetti

Progettista
studio arch. Andrea Benedetti

Direttore Servizio
dott. arch. Eddi Dalla Betta

Proponente
Servizio Edilizia Scolastica e Sportiva

Relazione tecnica di variante

Settembre 2024

R

Trieste

SOMMARIO

- 1 **PREMESSA**
- 2 **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC**
 - 2.1 **NORMATIVA RELATIVA AL PRGC**
- 3 **DESCRIZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE**
 - 3.1 **CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO TERRITORIALE**
 - 3.2 **CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO**
 - 3.2.1 **Descrizione dello stato di fatto**
 - 3.2.2 **Descrizione dello stato di progetto**
 - 3.3 **PREVISIONI DEL VIGENTE PRGC**
 - 3.4 **PROPOSTA DI VARIANTE AL PRGC**
 - 3.4.1 **Individuazione cartografica e disciplina normativa della nuova ZTO S5e**

INDICE FIGURE

- Figura 3.1 – Localizzazione ambiti su area vasta (fonte: Google Maps, 2023) Figura 3.2 a – via Frausin vista di dettaglio (fonte: Google Earth, 2023)
- Figura 3.3 a – via Frausin vista 3D stato attuale area (fonte: Google Earth, 2023)
- Figura 3.2 b – via San Francesco vista di dettaglio (fonte: Google Earth, 2023)
- Figura 3.3 b – via San Francesco vista 3D stato attuale area (fonte: Google Earth, 2023)
- Figura 3.4 a – Estratto Catastale ambito di via Frausin (fonte: Eagle.fvg, 2023)
- Figura 3.4 b – Estratto Catastale ambito di via San Francesco (fonte: Eagle.fvg, 2023)
- Figura 3.5 a – Inquadramento dell'ambito di via Frausin su Carta Tecnica Regionale CTRN
- Figura 3.5 b – Inquadramento dell'ambito di via San Francesco su Carta Tecnica Regionale CTRN
- Figura 3.6 a – via Frausin indicazione stato di fatto (fonte: Google Maps, 2023)
- Figura 3.6 b – via San Francesco indicazione stato di fatto (fonte: Google Maps, 2023)
- Figura 3.7 – Inquadramento area di progetto e aree parcheggio
- Figura 3.8 – Indicazione area da destinarsi a parcheggio interrato Rireatorio Pitteri
- Figura 3.9 – Disposizione posti macchina parcheggio interrato Rireatorio Pitteri
- Figura 3.10 – Disposizione posti macchina cortile Scuola Duca D'Aosta Figura 3.10 a –

Figura 3.11 a – Estratto carta Zoonizzazione PO2 – via Frausin (fonte: PRGC Trieste)

Figura 3.11 b – Estratto carta Zoonizzazione PO2 – via San Francesco (fonte: PRGC Trieste)

Figura 3.12 a – Estratto della Proposta di variante al vigente PRGC di Trieste – via Frausin

Figura 3.12 b – Estratto della Proposta di variante al vigente PRGC di Trieste – via San Francesco

Figura 3.13 a – Confronto estratti ZTO vigente e ZTO proposta di variante – via Frausin

Figura 3.13 b – Confronto estratti ZTO vigente e ZTO proposta di variante – via San Francesco

INDICE TABELLE

Tabella 3.1 a - Particelle interessate dalla proposta di variante – via Frausin

Tabella 3.1 b - Particelle interessate dalla proposta di variante – via San Francesco

Tabella 3.2 a – Calcolo superfici oggetto di variante – via Frausin

Tabella 3.2 b – Calcolo superfici oggetto di variante – via San Francesco

ALLEGATI

Tavola 1 – Rete Natura 2000 e area oggetto di variante

PREMESSA

Il Comune di Trieste intende realizzare un impianto sportivo in via Frausin 7 a Trieste, collegato a quello già esistente sulla parallela via Vespucci.

Il progetto prevede la demolizione di due volumi edilizi in muratura e di una tettoia metallica, presenti sul sito dove si prevede la costruzione del nuovo volume edilizio. I fabbricati risultano essere di scarso valore architettonico e paesaggistico, di cui è stata già verificata l'insussistenza del valore culturale e che versano in pessimo stato di conservazione.

Con la nuova struttura sportiva si prevede di rispondere all'alta domanda da parte di praticanti sportivi della città di Trieste rendendola fruibile da parte degli utenti delle strutture adiacenti anche per manifestazioni omologate CONI e con presenza di spettatori (scuole Duca d'Aosta, Ribičič, Piki Jakob e Cankar, Ricreatorio Pitteri, Associazione Sportiva Artistica 81).

Le costruzioni limitrofe sono rappresentate dal Ricreatorio Pitteri, palestra ASD Artistica 81 e scuola Duca d'Aosta su via Vespucci, scuole Ribičič, Piki Jakob e Cankar su via Frausin. Nei pressi sorgono inoltre alcuni edifici di abitazione privata.

Al fine di soddisfare il numero di parcheggi stanziali (definiti come 1 posto auto ogni 2 utenti dall'Art. 103 – Parcheggi, Destinazione d'uso direzionale e servizi, CAPO IV – PARCHEGGI ED AUTORIMESSE delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale di Trieste vigente) i posti macchina verranno destinati in zone adiacenti. Le aree designate sono:

- il cortile interno della scuola Duca d'Aosta in via Veronese, fruibile negli orari di chiusura della scuola, quindi in modalità asincrona;
- la realizzazione di parcheggio interrato sotto il Ricreatorio Pitteri in via San Marco angolo via Amerigo Vespucci.

Le due aree garantirebbero rispettivamente 28 e 40 posti macchina, per un totale di 68 posti macchina. I parcheggi stanziali definirebbero pertanto un'utenza complessiva della palestra pari a 136 persone.

I parametri attualmente vigenti sull'area oggetto di progetto non consentono l'esecuzione dell'intervento in coerenza con gli obiettivi dell'amministrazione.

Appare quindi necessario lo sviluppo di una variante al PRGC, con la quale ridefinire urbanisticamente l'area con particolare attenzione al tema delle altezze, distanze e destinazione d'uso.

Nel contesto di tale proposta di variante, su richiesta dell'amministrazione, viene inclusa la puntuale ridefinizione dell'ambito urbanistico in via San Francesco.

Il presente documento costituisce pertanto la proposta di variante al Piano Regolatore Generale Comunale e comprende i seguenti elaborati:

- PO1** Norme Tecniche di Attuazione;
- PO2** Estratto cartografico "PO2 del PRGC – Zonizzazione esistente e proposta di variante";
- PO4** Estratto cartografico "PO4 del PRGC – Zonizzazione esistente e proposta di variante";
- PO4.1** Relazione sui servizi;
- PO5** Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica;
- R** Relazione tecnica di variante e relative tavole allegate;
- RC** Relazione sulla coerenza col Piano Paesaggistico Regionale;
- AU** Asseverazione urbanistica
- AG** Asseverazione geologica

2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC

2.1 NORMATIVA RELATIVA AL PRGC

Legge 17 agosto 1942, n. 1150	Legge urbanistica
L.R. 23 febbraio 2007, n. 5	Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio
L.R. 3 dicembre 2009, n. 22	Procedure per l'avvio della riforma della pianificazione territoriale della Regione
Decreto del Presidente della Regione 16 aprile 2013, n. 084/Pres.	L.R. n. 22/2009 e successive modifiche ed integrazioni. Approvazione Piano del Governo del Territorio (PGT)

3 DESCRIZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

3.1 CARATTERIZZAZIONE DEL CONTESTO TERRITORIALE

Il centro sportivo si collocherà all'interno delle pertinenze del Comune di Trieste, nel rione di San Giacomo, posto nella parte centrale della città di Trieste. Il terreno si colloca in corrispondenza del civico 7 di via Frausin, dove al momento si trova un edificio in disuso e un campo giochi, dotato di copertura in struttura a telaio, a disposizione come spazio dopo-scuola per i centri giovanili limitrofi. Il sito è compreso in un isolato delimitato da via S. Marco, via Frausin, via Paolo Veronese e via Amerigo Vespucci. L'isolato comprende diverse istituzioni tra cui la Scuola Elementare Statale Duca d'Aosta, l'Associazione Sportiva Artistica 81, il Ricreatorio Pitteri e l'Associazione Auser Volontariato Pino Burlo di Trieste. Nei pressi sorgono infine alcuni edifici di abitazione privata (via Frausin civ. 1, 3, 17, 18, 20).

Nell'ambito di via San Francesco viene invece ridisegnato il perimetro della zona a servizio, adeguandolo all'assetto proprietario senza incrementi del carico insediativo.

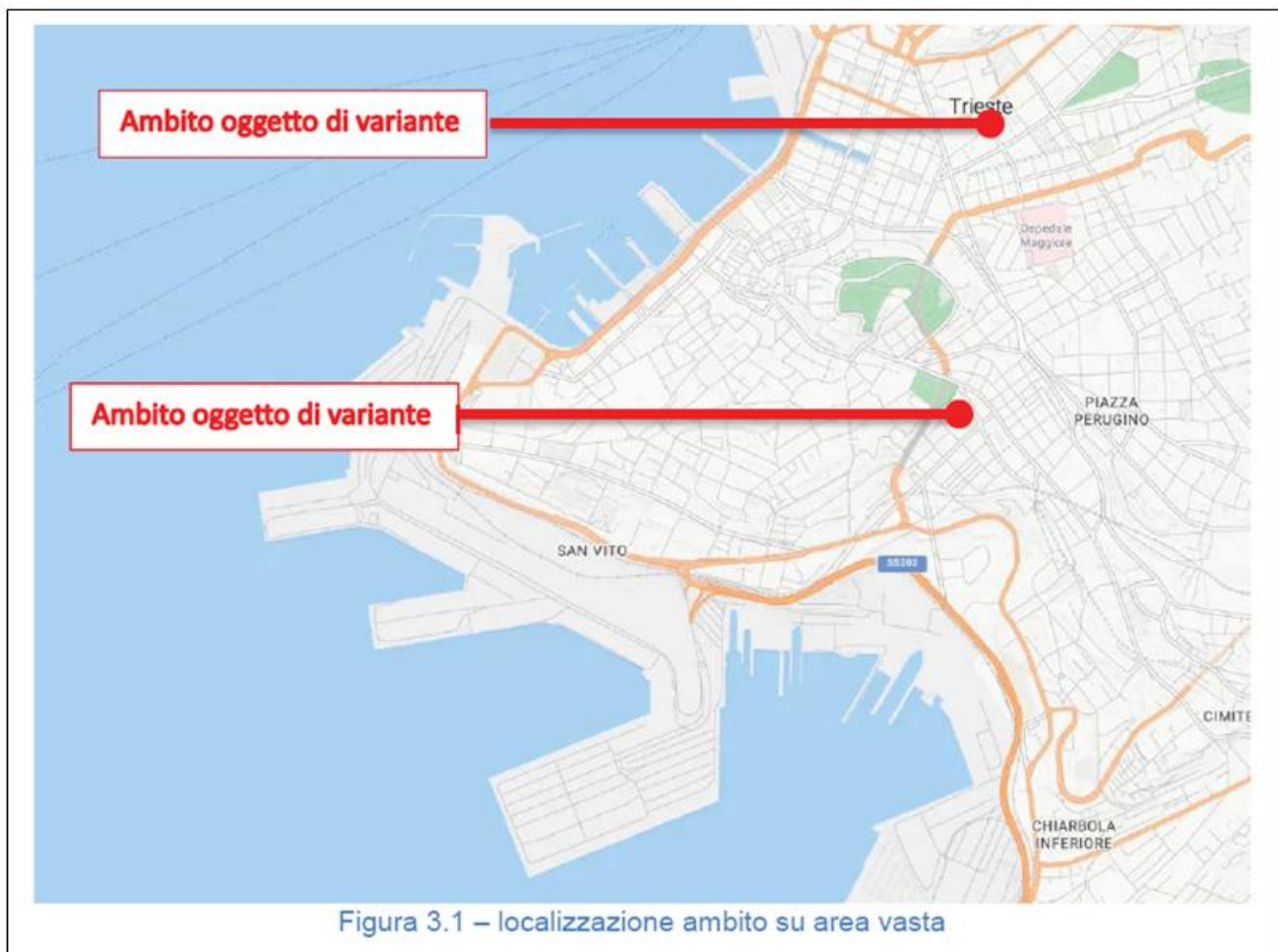


Figura 3.1 – localizzazione ambito su area vasta



Figura 3.2 a – via Frausin vista di dettaglio



Figura 3.3 a – via Frausin vista 3D stato attuale area



Figura 3.2 b – via San Francesco vista di dettaglio



Figura 3.3 b – via San Francesco vista 3D stato attuale area

L'area d'intervento si configura come un lotto di forma approssimativamente rettangolare, collocato tra le vie Frausin e Vespucci, comprendente le p.c.n. 4908, 4909, 4907, 4931, 4932/1, 4932/2 del Foglio 22 , Sezione A del C.C. di Trieste.

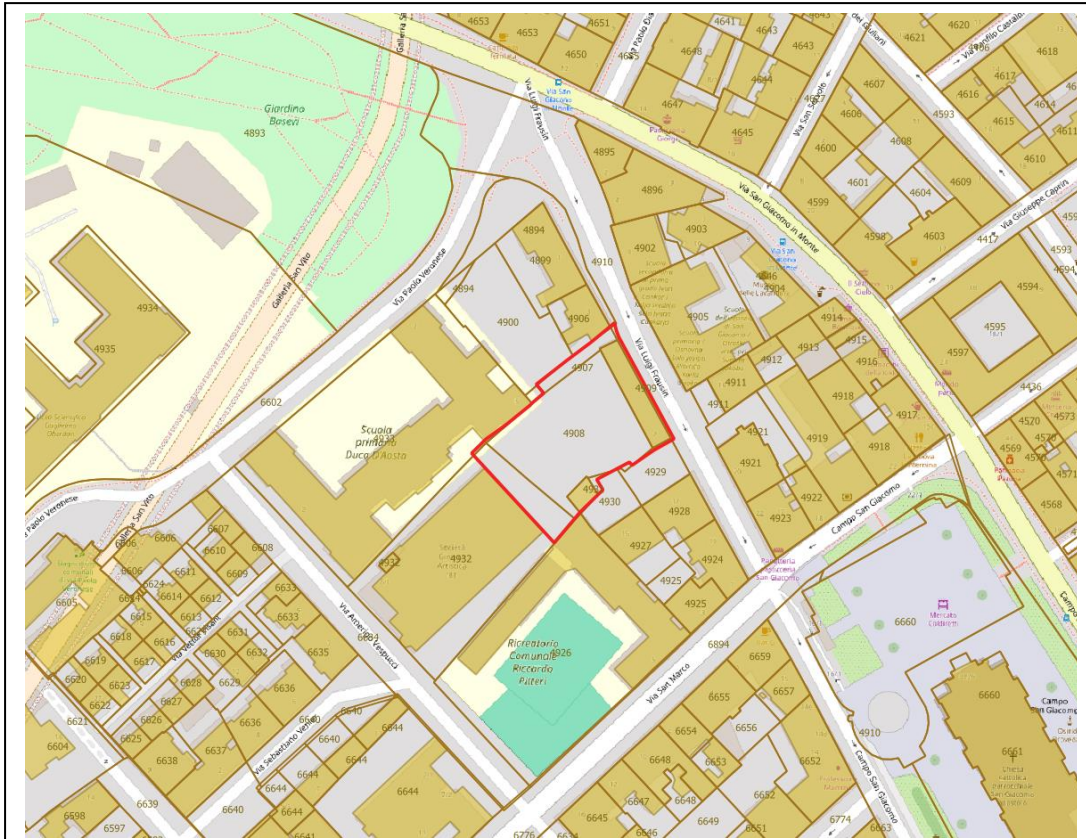


Figura 3.4 a – Estratto Catastale ambito di via Frausin (fonte Eagle fvg)

DATI CATASTALI	
Comune	Trieste
Comune censuario	Trieste – San Giacomo
Sezione	A - 06
Foglio	22
Numero	4908, 4909, 4907, 4931, 4932/1, 4932/2

Tabella 3.1 a - Particelle interessate dalla proposta di variante – via Frausin

L'ambito del servizio si configura come un lotto di forma rettangolare, collocato tra le vie San Francesco e via Rismodo, comprendente la p.c.n. 933 del Foglio 12 , Sezione A del C.C. di Trieste.

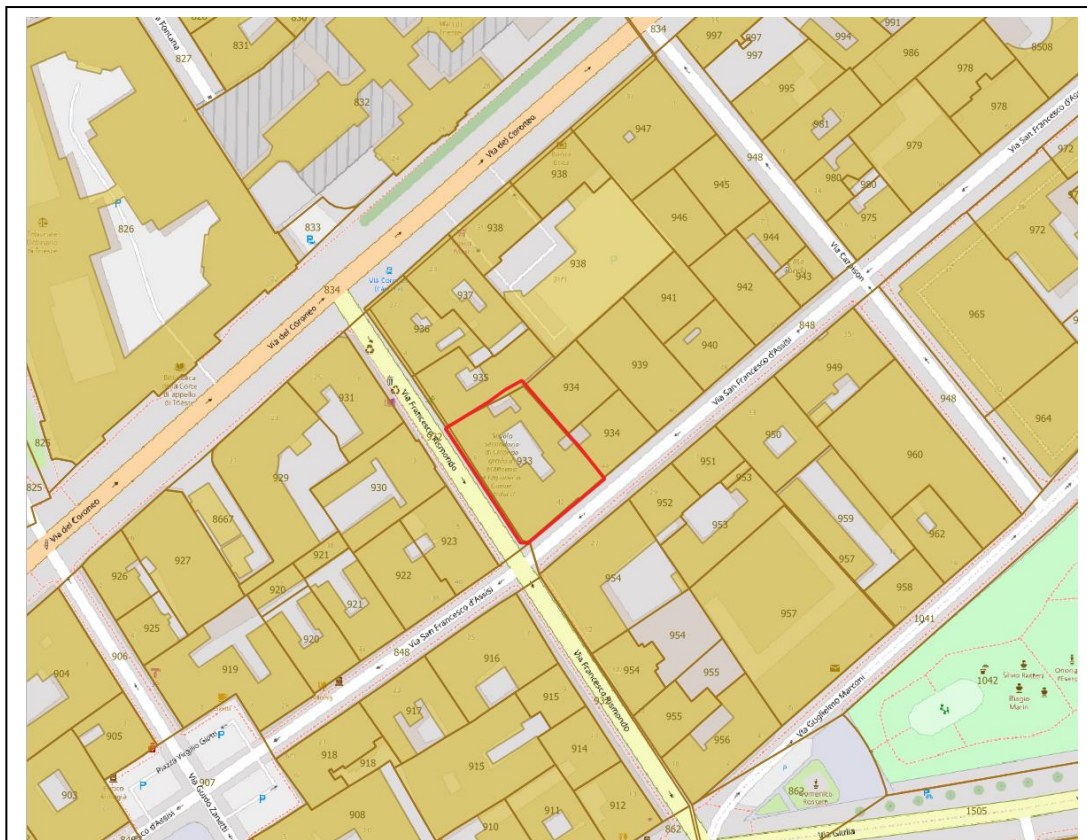


Figura 3.4 b – Estratto Catastale ambito di via San Francesco (fonte Eagle.fvg)

DATI CATASTALI	
Comune	Trieste
Comune censuario	Trieste – Barriera nuova
Sezione	A - 04
Foglio	12
Numero	933

Tabella 3.1 b - Particelle interessate dalla proposta di variante – via San Francesco

A seguire un inquadramento degli ambiti oggetto di variante su Carta Tecnica Regionale CTRN.

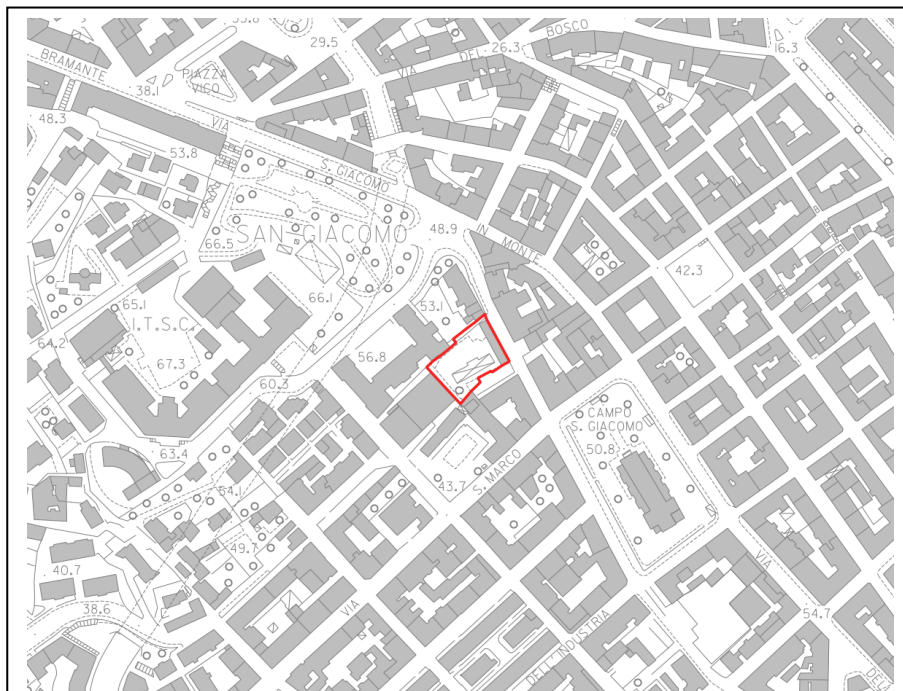


Figura 3.5 a – Inquadramento dell'ambito di via Frausin su Carta Tecnica Regionale (CTRN)

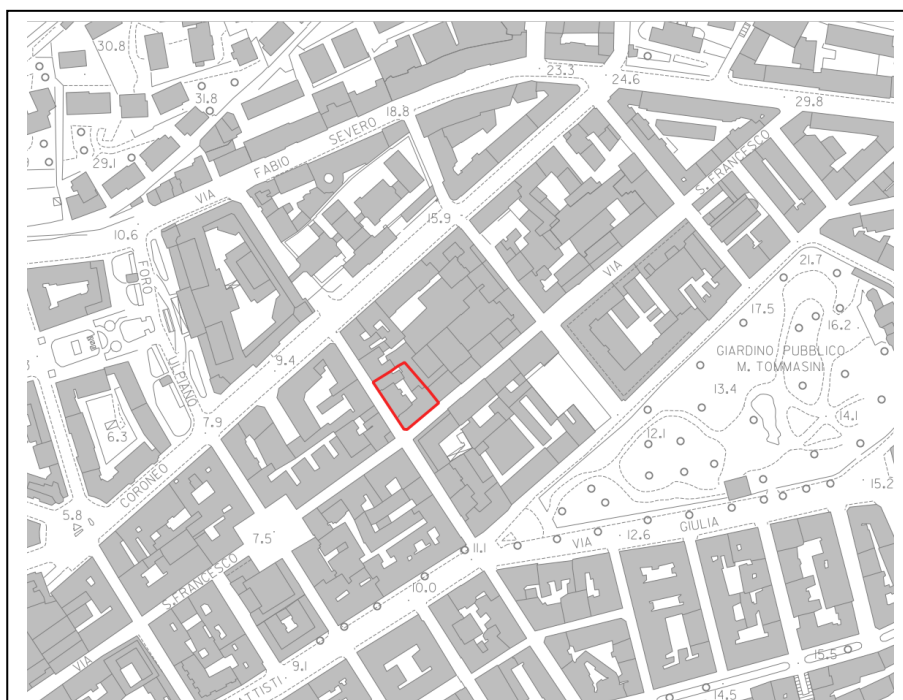


Figura 3.5 b – Inquadramento dell'ambito di via San Francesco su Carta Tecnica Regionale (CTRN)

3.2 CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO

3.2.1 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Via Frausin

Sull'area oggetto di variante insiste un fabbricato di forma rettangolare allungata, disposto su due piani fuori terra, più sottotetto. Il fabbricato insiste sul fronte lungo via Frausin e risulta privo di interesse architettonico e/o culturale e in cattivo stato di conservazione.

Sul lato sud-est del lotto, p.c.n. 4931, si trova un piccolo fabbricato di servizio monopiano che ospita servizi igienici, anch'esso privo di interesse architettonico e/o culturale, in cattivo stato di conservazione.

Al centro dell'area in oggetto, p.c.n. 4908, è collocata una tettoia con struttura in acciaio e copertura in pannelli sandwich che copre e delimita una superficie piana realizzata in getto cementizio, destinata al gioco all'aperto nelle stagioni più miti. Sull'area insistono inoltre alberature di media dimensione.

Sul lato sud-ovest del lotto, p.c.n. 4932/1 e 4392/2 è presente il volume dell'impianto sportivo Artistica 81, impostato a quota inferiore rispetto al livello di via Frausin.

Su lato nord-ovest si attesta invece il corpo della scuola Duca d'Aosta, che presenta un'uscita diretta sulla p.c.n. 4907, con collegamento a via Frausin.

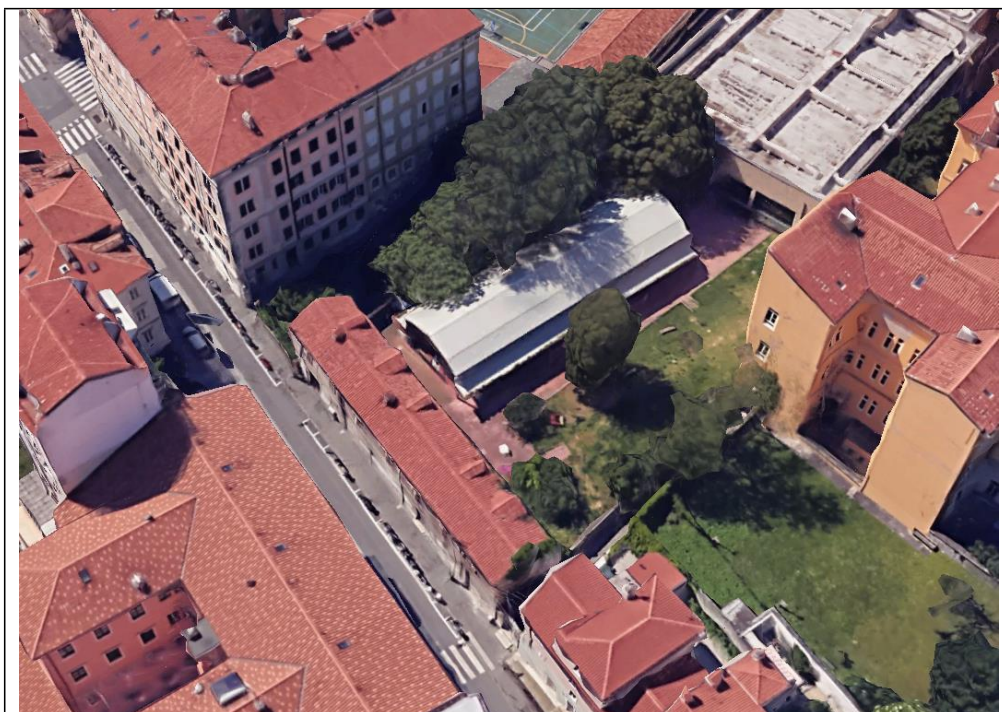


Figura 3.6 a – via Frausin Indicazione stato di fatto (fonte Google maps)

Via San Francesco

L'area indicata nel seguente estratto, è stata erroneamente ricompresa nella zona S3. Infatti non risulta appartenente all'ambito scolastico, sia analizzando lo stato di fatto dei luoghi, sia analizzando il perimetro catastale della pcn. 933 del CC di Trieste – Barriera nuova.



Figura 3.6 b – via San Francesco Indicazione stato di fatto
(fonte Google maps)

3.2.2 DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO

Il progetto di via Frausin prevede un campo sportivo, che, in relazione alle dimensioni dell'area disponibile e al programma funzionale determinato, si realizza tramite l'uso di strutture di grandi dimensioni. L'impianto prevede un campo omologato CONI per arti marziali, pallacanestro e pallavolo. Si realizzeranno anche gli spogliatoi dedicati, tribune, i magazzini e i locali di primo soccorso per atleti e spettatori. L'altezza interna è conforme alle norme federali del basket e del volley.

La configurazione della palestra e il suo posizionamento nel lotto di progetto, consentirà di realizzare una connessione pedonale tra di via Frausin con via Amerigo Vespucci, mettendo inoltre in relazione funzionale la struttura sportiva esistente con quella nuova in previsione.

Il nuovo impianto sportivo verrà inserito in un lotto di dimensioni ridotte all'interno di un rione ad alta densità edilizia. Tale scelta obbliga il superamento degli attuali indici urbanistici previsti per la zona omogenea di riferimento.

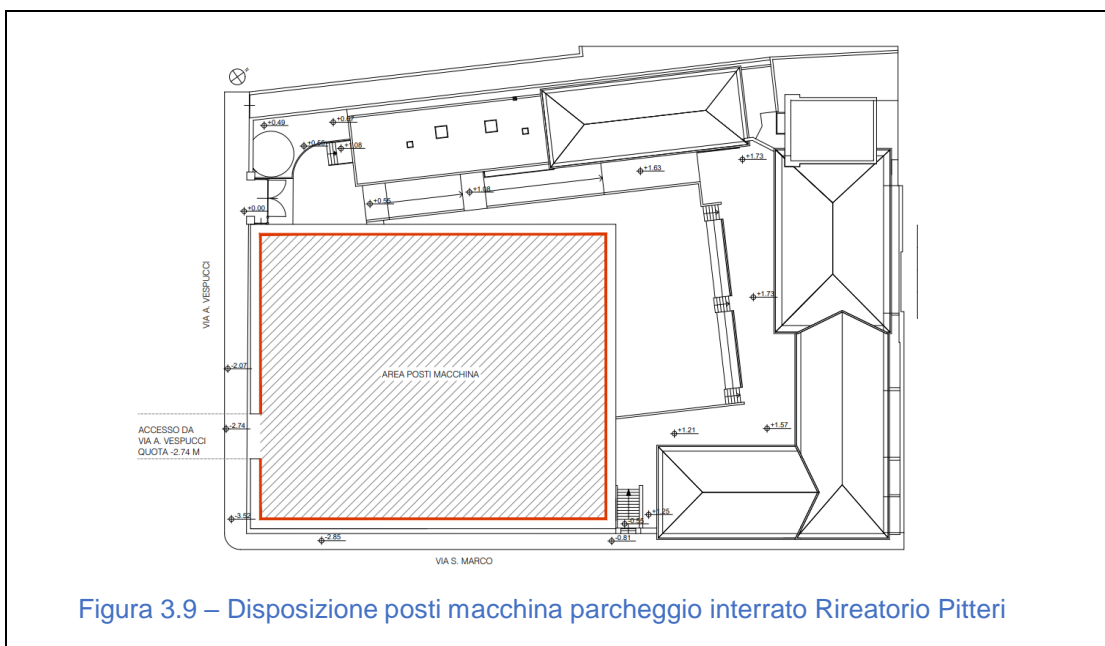
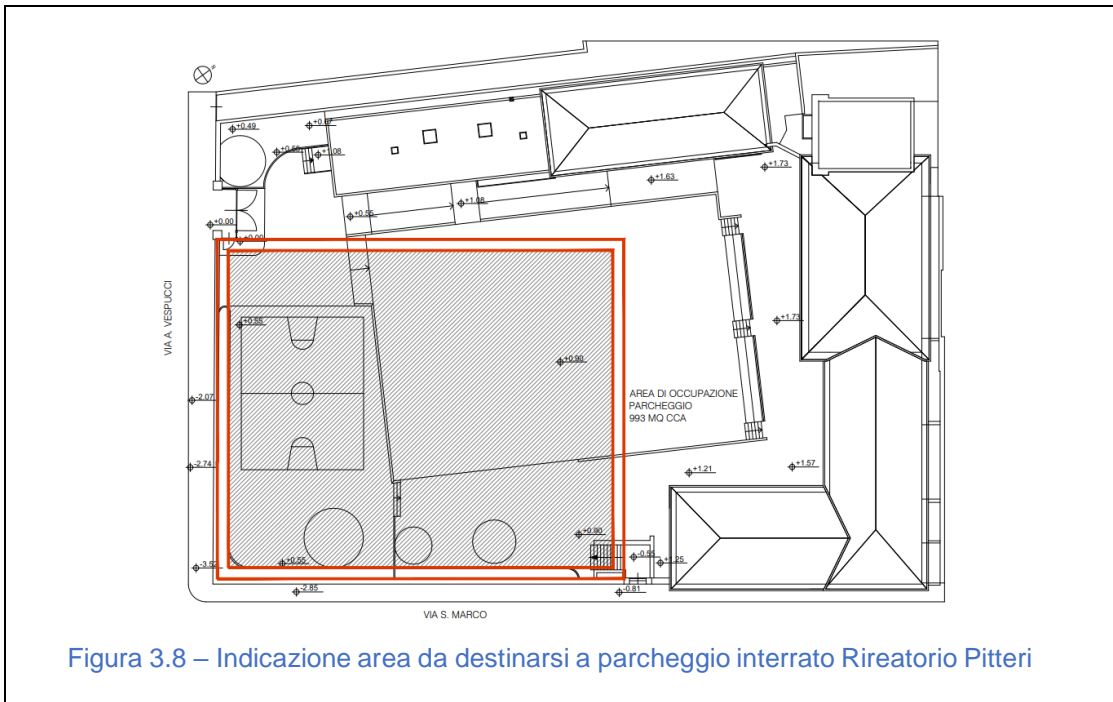
Al fine di soddisfare il numero di parcheggi stanziali definiti come 1 posto auto ogni 2 utenti dall'Art. 103 – Parcheggi, i posti macchina verranno destinati in zone adiacenti (nel raggio di ml 1000).

Si intende collocare i posti macchina necessari a soddisfare gli standard definiti, prefigurando la realizzazione di un parcheggio interrato sotto il Ricreatorio Pitteri situato tra via Amerigo Vespucci e via S. Marco e prevedendo l'utilizzo dell'area dedicata della Scuola elementare Duca D'Aosta, collocata tra via Amerigo Vespucci e via Paolo Veronese, nei modi e negli orari compatibili con la normale attività scolastica.



Figura 3.7 – Inquadramento area di progetto e aree parcheggio

Si illustra di seguito la schematica configurazione del parcheggio sotto il Ricreatorio Pitteri, con accesso da via Amerigo Vespucci.



La configurazione illustra la possibilità di occupare un'area di circa 1000mq, che consente la disposizione di 40 posti macchina.

Si illustra di seguito la schematica configurazione dei posti macchina posizionabili nel cortile interno della Scuola elementare Duca D'Aosta, collocata tra via Amerigo Vespucci e via Paolo Veronese.

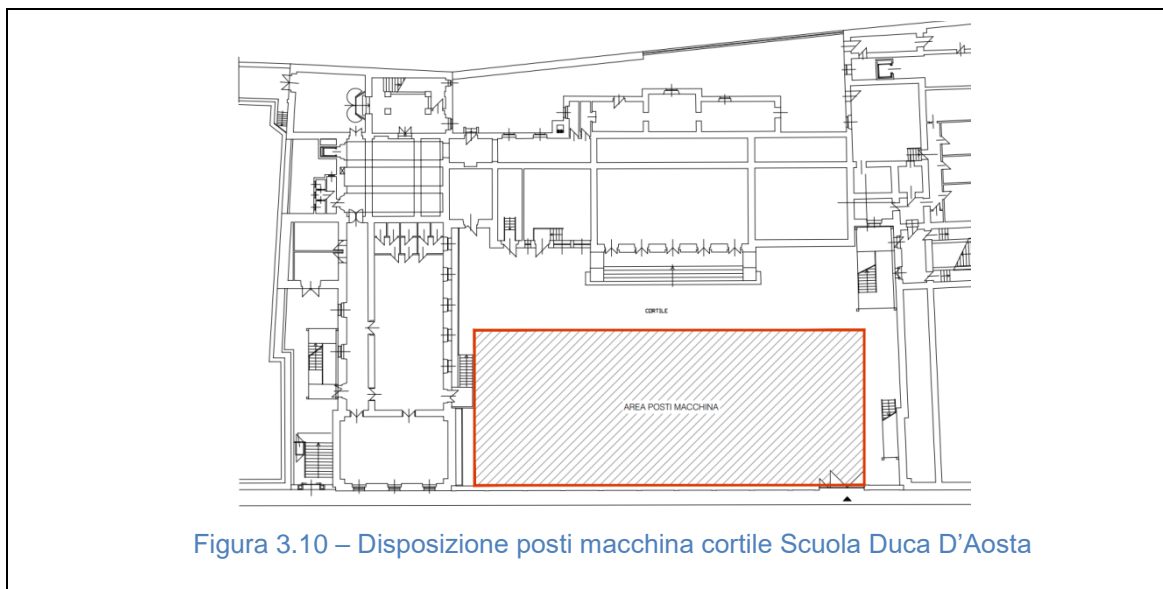


Figura 3.10 – Disposizione posti macchina cortile Scuola Duca D'Aosta

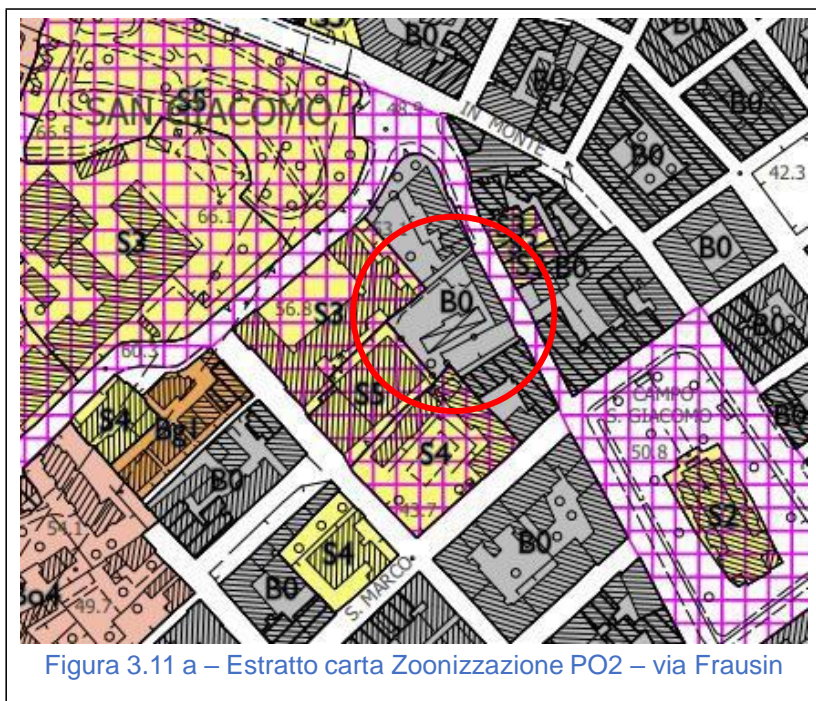
Il parcheggio, da utilizzarsi in relazione asincrona con le attività della scuola, garantisce 28 posti macchina su un'area di circa 650mq.

3.3 PREVISIONI DEL VIGENTE PRGC

Il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste è stato approvato con D.C. n. 48 dd.21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 è stato pubblicato, per estratto, l'avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48, integrata dalla deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016, di approvazione del nuovo PRGC, disponendo l'introduzione, nel piano stesso, delle modifiche indispensabili al totale superamento delle riserve.
Allo stato attuale, le varianti apportate al P.R.G.C. sono 14, di cui l'ultima non ancora adottata.

Via Frausin

La zona urbanistica all'interno della quale ricade l'area di progetto, è attualmente compresa nella zona B0 - Centro urbano di pregio ambientale.



Le N.T.A. di piano all'art. 17, disciplinano le zone facenti parte della zona **B0** – “**Centro urbano di pregio ambientale**”. Si riporta di seguito l'articolo:

Art. 17 delle NTA

Comprendono prevalentemente le zone dell'espansione dei borghi asburgici non incluse nell'ambito delle zone A. Sono caratterizzate dalla continuità dello spazio degli isolati e dalla cospicua presenza di ville ed edifici di pregio storico – architettonico e di interesse storico – testimoniale.

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, fatte salve eventuali prescrizioni di dettaglio contenute nei piani attuativi

Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto. E' necessario il ricorso al piano attuativo preventivo negli interventi di ristrutturazione urbanistica e nel caso in cui si proceda alla nuova edificazione, l'ampliamento o alla demolizione e ricostruzione di un edificio con I_f maggiore di 6,00 mc/mq.

I Piani attuativi definiscono il grado di trasformabilità degli edifici e curano l'inserimento delle nuove costruzioni, salvaguardano le caratteristiche morfologiche dell'isolato e l'equilibrio compositivo della cortina edilizia prospettante sulla pubblica via, dando conto di scelte progettuali coerenti con il contesto.

Sono ammessi interventi di:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 1. Filo edilizio obbligato dell'isolato;
 2. Altezza e volume non superiori a quelli preesistenti;
 3. Distanze tra fabbricati non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale;
 4. Interventi all'interno delle corti miranti a ridurre la superficie coperta e a razionalizzare i corpi edilizi unificandoli;
 5. Modifica del numero di unità immobiliari;
- Ampliamenti, nuova edificazione, demolizione e nuova edificazione con intervento diretto o piano attuativo;
- Ristrutturazione urbanistica;
- Altri interventi ammessi:
 1. Tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
 2. Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
 3. Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
 4. Opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
 5. Opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;

6. Realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che comportino volumetria fino a 25 metri cubi per unità immobiliare ovvero che non comportino volumetria qualora destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue, aree ludiche senza fini di lucro, nonché tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
 7. Realizzazione di tettoie di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 25 metri quadrati di superficie coperta per unità immobiliare;
 8. Pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti;
 9. Installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
 10. Realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
 11. Collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
 12. Demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

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

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

Indici e parametri

- If massimo 6,00mc/mq per interventi diretti;
massimo 12,00/mq per piano attuativo;
- H non superiore a quella delle Ville e palazzi di pregio storico – architettonico e delle Ville ed edifici di interesse storico – testimoniale contigui o fronteggianti, ovvero non superiore alla media delle altezze dei palazzi dell'isolato appartenenti alla medesima cortina edilizia, calcolata tenendo conto anche dell'eventuale edificio preesistente;
- Rc massimo 80%;
- Df minimo 10,00 m, solo per nuova costruzione o ampliamento,
- Dc minimo 5,00 m. E' 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, anche in deroga a Df;
- Rp minimo 10% per piano attuativo.

Opere di urbanizzazione

Devono essere realizzati almeno i parcheggi, nella misura stabilita dall'articolo 103.

Quanto sopra riportato dunque rappresenta l'estratto normativo vigente per l'area oggetto di variante.

Via San Francesco

L'ambito di via San Francesco risulta in zona S3 – Attrezzature per l'istruzione

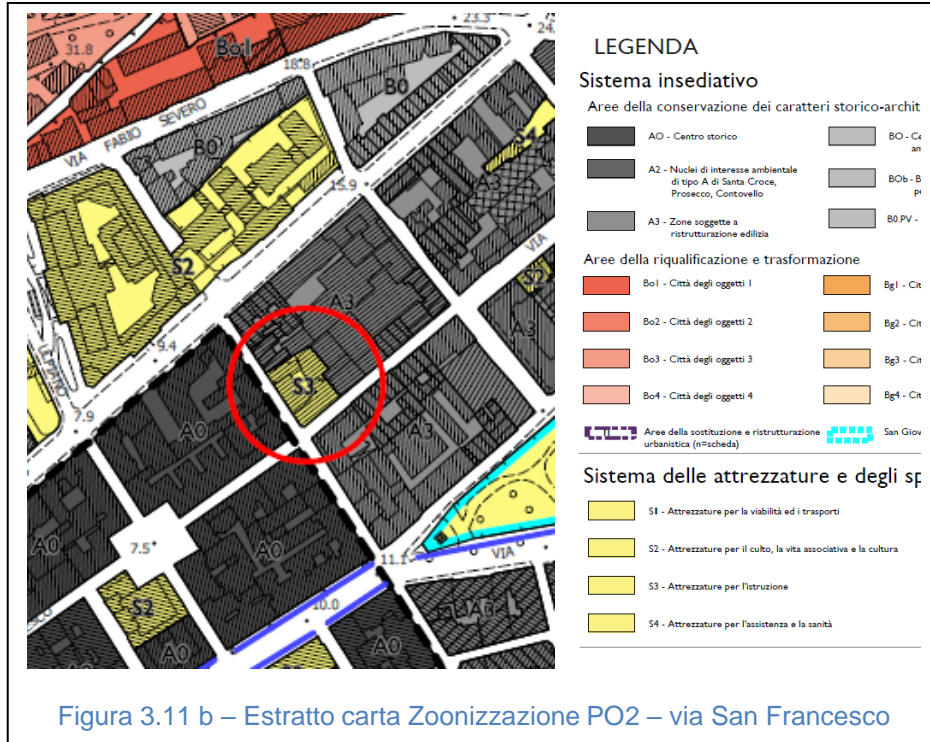


Figura 3.11 b – Estratto carta Zoonizzazione PO2 – via San Francesco

3.4 PROPOSTA DI VARIANTE AL PRGC

Proposta di variante per l'ambito di via Frausin

3.4.1 INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA e DISCIPLINA NORMATIVA DELLA NUOVA ZTO S5e

Art. 90 – Zone S5 – Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- S5a - verde di connettivo: sistema del verde che costituisce il collegamento fisico fra le attrezzature, le aree verdi e gli spazi aperti urbani o esterni al sistema urbano. Fanno parte del verde di connettivo i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i percorsi ciclopedonabili, alberate almeno su di un lato. Fanno parte del sistema anche tutte le aree marginali e laterali di protezione e integrazione;
- S5b - verde di arredo urbano: aiuole, aiuole alberate ed altre aree verdi a nullo o basso grado di attrezzatura; – S5c - verde di quartiere: aree verdi a servizio urbano e di quartiere caratterizzate da un grado minimo di attrezzature per il gioco e lo sport (massimo 5% della superficie complessiva);
- S5d - parco urbano: aree di grandi dimensioni tali da essere fruite a livello urbano. Le attrezzature devono essere rivolte ad agevolare la fruizione per il riposo, la lettura e lo svago all'aperto;
- S5e - per lo sport e gli spettacoli all'aperto: destinate al gioco all'aperto ed agli impianti sportivi in genere (campi di calcio, di tennis, di bocce, palestre, ippodromi, poligoni di tiro, ecc) nel rispetto dei parametri di seguito specificati.

Indici e parametri per le zone S5e

- H: massimo 10,00 m;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- 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;
- Rp: minimo 30%;

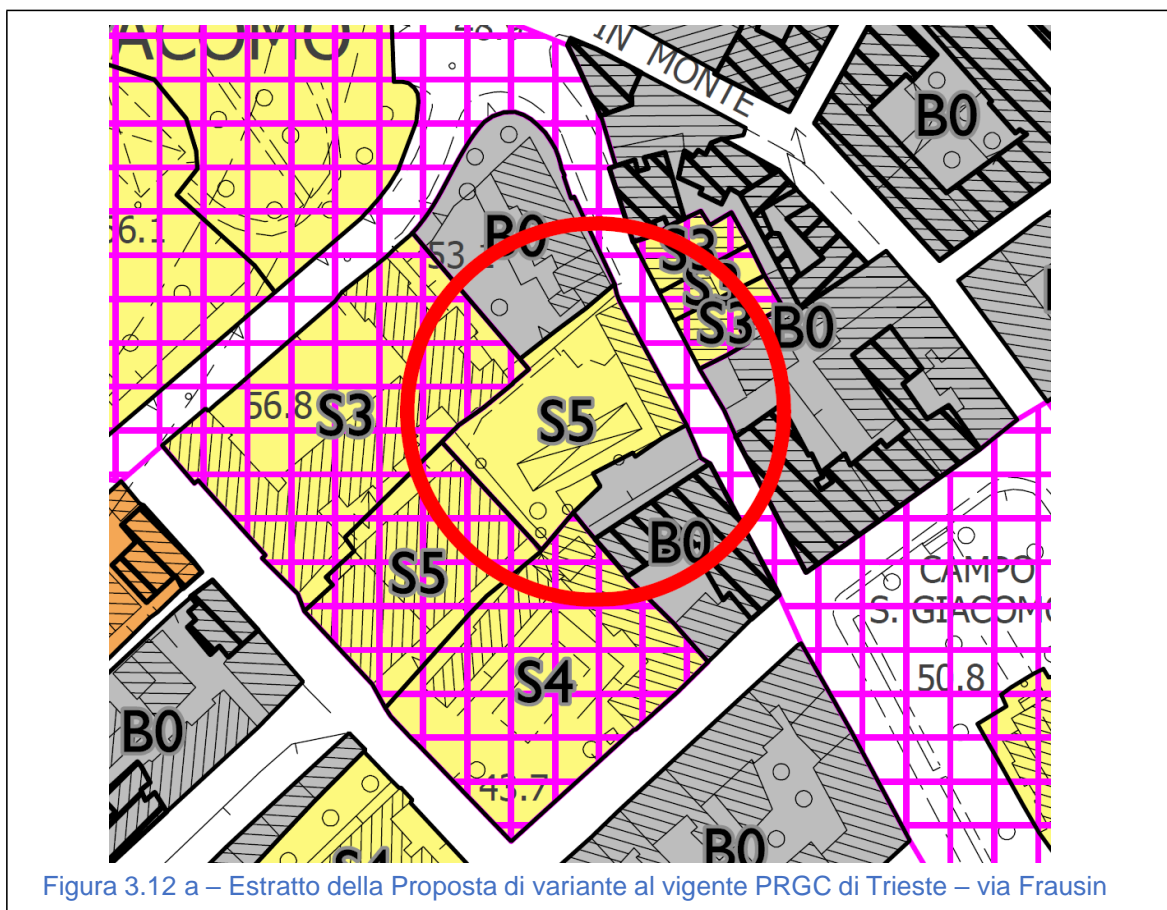
Gli spazi esterni scoperti non utilizzati come parcheggi, devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano. È consentita la copertura stagionale di impianti sportivi, senza che questa vada computata nel rapporto di copertura.

Palestra via Frausin

Indici e parametri

- H massimo 15,00 m;
- Rc massimo 90%;
- Df minimo 10,00 m;

- Dc minimo 3,00 m. E' ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada.



Proposta di variante per l'ambito di via San Francesco

La proposta di variante ripерimetra l'ambito del servizio, applicando una correzione a seguito di errore grafico.

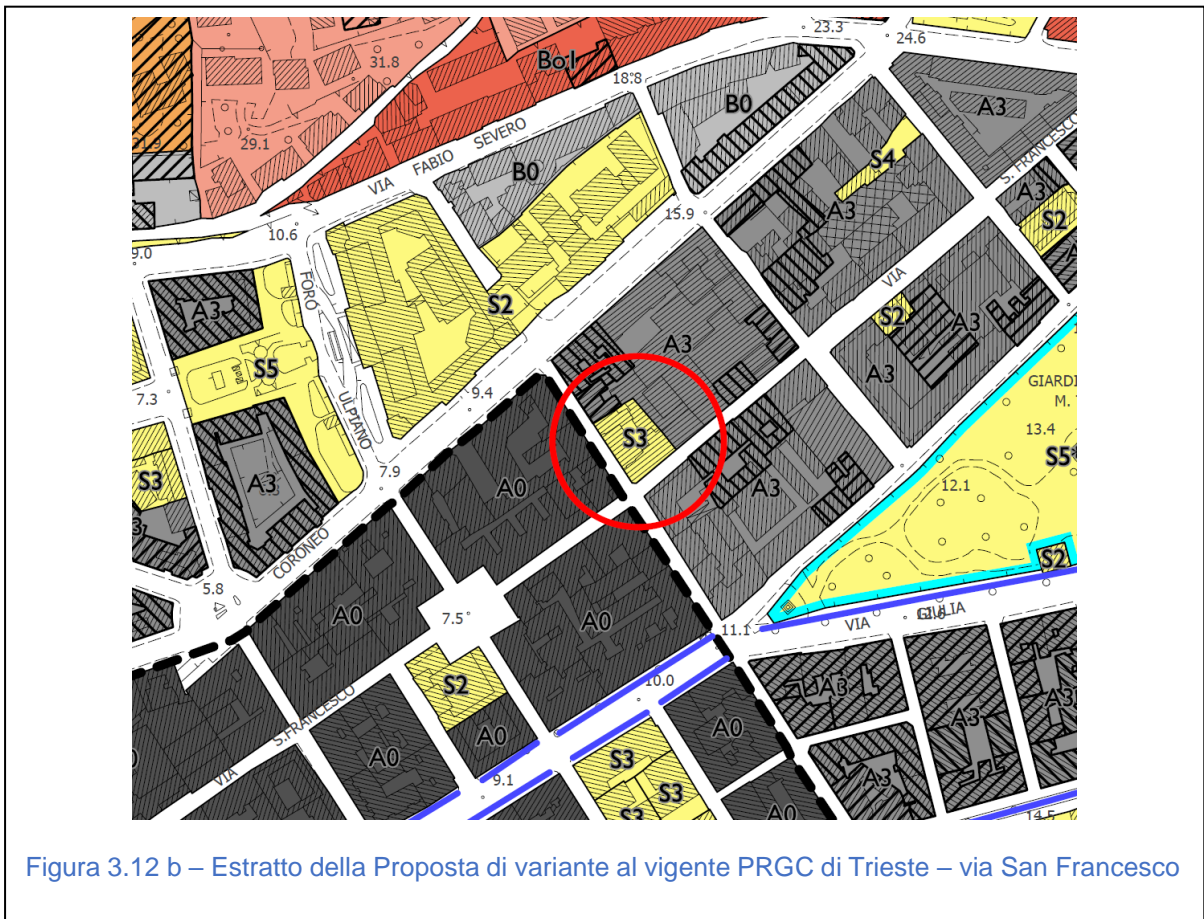
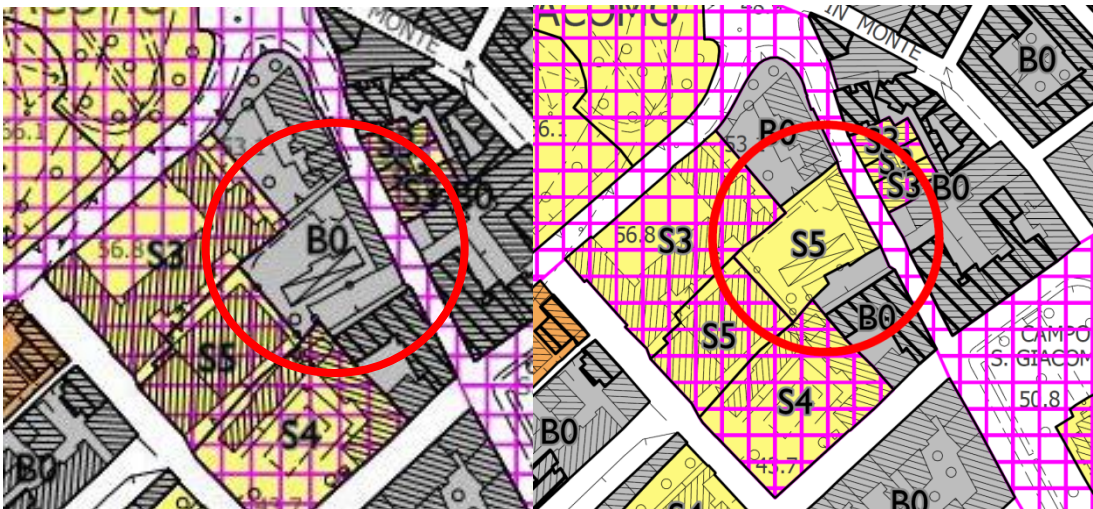


Figura 3.12 b – Estratto della Proposta di variante al vigente PRGC di Trieste – via San Francesco

Si illustrano di seguito in forma tabellare le superfici ZTO oggetto di variante, che comprendono le ZTO B0, S5e n. 40 e S5e n. 42 in via Frausin.

ZTO	VIGENTE	PROPOSTA	Δ
B0	4882,90 mq	B0 nord = 1683,90 mq B0 sud = 1494,40 mq = 3178,30 mq	1704,60 mq = cca. 1705 mq
ZTO	VIGENTE	PROPOSTA	Δ
S5e 40	1912,05 mq	1796,20 mq	115,80 mq
ZTO	PROPOSTA		
S5e 42	1706,60 (Δ B0) + 115,80 (Δ S5e40) = 1820,40 mq		

Tabella 3.2 a – Calcolo superfici oggetto di variante – via Frausin



3.13 a- Confronto estratti ZTO vigente e ZTO proposta di variante - via Frausin

Si illustra di seguito in forma tabellare le superfici ZTO oggetto di variante, che comprendono la ZTO S3 in via San Francesco.

ZTO	VIGENTE	PROPOSTA	Δ
S3	1300,77 mq	1187,77 mq	112,70 mq
ZTO	VIGENTE	PROPOSTA	Δ
A3	9009,70 mq	9122,40 mq	112,70 mq

Tabella 3.2 b – Calcolo superfici oggetto di variante – via San Francesco



3.13 b - Confronto estratti ZTO vigente e ZTO proposta di variante - via San Francesco