

		MA office		F.M.
n	DATA	DESCRIZIONE	DIS.	APPR.
STATO P.A.C.		FILE	SCALA	

LOCALIZZAZIONE

Trieste (TS)

COMMITTENTE

MID group.

MID Immobiliare s.r.l.
via della Mostra 2
BOLZANO
c.f. e Partita IVA 02957360213

CIA
Società Cooperativa



PROGETTAZIONE

Arch. Francesco Morena

ma
morena architects

v. Pietà 1, 34074 MONFALCONE (GO)
Tel. 0481791433 Fax. 0481414783
e-mail: info@maoffice.it
www.maoffice.it

TITOLO DELL'ELABORATO

**PIANO ATTUATIVO COMUNALE
AREA "EX-FIERA"**

TITOLO DELL'ELABORATO

NTA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E
ALLEGATO PRESTAZIONALE 1 OOUU

ELABORATO N.

R_02

INDICE NTA

Articolo 1 – Finalità

Articolo 2 – Categorie d'intervento

Articolo 3 – Modalità di attuazione

Articolo 4 – Ambito del PAC

Articolo 5 - Obiettivi del PAC

Articolo 6 - Elementi principali prescrittivi di progetto del PAC

Articolo 7 – Disposizioni per gli interventi a carattere privato e carattere pubblico

7.1 Intervento a carattere privato

7.2. Intervento a carattere pubblico – Opere di urbanizzazione

7.2.1 Opere di urbanizzazione – Termini per l'esecuzione

7.2.2 Opere di urbanizzazione – Limiti e prescrizioni generali

7.2.3 Opere di urbanizzazione – Interventi del Comune e dei gestori delle reti dei servizi pubblici

7.2.4 Opere di urbanizzazione - Fasi di cantiere e viabilità

7.2.5 Opere di urbanizzazione – Norme prestazionali

7.2.6) Opere di urbanizzazione - Scindibilità tra opere a carattere privato e pubblico

7.2.7) Opere di urbanizzazione – Prescrizioni tecniche sulle opere private strettamente connesse alle opere pubbliche

7.2.8) Opere di urbanizzazione – Interferenze

Articolo 8 – Definizioni

Articolo 9 – Destinazioni d'uso ammesse dal PAC

Articolo 10 – Uso del suolo e della copertura

Articolo 11 – Parametri quantitativi e prescrittivi del PAC

Articolo 12 – Quota zero di riferimento

Articolo 13 – Superfici delle destinazioni d'uso

Articolo 14 – Standard a parcheggio

Articoli 15 – Normativa tipologica: criteri di indirizzo tipologico ed architettonico e abaco dei materiali

Articolo 16 - Indicazioni particolari in merito all'edificio

Articolo 17 - Accessi veicolari e pedonali

Articolo 18 - Urbanistica commerciale

Articolo 19 - Normativa geologica

Articolo 20 - Movimenti di terra

Articolo 21 - Superficie permeabile

Articolo 22 - Invarianza idraulica, raccolta e riciclo delle acque meteoriche, superficie drenante, riduzione del consumo delle risorse idriche

Articolo 23 - Aree alberate, arbustive e verde verticale

Articolo 24 - Aree di carico e scarico merci
Articolo 25 - Disposizioni per impianti e reti tecnologiche
Articolo 26 - Illuminazione pubblica e privata
Articolo 27 - Area per eco piazzola e raccolta differenziata
Articolo 28 - Sistemi di smaltimento fognario e prescrizioni per l'esecuzione delle opere
Articolo 29 - Acustica
Articolo 30 - Prestazioni energetiche dell'edificio
Articolo 31 - Modellazione BIM
Articolo 32 - Prescrizioni in materia ambientale derivanti da VAS
Articolo 32 bis - Prescrizioni di tutela archeologica
Articolo 32 ter - Prescrizioni per lavorazioni da eseguirsi in prossimità della rete gas naturale
Articolo 33 – Piani di monitoraggio delle previsioni insediative
Articolo 34 - Elementi prescrittivi di progetto ed elementi indicativi del PAC
Articolo 35 – Varianti al PAC
Articolo 36 – Agibilità
Articolo 37 - Elenco degli elaborati

ALLEGATI:

Allegato n. 1 - Norme prestazionali prescrittive relative alle opere di urbanizzazione

Articolo 1 – Finalità

Il presente Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata ex Fiera (di seguito denominato "PAC") prevede la ristrutturazione urbanistica della Zona di PRGC "H2 - Nuove commerciali di interesse comunale e comprensoriale" in conformità a quanto prescritto dal fascicolo di PRGC "PO.2 - Schede Progetto - Scheda Ex-Fiera", rispettando le previsioni ambientali, viabilistiche e di urbanistica commerciale della vigente variante n. 4 al PRGC, anche in termini di opere di urbanizzazione.

Recepisce, inoltre, le prescrizioni del "Nuovo Piano Comunale del Settore del Commercio" e gli esiti del relativo procedimento ambientale.

Articolo 2 – Categorie d'intervento

Per l'ambito si applica la categoria d'intervento della "ristrutturazione urbanistica" ovvero *interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa*.

Per le opere di urbanizzazione si applica la categoria d'intervento della "nuova costruzione" trattandosi di *interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune*.

È sempre ammessa la demolizione degli immobili esistenti nelle more dell'ottenimento dei titoli edilizi per la realizzazione della nuova struttura insediativa.

Articolo 3 – Modalità di attuazione

La scheda "EX-FIERA" è attuata dal PAC. Il progetto edilizio, vincolato anche agli esiti dei procedimenti ambientali di cui alla parte II, Titolo III del Decreto legislativo 152/2006 e s.m.i., se previsti, è sottoposto all'approvazione di un Permesso di Costruire, secondo le procedure e modalità stabilite dalla L.R. 19/2009. La realizzazione delle opere di urbanizzazione seguirà anche le procedure previste dal combinato disposto tra articolo 14 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. e l'articolo 16 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana ai sensi del vigente Regolamento.

In caso di discordanza tra i documenti, le norme tecniche di attuazione prevalgono sulla parte grafica.

La Convenzione integra gli aspetti normativi e definisce il quadro contrattuale della pianificazione di dettaglio.

Articolo 4 – Ambito del PAC

L'ambito del PAC, indicato nei documenti come "AMBITO PAC ST", è prescrittivo e corrisponde alla perimetrazione prevista nella tavola "PO.6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa" e nella scheda "Ex-Fiera" di cui al fascicolo "PO.2 - SCHEDE PROGETTO" a cui sono state detratte le minime aree in proprietà del richiedente esterne ad esso e le aree escluse in applicazione della disciplina di cui all'articolo 10 comma c) delle NTA del PRGC.

Esso risulta composto dalle seguenti particelle catastali del Comune Censuario di Rozzol in proprietà del richiedente:

F.M.	p.c.	superficie
8	413/14	Parziale 12905 mq

8	2099	Parziale 5333 mq
8	413/15	72 mq
8	415/5	99 mq
8	415/6	Parziale 405 mq
8	415/7	361 mq
8	419/2	Parziale 64 mq
8	419/3	81 mq*
8	413/10	Parziale 10 mq
8	413/16	Parziale 2909 mq
8	404/4	Parziale 11 mq
8	404/3	Parziale 1 mq

* si precisa che la particella 419/3 subisce una riduzione di 35 cmq che, nella logica degli arrotondamenti, non sono stati considerati.

La superficie catastale dell'ambito del PAC e quella rilevata è pari a 22.251 mq, la quale corrisponde alla superficie territoriale ("ST").

Articolo 5 - Obiettivi del PAC

Il PAC recepisce i seguenti obiettivi, definiti dall'articolo 2 della scheda "EX-FIERA":

- la riorganizzazione degli spazi ad uso collettivo, mediante l'implementazione dei filari ecologici e la loro connessione con le nuove aree verdi pensili;
- il rafforzamento della connessione tra area Ex-Fiera e Piazzale De Gasperi con un sistema di percorsi pedonali;
- la realizzazione di parcheggi sia in copertura che interrati;
- la riqualificazione viabilistica generale e del Piazzale De Gasperi;

Articolo 6 - Elementi principali prescrittivi di progetto del PAC

In attuazione della disciplina prevista all'art. 3 della scheda "EX-FIERA", il PAC prevede i seguenti elementi principali prescrittivi di progetto:

a) realizzazione dei seguenti minimi spazi verdi, prescrittivi:

- "Sistema del verde pubblico mediante giardino pensile (V)", aperto al pubblico.
- "Area pedonale e verde con superficie permeabile privata" con alberature ed arbusti presso la testata, intesa come implementazione dei filari ecologici;
- Filare alberato lungo la via Settefontane, ad implementare la connessione con il "sistema del verde pubblico mediante giardino pensile (V)", il "Verde privato" e l' "Area pedonale e verde con superficie permeabile privata";
- Filare alberato/area verde lungo la connessione pedonale tra via Settefontane e via Revoltella.
- Nuova fascia pedonale alberata lungo la via Rossetti, che continua sulla testata del nuovo

edificio;

- "Verde privato in copertura";

- "Nuovo parco urbano con verde attrezzato e piazza" in piazzale de Gasperi

- mantenimento della fascia alberata esistente lungo la via Rossetti, che diventa aiuola spartitraffico;

b) realizzazione della connessione pedonale tra via Settefontane e l'intersezione tra via Rossetti e via Revoltella, prevedendo anche l'inserimento di un ascensore ad uso pubblico ai fini del superamento delle barriere architettoniche così come descritto alla lettera c).

c) realizzazione di un nuovo fronte urbano su via Settefontane, consistente nell'arretramento dell'edificio per realizzare un' "area pedonale (piazza) privata" aperta al pubblico con filare alberato, negli accessi all'area privata, negli accessi alle aree asservite all'uso pubblico a favore del Comune di Trieste, anche con il posizionamento dell'ascensore ad uso pubblico di cui alla lettera precedente, parcheggi, sistemazione della viabilità pubblica, isole ecologiche e pubblica illuminazione.

d) realizzazione di una doppia corsia in via Rossetti nel tratto fra l'intersezione con via Revoltella e piazzale De Gasperi con un arretramento del fronte edificato di 5 m dall'attuale confine edificabile, assunto come limite massimo di edificazione.

e) rispondenza del nuovo edificio ai criteri progettuali dettati dal D.M. 26/06/2015 s.m.i. come "edificio a energia quasi zero" (NZEB), permettendo in tal modo il risparmio sui costi di gestione e il rispetto del principio di "invarianza idraulica".

f) redazione di un progetto coerente del verde, recepito a livello di piano nella tavola 04(V)P2 e nel fascicolo PD.R10 e ICP.PD2.R.2.

g) redazione di uno studio acustico-previsionale, recepito a livello di piano nel fascicolo PD.R14.

h) rispondenza del nuovo edificio ai criteri di indirizzo tipologico architettonico che prevedono un unico organismo edilizio con volumetrie fluide e dinamiche di basso impatto, con materiali innovativi quali cemento fotocatalitico, materiali atossici e di riciclo secondo i concetti dello Sviluppo Sostenibile, l'isolamento termico ed acustico con caratteristiche di traspirabilità e igroscopicità. il tutto integrato con il progetto del "Verde privato" e del "Sistema del verde pubblico mediante giardino pensile (V)".

Articolo 7 – Disposizione per l'intervento a carattere privato e carattere pubblico

In applicazione degli articoli precedenti, di seguito si definiscono gli interventi a carattere privato e quelli a carattere pubblico che costituiscono il PAC.

7.1) Intervento a carattere privato

Il progetto di PAC prevede, previa demolizione delle strutture esistenti, la realizzazione di un unico organismo edilizio composto da tre livelli interrati destinati a parcheggi e da ulteriori quattro livelli, nonché dalle relative aree scoperte e dagli allacciamenti tecnologici alle reti dei sottoservizi esistenti, fermo restando quanto denominato come "opere di urbanizzazione".

Gli allacciamenti afferiscono agli impianti a servizio della nuova struttura e sono ad uso, anche esclusivo, di questa, collegati alle reti di servizio. Gli allacciamenti sono relativi a: telecomunicazioni/fibra ottica, impianto elettrico, idrico, fognario, smaltimento acque meteoriche, così come indicato parzialmente nelle tavole ICP e PD.T18 e PD.T19.

7.2) Intervento a carattere pubblico – Opere di urbanizzazione

A fronte dell'intervento a carattere privato e in conformità alla scheda denominata "EX-Fiera", fascicolo PO.3 del PRGC, è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali all'intervento ed a carico del proponente.

Tali opere riguardano l'areale ricompreso all'interno del "perimetro delle opere di urbanizzazione" disegnato in tavola PD.T5 ad esclusione delle opere di urbanizzazione afferenti ai sottoservizi e alla segnaletica che possono anche essere in parte esterne a tale perimetro, e ciò al fine di garantire la continuità di quanto previsto nell'area del PAC con le aree limitrofe sia in termini di funzionalità che di sicurezza.

Le opere sono:

- a) "parcheggio pubblico in copertura" per 150 posti auto;
- b) "Sistema del verde pubblico mediante giardino pensile (V)" localizzato sulla copertura dell'edificio avente una superficie pari ad almeno mq.3525;
- c) "Riorganizzazione della viabilità urbana". La riorganizzazione comprende la revisione della viabilità veicolare urbana, compresa la realizzazione di 4 rotatorie, la riorganizzazione della sosta sia in aree dedicate che in stalli lungo le strade, nuovi e/o adeguamento di impianti semaforici e segnaletica stradale, la riconfigurazione dei percorsi e delle fermate del Trasporto pubblico locale e delle isole ecologiche;
- d) "Riorganizzazione ed implementazione dei percorsi pedonali e ciclabili";
- e) "Nuovo parco urbano con verde attrezzato e piazza" localizzato in piazzale de Gasperi di dimensione pari a 5.274 mq.
- f) "Sistema delle aiuole e aree verdi" lungo la viabilità carrabile e pedonale, anche in funzione della nuova configurazione delle stesse;
- g) "Pubblica illuminazione";
- h) "Reti dei sottoservizi" costituita da: rete acquedottistica e irrigazione pubblica; rete smaltimento acque meteoriche; rete elettrica; rete RPR ovvero la predisposizione infrastrutturale in materia di telecomunicazione relative alla Rete Pubblica Regionale (RPR) secondo quanto definito dall'articolo 36 della Legge Regionale n. 3/2011 e succ. mod. int. e la infrastruttura TLC (ampliamento e rafforzamento della rete esistente nell'ambito del progetto "smartcity");
- i) "impianti pubblicitari" in ragione della riorganizzazione della viabilità urbana, pedonale, ciclabile, spazi verdi e del "nuovo parco urbano con verde attrezzato e piazza".

7.2.1) Opere di urbanizzazione - termini per l'esecuzione

Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate antecedentemente o contemporaneamente all'intervento a carattere privato. La Segnalazione Certificata di Agibilità non ha efficacia ai fini dell'utilizzo del nuovo complesso edilizio senza il prodromico collaudo delle opere di urbanizzazione, come definito all'articolo 36.

7.2.2) Opere di urbanizzazione - limiti e prescrizioni generali

- a) Le opere di urbanizzazione non interessano la particella 289/6 del Comune Censuario di Rozzol in proprietà ATER di Trieste.
- b) In considerazione delle avvenute opere a carattere pubblico che hanno recentemente interessato la particella 124 del Comune Censuario di Rozzol, antecedentemente alla stesura del PFTE e PE è da concordarsi con il Comune, il Demanio e i gestori dei sottoservizi l'effettiva necessità e consistenza delle opere di urbanizzazione su tale particella.
- c) Le opere di urbanizzazione e le opere di uso pubblico devono essere conformi alle normative finalizzate al superamento delle barriere architettoniche.
- d) le opere di urbanizzazione interessano anche la particella 313/2 del Comune Censuario di Rozzol che seppur indicata nelle tavole PD.T12a e PD.T12b in proprietà ACEGASAPSAMGA S.P.A. tavolarmente risulta bene pubblico comunale.
- e) le opere di urbanizzazione dovranno venir eseguite conformemente alle tecniche, ai materiali e agli elementi di arredo urbano solitamente utilizzati dal Comune e secondo schemi/particolari costruttivi in possesso del Comune stesso, adeguando conseguentemente i relativi elaborati

(computo metrico, elenco prezzi, capitolato d'appalto, ecc.). Sarà pertanto onere dei progettisti e della Direzione Lavori confrontarsi con gli uffici competenti per concordare le modalità esecutive.

7.2.3) Opere di urbanizzazione - Interventi del Comune e dei gestori delle reti dei servizi pubblici

a) Il Comune e i gestori delle reti dei servizi pubblici sono autorizzati, in qualunque momento durante la vigenza del PAC, ad effettuare lavori pubblici, di pubblica utilità o emergenziali sulle aree pubbliche soggette ad interventi di urbanizzazione. Tali interventi sono da ricondursi alla manutenzione dell'esistente ovvero, ad esempio non esaustivo, eventuali singole sostituzioni o riparazioni della pubblica illuminazione, abbattimento o sostituzione di alberature, riasfaltature parziali, manutenzione o sostituzione parziale di pozzetti, chiusini, cordonate, conche, caditoie, manutenzione di sottoservizi, trasporto pubblico (comprensivo di paline infostop), arredo urbano e segnaletica stradale e non incidono sulle opere di urbanizzazione, fatta salva l'eventuale incidenza quantitativa sulle lavorazioni, da stabilirsi in sede di progetto esecutivo. Gli interventi dovranno essere comunicati dal Servizio competente del Comune al soggetto attuatore, con opportuna tempistica previsionale.

b) Il Comune e i gestori delle reti dei servizi pubblici sono autorizzati in qualunque momento durante la vigenza del PAC, ad effettuare lavori pubblici, di pubblica utilità o emergenziali sulle aree pubbliche soggette ad interventi di urbanizzazione, anche in ragione di finanziamenti pubblici, che eccedano la manutenzione dell'esistente ovvero ad esempio non esaustivo: rifacimento/ampliamento di sottoservizi, piste ciclabili, percorsi pedonali, pubblica illuminazione, impianti semaforici, viabilità comprese le rotatorie, infrastrutture pubbliche per la ricarica dei veicoli elettrici, trasporto pubblico, realizzazione di infrastrutture RPR e infrastruttura TLC nell'ambito del progetto "smartcity". Tali interventi incidono sulle opere di urbanizzazione del Piano attuativo e devono essere possibilmente ultimati antecedentemente alla redazione del progetto esecutivo, che dovrà tenerne conto. È d'obbligo il preventivo coordinamento tra le parti e il soggetto attuatore.

7.2.4) Opere di urbanizzazione - Fasi di cantiere e viabilità

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione riguardanti la viabilità devono essere eseguiti organizzando le fasi di cantiere in modo tale che sia sempre garantito lo schema di circolazione veicolare attualmente in vigore e siano garantiti tutti i collegamenti viari oggi esistenti. Si deve inoltre prestare attenzione durante la ristrutturazione delle intersezioni facendo in modo, per quanto possibile, di garantire tutte le manovre oggi consentite nei singoli incroci.

7.2.5) Opere di urbanizzazione – Norme prestazionali

Per le opere di urbanizzazione trova applicazione l'allegato n. 1 alle "Norme prestazionali prescrittive relative alle opere di urbanizzazione".

7.2.6) Opere di urbanizzazione – Scindibilità tra opere a carattere privato e pubblico

Vista la complessità degli interventi che afferiscono al PAC anche derivanti dalla particolare connessione tra manufatto edilizio privato e opere di urbanizzazione, è necessario definire con precisione la netta separazione tra le parti riguardanti sia i manufatti che i sottoservizi di competenza del privato e quelle invece di competenza pubblica (anche secondo la planimetria indicata in tavola 04B(P2)), al fine di quantificare con certezza la consistenza delle opere di urbanizzazione, anche in ragione delle previsioni a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Vanno identificate e distinte le parti di costruzione pubblica e privata rispetto all'intero complesso, al fine di evitare conflittualità sia in fase progettuale che in fase realizzativa.

Tale approfondimento va sviluppato in sede di PFTE e PE, riferendosi ai contenuti dell'allegato n. 1 alle "Norme prestazionali prescrittive relative alle opere di urbanizzazione", per una precisa definizione delle opere di competenza pubblica.

7.2.7) Opere di urbanizzazione – Prescrizioni tecniche sulle opere private strettamente connesse alle opere pubbliche

Per le opere private da realizzarsi antecedentemente alle opere di urbanizzazione si prescrive quanto segue:

- Per la realizzazione della doppia corsia e l'allargamento di via Rossetti e per la connessione pedonale tra via Settefontane e l'intersezione tra via Rossetti e via Revoltella, lungo la via Pordenone, è fatto obbligo al soggetto attuatore di realizzare le opere di sostegno murario, propedeutiche alla costruzione delle opere di urbanizzazione sopradescritte prima della realizzazione delle stesse, tenendo conto delle caratteristiche di queste ultime. La posizione di tali opere è graficizzata e leggibile in legenda nella Tav. 04B(P2) e nella Relazione tecnico-illustrativa R_01 A. La prescritta scansione temporale degli interventi consente di garantire la scindibilità delle opere pubbliche da quelle private e di definire precisamente le opere pubbliche. Le opere murarie anzidette devono essere realizzate dal proponente a proprio carico, non a scomputo degli oneri di urbanizzazione, e fornite di regolare collaudo statico; il soggetto attuatore si impegna a lasciare il terreno retrostante le opere di sostegno in condizioni di buona costipazione per consentire all'impresa appaltatrice delle opere di Urbanizzazione di procedere senza indugi alla realizzazione dei marciapiedi, della viabilità e di tutte le opere previste dal progetto delle opere di urbanizzazione.

- Tutti i muri di sostegno alla pubblica via, sia esistente che di nuova realizzazione, (allargamento di via Rossetti e rotatoria Rossetti-Revoltella) devono essere calcolati con un carico accidentale stradale di 3000 daN/mq anche durante le fasi di realizzazione; la connessione pedonale deve essere calcolata con un carico di 2000 daN/mq.

7.2.8) Opere di urbanizzazione – Interferenze

Costituiscono quota parte delle opere di urbanizzazione tutte quelle interferenze che riguardano esclusivamente le lavorazioni necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, elencate all'art. 7.2 e descritte nell'allegato 1 alle "Norme prestazionali prescrittive relative alle opere di urbanizzazione", e che sono da determinarsi in sede di PFTE e PE.

Non costituiscono opere di urbanizzazione tutte quelle interferenze riconducibili alle lavorazioni previste per i meri allacciamenti, anche esclusivi, alla nuova struttura, e ciò indipendentemente dalla loro tipologia, localizzazione e distanza dalla struttura stessa. Tali oneri sono a carico del privato, e in nessun caso possono essere imputati quali opere di urbanizzazione, nemmeno a scomputo.

Accertata la presenza sotto il piano stradale del canale di scorrimento del Torrente Settefontane, è fatto obbligo prevedere, a carico del soggetto attuatore, le opportune opere previsionali per preservare detto canale durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e conservare un adeguato spessore al di sopra della copertura dello stesso. Tali opere non rientrano tra quelle soggette a scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

Articolo 8 – Definizioni

Le seguenti definizioni integrano il PRGC e il Regolamento Edilizio.

- Sagoma di massimo inviluppo dell'edificio: la sagoma massima entro il quale deve svilupparsi l'edificio in planimetria, necessaria ai fini del calcolo del RC;

- Profili massimi dell'edificio: i profili massimi entro il quale deve svilupparsi l'edificio in sezione, sia entro che fuori terra, necessari ai fini del calcolo dell'H max;

- Superficie Lorda di Pavimento ("SLP"): costituita dalle superfici dei singoli piani della costruzione comprese entro il perimetro esterno delle pareti di ambito, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani scala, vani ascensore, ecc.);

- superficie di vendita ("SV") di un esercizio al dettaglio: l'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra o esposizione di merce, con esclusione dell'area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici e ai servizi, nonché dell'area interna adibita a deposito dei carrelli.

- SV di un centro commerciale al dettaglio: la risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio appartenenti al centro commerciale.
- superficie utile ("SU"): la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sginci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.
- superficie utile ("SUSU"): la superficie dei pavimenti di tutti i locali e gli spazi aperti al pubblico misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scala e degli spazi occupati dai volumi tecnici.
- superficie a parcheggio ("SP"): l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.
- Superficie coperta complessiva: è quella coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi. Qualora l'attività si svolga in un edificio su più piani, la superficie coperta complessiva corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinate agli usi anzidetti.
- Superficie (interrata) permeabile: è la proiezione, permeabile, ai vari livelli interrati degli usi del suolo e della copertura, priva di specifica destinazione.
- Superficie (interrata) eventualmente permeabile: è la proiezione, eventualmente permeabile, ai vari livelli interrati degli usi del suolo e della copertura, priva di specifica destinazione.

Articolo 9 – Destinazioni d'uso ammesse dal PAC

In attuazione della disciplina prevista dall'art. 6 della scheda "EX-FIERA" il PAC prevede le seguenti destinazioni d'uso:

1. Destinazioni d'uso riconducibili al Centro Commerciale, intendendo con ciò un insieme di più esercizi al dettaglio, realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a metri quadrati 1.500:

a) Commerciale al dettaglio, prevalente, ovvero superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività alberghiere, e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore, nonché le attività artigianali di produzione e connessa commercializzazione nel settore dell'alimentazione.

a1) Direzionale ovvero superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti. La categoria comprende le seguenti attività:

- sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;

La destinazione a1) è riconducibile a "servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali incluse le attività di intrattenimento e svago".

b) Parcheggi ed autorimesse di cui alle lettere a) e a1) del comma 1).

c) nei livelli "P0" e "P1" sono ammesse unicamente le destinazioni d'uso del comma 1); nel "P0" anche le aree di carico e scarico ed ecopiazzola.

2. Destinazioni d'uso complementari e non riconducibili al "Centro Commerciale", ammesse unicamente nei livelli "P2" e "P3":

a) Direzionale ovvero superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti. La categoria comprende le seguenti attività:

1) ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;

2) sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;

b) Artigianale ovvero superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse le superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;

c) Parcheggi ed autorimesse di cui alle lettere a) e b) del comma 2), da localizzarsi unicamente nei livelli da -3 a -1;

d) nei livelli "P2" e "P3", non è ammessa la destinazione d'uso "commerciale al dettaglio" ad eccezione degli spazi necessari all'accesso al Centro Commerciale di cui al comma 1), quali atri, ascensori, scale, rampe, scale mobili o simili.

Le Destinazioni d'uso complementari e non riconducibili al Centro Commerciale, nelle misure massime indicate all'art. 13, sono ammesse in ragione dell'esclusione degli incrementi dei volumi di traffico come viene dimostrato nell'Allegato del progetto delle Opere di Urbanizzazione PD.R9 "Studio di Impatto sulla Viabilità".

Articolo 10 – Uso del suolo e della copertura

Sono ammessi gli usi del suolo e delle coperture secondo le previsioni contenute nelle tavole 04A.

Nel rispetto dei parametri e degli standard, si definiscono inoltre le seguenti specifiche:

- Su parte della copertura del livello P2, nel rispetto della sagoma di massimo inviluppo e dei profili massimi dell'edificio, è ammessa la realizzazione di vani tecnici e di collegamento con i vari livelli dell'edificio, il posizionamento di impianti tecnologici, da integrarsi nell'edificio, nonché particolari opere di finitura della copertura stessa (ad esempio l'utilizzo di materiali trasparenti/traslucidi, la realizzazione di lucernari eventualmente anche apribili in tutto o in parte, ecc.). La copertura, ove possibile, è da adibirsi a viabilità pedonale, verde e, se necessario, può essere utilizzata anche come via di fuga.

- La copertura del livello P3 può essere adibita, nel rispetto della sagoma di massimo inviluppo e dei profili massimi dell'edificio, al posizionamento di impianti tecnologici opportunamente mitigati visivamente.

- è sempre ammesso il posizionamento di cabine elettriche e di trasformazione, anche interrate, sia ad uso privato che pubblico, purché non interessino le aree in cessione al comune e le aree verdi in asservimento. La localizzazione di tali cabine nelle tavole è indicativa.

Articolo 11 – Parametri quantitativi e prescrittivi del PAC

Il PAC definisce i seguenti parametri prescrittivi:

- La superficie territoriale ("ST") del PAC: 22.251 mq
- La superficie minima delle opere di urbanizzazione in cessione: 4.860 mq;
- La superficie fondiaria ("SF") del PAC: 17.391 mq

In attuazione della disciplina prevista nella scheda "EX-FIERA", il PAC prevede i seguenti parametri prescrittivi:

- Rapporto di Copertura ("Rc") max: 75% della "SF"
- Superficie coperta ("SC") massima: 12.950 mq
- Altezza massima ("H"): 16,50 m. È consentita un'altezza eccedente, fino a 27,00 metri, sul 30% della "SC".
- Distanze da pareti finestrate: distanza minima di 10 m tra pareti finestrate antistanti il fabbricato di progetto in conformità al DM 1444/68.
- Volume massimo previsto: 165.000 mc fuori terra
- Rapporto di Permeabilità ("RP"): minimo 10% di Sf
- Superficie permeabile ("SP"): minimo 1.739 mq
- Densità arborea ("DA"): minimo 50 alberi/ha di "SF", pari a minimo 87 alberi
- Densità arbustiva ("DAR"): minimo 60 arbusti/ha di "SF", pari a minimo 104 arbusti
- Sistema del verde pubblico mediante giardino pensile (V): minimo 20% di "SF" pari ad almeno 3.478 mq

I Parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste secondo le quantità stabilite al successivo art. 14.

È prescrittiva la realizzazione di un parcheggio asservito ad uso pubblico per 150 posti auto (ulteriori rispetto ai parcheggi stanziali e di relazione necessari per l'intervento), in copertura dell'edificio. Tale parcheggio è destinato alla sosta libera e dev'essere sempre accessibile, ovvero essere usufruibile dalla collettività indistintamente nell'arco dell'intera giornata (H24).

Articolo 12 – Quota zero di riferimento

La quota zero di riferimento, ai fini del calcolo della volumetria edificabile viene fissata a **52.580 msl** (come indicato nella tav.05_a – planimetria dello stato di fatto con orientamento, viabilità di accesso all'ambito e relative opere di urbanizzazione esistenti). La quota +52,80 è prescrittiva ed è misurata alla mezzzeria del tratto rettilineo di ingresso con una distanza di ml 7.50 presa perpendicolarmente al bordo marciapiede pubblico esistente. Essa coincide perfettamente in termini plani-altimetrici con quanto prescritto in sede di PRG nella scheda PO3. Il PAC e le opere di Urbanizzazione sono pienamente conformi al valore indicato. Viene prodotta in sede documentale una precisa asseverazione del Progettista in merito.

Articolo 13 – Superfici delle destinazioni d'uso

Le superfici previste per le singole destinazioni d'uso sono le seguenti:

1. Commerciale al dettaglio massima: 15.000 mq di superficie di vendita;
2. Direzionale massima: 4.500 mq di superficie utile;
3. Artigianale massima: 500 mq di superficie utile;
4. Parcheggi ed autorimesse: la superficie minima a parcheggio non potrà mai essere inferiore rispetto a quella da calcolarsi secondo il successivo articolo 14, in riferimento alle superfici delle

destinazioni d'uso di progetto.

Articolo 14 – Standard a parcheggio

Le superfici delle destinazioni d'uso di cui agli articoli 9 e 13 sono subordinate al reperimento delle relative superfici a parcheggio, da localizzarsi unicamente nei livelli da -3 a -1, e da calcolarsi secondo gli standard seguenti:

1. Commerciale al dettaglio: 150% della "SV" per i parcheggi di relazione e 1 posto auto ogni due addetti per i parcheggi stanziali;

1.1. Per le destinazioni d'uso di cui all'articolo 9 comma a1): 100% della "SUSU" e 1 posto auto ogni due addetti per i parcheggi stanziali;

2. Direzionale non riconducibile al Centro Commerciale: 80% della "SU" per i parcheggi di relazione e 1 posto auto ogni due addetti per i parcheggi stanziali;

3. Artigianale non riconducibile al Centro Commerciale: 10% della "SU" per i parcheggi di relazione e 1 posto auto ogni due addetti per i parcheggi stanziali;

Le superfici a parcheggio, necessarie al raggiungimento degli standard, dovranno essere realizzate esclusivamente all'interno dell'ambito e saranno da conteggiarsi in sede di Permesso di costruire.

I parcheggi realizzati rimangono funzionali esclusivamente per le destinazioni d'uso del PAC.

Le opere di urbanizzazione in asservimento o cessione e la rampa di accesso con relativo percorso pedonale a servizio del parcheggio pubblico in copertura non concorrono al calcolo della superficie a parcheggio.

All'interno delle superfici a parcheggio localizzate nei livelli da -3 a -1, e in misura ulteriore agli standard minimi, va realizzato un numero minimo di 25 stalli per motocicli. Nelle aree pedonali va realizzato un numero minimo di 30 stalli per biciclette.

Articoli 15 – Normativa tipologica: criteri di indirizzo tipologico ed architettonico e abaco dei materiali

É previsto un unico organismo edilizio con volumetrie fluide e dinamiche di basso impatto con finitura esterna realizzata o rivestita in cemento fotocatalitico bianco. Le finestre o aperture dell'organismo edilizio devono essere progettate in armonia con le scelte architettoniche generali.

Per la coibentazione dell'involucro edilizio devono essere utilizzati materiali ecocompatibili, biocompatibili e *cool materials*.

Le dotazioni impiantistiche dell'edificio devono essere posizionate all'interno della sagoma di progetto e non essere visibili dall'esterno. Qualora vengano installati pannelli fotovoltaici in copertura dell'edificio, gli stessi devono essere complanari alla copertura.

Articolo 16 - Indicazioni particolari in merito all'edificio

In assenza di aperture finestrate è obbligatorio provvedere ad adeguata ventilazione artificiale, intesa come ricambio d'aria generale, con l'obbligo di captazione degli agenti inquinanti alla fonte e deve essere garantita la presenza di aperture sulla copertura per un rapido ricambio d'aria in condizioni di emergenza, secondo la normativa vigente e le indicazioni che saranno fornite dalla ASUGI e dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

Non è ammesso il posizionamento di griglie di areazione dei piani di parcheggio interrati lungo i marciapiedi e/o aiuole che saranno ceduti o asserviti all'uso pubblico a favore del Comune di Trieste.

Articolo 17 - Accessi pedonali e veicolari

Gli accessi pedonali minimi sono localizzati in testata all'edificio fronte piazzale De Gasperi, e lungo il marciapiede della viabilità carrabile e pedonale da asservire all'uso pubblico, a favore del Comune di Trieste.

Al fine del superamento delle barriere architettoniche il PAC prevede la realizzazione di due ascensori asserviti all'uso pubblico a favore del Comune di Trieste: uno per accesso dalla via Settefontane attraverso l'area pedonale (piazza) che porta al livello P2, e uno lungo la via Rossetti che porta al parcheggio pubblico in copertura. L'ascensore posizionato lungo via Rossetti deve consentire l'accesso al parcheggio H 24, con la possibilità di accesso ai piani intermedi durante gli orari di attività del centro commerciale.

In fase realizzativa possono essere ammessi ulteriori accessi pedonali rispetto a quelli precedentemente evidenziati.

Gli accessi veicolari previsti dal PAC avvengono dalla rotatoria di via Revoltella-Rossetti per il raggiungimento del parcheggio pubblico in copertura e lungo la via Settefontane di cui il primo riguarda l'immissione ai parcheggi interrati e il secondo l'accesso e l'uscita dalle aree di carico/scarico/ecopiazzola ove è previsto anche l'innesto delle merci. Lungo la via Rossetti è prevista l'uscita dai parcheggi interrati. Non sono ammessi ulteriori accessi veicolari.

Articolo 18 - Urbanistica commerciale

Il centro commerciale prevede una superficie coperta complessiva massima pari a 31.115 mq inferiore a 50.000 mq come vuole il documento "VARR01bis" dell'adeguamento del Piano di Settore del Commercio facente parte della variante n.4 al Piano Regolatore.

Fatto salvo quanto disciplinato all'articolo 36, le opere viabilistiche e di raccordo con la viabilità relativa alle grandi strutture di vendita devono essere collaudate e cedute all'amministrazione comunale antecedentemente alla presentazione della SCIA o autorizzazione commerciale.

Il dimensionamento e la localizzazione dell'attività commerciale al dettaglio prevista dal PAC non costituirà abilitazione all'attivazione dell'esercizio commerciale stesso, che resta comunque subordinata al preventivo ottenimento delle previste autorizzazioni amministrative commerciali all'esercizio dell'attività, da rilasciarsi nel pieno rispetto di quanto disposto dal Piano di Settore del Commercio al Dettaglio.

Articolo 19 - Normativa geologica

In fase esecutiva devono essere rispettate le indicazioni del D.M. 11.03.1988 del Min. LL.PP., nonché del D.M. 14.01.2008 e del D.M. 17.01.2018 (aggiornamento delle "N.T.C.") del Min. Infrastrutture e Trasporti, e s.m.i.

Articolo 20 - Movimenti di terra

Le modifiche del piano di campagna sono soggette alle seguenti prescrizioni: i volumi di scavo, con esclusione di quelli relativi ai vani ricavati sotto il piano sistemato, devono essere comunque prevalenti a quelli di riporto, fatta salva la realizzazione di accessi relativi al superamento delle barriere architettoniche.

Articolo 21 - Superficie permeabile

In presenza di una perfetta sovrapposizione di sagoma tra i piani interrati e fuori terra, la superficie esterna al manufatto è considerata permeabile in modo profondo alle acque meteoriche. Tale superficie deve essere sistemata a verde o comunque mediante pavimentazioni filtranti. I

masselli filtranti sono prescrittivi e il livello di filtraggio va definito in sede di calcolo di invarianza idraulica. Il risultato deve essere di una pavimentazione continua, con fughe ridotte, al fine di garantire la massima accessibilità a persone con ridotta capacità motoria.

Articolo 22 - Invarianza idraulica, raccolta e riciclo delle acque meteoriche, superficie drenante, riduzione del consumo delle risorse idriche

Gli interventi devono rispettare il principio dell'invarianza idraulica attraverso la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche, prevedendo per le stesse il massimo ricircolo e il reimpiego delle stesse ad uso irriguo degli spazi a verde.

Il progetto dello smaltimento delle acque meteoriche è basato sui fascicoli PD.R06 e R_12.

È consentito uno scarico massimo nel torrente Settefontane di 100 l/s per l'apporto derivante dalle carreggiate della strada di via Rossetti e di 200 l/s per l'area del comparto dell'ex-fiera. A tal fine è prescritto il posizionamento di almeno due vasche di laminazione per immagazzinare temporaneamente l'acqua in eccesso durante forti precipitazioni, una afferente al comparto ex-Fiera (intervento a carattere privato) e una necessaria per l'allargamento della carreggiata di via Rossetti (intervento a carattere pubblico). Il loro posizionamento e la loro configurazione sono da considerarsi indicative e da dettagliarsi precisamente in sede di PFTE e PE.

Lo smaltimento nel sottosuolo delle acque bianche meteoriche deve evitare falde sospese che possano interferire con volumi interrati degli edifici esistenti circostanti.

Va realizzato in sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, delle aree a parcheggio diverse da quelle lungo la viabilità, in conformità alla normativa vigente, con appositi sistemi di disoleazione e disabbatura.

La riqualificazione di piazzale De Gasperi deve prevedere che sia permeabile al 100%, così come specificato nell'allegato n. 1 alle "Norme prestazionali prescrittive relative alle opere di urbanizzazione".

Articolo 23 - Aree alberate, arbustive e verde verticale

Le aree alberate e arbustive sono indicate e progettate nella tavola 04V(P2) e nel fascicolo PD.R10 e ICP.PD.R2 e devono essere approfondite, in un progetto coerente del verde da redigersi in fase di Permesso di Costruire per la realizzazione dell'edificio. Nelle aree che rimangono in proprietà privata deve essere realizzato del verde verticale ed è prescrittivo utilizzare la vegetazione arborea/arbustiva per migliorare il controllo climatico dell'area.

I parcheggi in copertura, ad uso pubblico, devono essere opportunamente ombreggiati e mitigati con piante rampicanti poste su strutture grigliate o pergole.

Articolo 24 – Aree di carico e scarico merci

L'area carico-scarico si deve attestare su via Settefontane in prossimità della rotatoria, ed il suo dimensionamento effettivo è da determinarsi in fase di permesso di costruire.

L'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

Articolo 25 – Disposizioni per impianti e reti tecnologiche

In applicazione del Piano Comunale di Settore per la localizzazione degli impianti radio base di telefonia mobile, è ammesso il ricollocamento dell'impianto esistente, previa valutazione della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, in aree definite come preferenziali dal Piano di

Settore.

È prescritta la predisposizione di una adeguata infrastruttura digitale che possa permettere all'edificio l'acquisizione dell'etichetta "edificio predisposto alla banda ultralarga".

Gli ascensori e le scale mobili devono essere dotati di motori elettrici con livello minimo di efficienza IE3, come definito all'Allegato I, punto 1, del Regolamento (CE) n. 640/2009 della Commissione europea del 22 luglio 2009.

È fatto obbligo di rispettare, per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio, i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica degli autoveicoli elettrici nella nuova costruzione.

Articolo 26 - Illuminazione pubblica e privata

Tutti i sistemi di illuminazione devono essere ad alta efficienza energetica nel rispetto delle norme vigenti in materia, in conformità al contenimento dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico nelle illuminazioni per esterni e per la tutela dell'ambiente.

Costituisce illuminazione privata, non riferibile pertanto ad opera di urbanizzazione, seppur indicata negli elaborati e nei fascicoli di PAC, l'impianto d'illuminazione e opere annesse relative alla strada di collegamento tra la nuova rotatoria in via Rossetti e i 150 posti macchina in copertura, strada indicata come "Viabilità carrabile e pedonale da asservire all'uso pubblico" nella tavola 04A(P2), e sommariamente indicata in tavola ICP.PD.T2.

Ogni altra opera di illuminazione, ulteriore alle opere di urbanizzazione definite nell'allegato n. 1 alle "Norme prestazionali prescrittive relative alle opere di urbanizzazione", è da considerarsi illuminazione privata.

L'illuminazione privata deve essere totalmente indipendente da quella pubblica.

Articolo 27 - Area per eco piazzola e raccolta differenziata

Deve essere realizzata un'area per eco-piazzola, privata, per la raccolta e differenziazione dei rifiuti. Tale area deve essere delimitata e/o recintata, opportunamente integrata mediante mascheratura, e debitamente impermeabilizzata e coperta. Il posizionamento e dimensionamento dell'eco-piazzola indicato negli elaborati grafici non è prescrittivo.

Deve essere previsto e attivato un programma di differenziazione dei rifiuti in funzione della tipologia tramite la raccolta concentrata e l'eventuale utilizzo di compattatori/presse al fine di limitare la frazione prodotta. L'utilizzo di compattatori/presse può avvenire previa valutazioni dell'impatto acustico.

Articolo 28 - Sistemi di smaltimento fognario e prescrizioni per l'esecuzione delle opere

Il sistema di smaltimento fognario delle acque meteoriche e delle acque nere è da progettarsi e dimensionarsi in sede di Permesso di Costruire, in conformità al Regolamento per il servizio della fognatura del Comune di Trieste.

Il sistema di smaltimento delle opere di urbanizzazione sia in cessione che in asservimento deve essere autonomo ed è da realizzarsi con tubazioni non interferenti con la rete privata. Il sistema di smaltimento relativo alle opere in asservimento rimane in proprietà del soggetto attuatore.

In fase di esecuzione delle opere dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico delle acque di cantiere, qualora ne ricorra la necessità. È inoltre raccomandato, al fine di prevenire eventuali impatti negativi sulle acque superficiali e sotterranee, quanto segue:

1) porre particolare attenzione allo sversamento accidentale di olii o combustibili per presenza e transito dei mezzi d'opera, al fine di evitare la contaminazione delle acque stesse e del suolo;

- 2) verificare, all'interno del cantiere, la presenza di tutti i dispositivi di sicurezza necessari ad evitare la contaminazione delle acque in caso di eventi accidentali;
- 3) porre attenzione all'esistenza di depositi di materie prime, prodotti finiti, rifiuti, ecc. che in occasione di dilavamento meteorico possano rilasciare sostanze suscettibili di recare danno alle acque superficiali e sotterranee.

Articolo 29 - Acustica

Gli impianti tecnologici devono rispettare i limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica.

Devono essere adottate soluzioni tecnologiche e opere di mitigazione atte al fono-assorbimento e al fono-isolamento dell'edificio, anche al fine di attenuare il riverbero acustico, quali implementazione delle alberature verticali su via Settefontane e via Rossetti e l'utilizzo di barriere acustiche, schermature o altre installazioni fonoassorbenti che dovranno integrarsi sotto il profilo visivo con il contesto urbano.

Le opere di urbanizzazione stradale su via Rossetti e via Settefontane devono prevedere l'uso di materiali ecologici e fonoassorbenti così come indicati nell'allegato 1 - alle "Norme prestazionali prescrittive relative alle opere di urbanizzazione".

Articolo 30 - Prestazioni energetiche dell'edificio

L'edificio deve essere realizzato con livelli di prestazione energetica *Nearly Zero Energy Building* - NZEB in conformità ai criteri progettuali dettati dal DM 26/06/2015 e s.m.i.

Devono essere utilizzate fonti rinnovabili di energia utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere il manufatto edilizio il più possibile "autonomamente autosufficiente" in base alla fattibilità ed alla migliore soluzione impiantistica/progettuale.

Articolo 31- Modellazione BIM

La progettazione dell'edificio e delle Opere di Urbanizzazione dovrà essere redatta secondo le disposizioni del D.M. 560/2017 s.m.i. "decreto BIM" per la modellazione per l'edilizia e le infrastrutture, nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione delle opere e relative verifiche.

Articolo 32 - Prescrizioni in materia ambientale derivanti da VAS

Le prescrizioni di natura ambientale derivanti dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica sono le seguenti:

- La realizzazione di un ampio giardino pubblico pensile di facile accesso a quota via Rossetti. Il giardino deve essere collegato da una nuova viabilità pedonale dall'intersezione di via Rossetti/Revoltella direttamente a via Settefontane e poi successivamente al nuovo parco urbano con verde attrezzato e piazza (Piazzale De Gasperi).
- La realizzazione di nuovo parco urbano con verde attrezzato e piazza, in Piazzale De Gasperi, con aree verdi, spazi gioco, sosta e percorsi pedonali.
- La riqualificazione di Piazzale De Gasperi e di via Rossetti sotto l'aspetto sia architettonico che ambientale. L'intervento deve avvenire con l'impiego di materiali da costruzione pregiati ed inserimento di aiuole verdi, filari alberati ed ampi spazi pedonali e marciapiedi, adottando in tutte le aree di intervento illuminazione a led di ultima generazione, posta su pali di sostegno od incassata nella pavimentazione stradale a segnalare gli attraversamenti pedonali e le isole spartitraffico.
- La realizzazione delle opere di urbanizzazione stradale lungo via Rossetti e via Settefontane con asfalti fonoassorbenti.

- la previsione di interventi rivolti ad incentivare la mobilità lenta e l'adozione di interventi sulla rete viaria atti a fluidificare i carichi veicolari ed a regolare i transiti in sicurezza.
- L'utilizzo di sistemi di illuminazione ad alta efficienza energetica nel rispetto delle norme in materia, in conformità al contenimento dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico nelle illuminazioni per esterni e per la tutela dell'ambiente.
- Il trattamento delle acque di prima pioggia con appositi sistemi di disoleazione e disabbatura.
- La realizzazione del parcheggio pubblico in copertura all'edificio, scoraggiando la fruizione degli stalli da parte della clientela del centro commerciale, che deve essere indirizzata verso i piani inferiori della struttura, specificatamente dedicati, con accesso dalla via Settefontane.

Trovano applicazione, negli spazi privati, anche le seguenti prescrizioni:

- a) la realizzazione di spazi comuni esterni permeabili.
- b) la realizzazione di verde verticale.
- c) l'utilizzo di vegetazione arborea/arbustiva per migliorare il controllo climatico dell'area.
- d) la realizzazione, in aggiunta agli standard di parcheggio di stalli per motocicli e biciclette.
- e) la previsione di tratti viari con asfalto fotocatalitico, dove non è previsto quello fonoassorbente. Tali tratti vanno localizzati nel parcheggio in copertura e relative aree private limitrofe.
- f) il rispetto, per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio, dei criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica degli autoveicoli elettrici nella nuova costruzione.
- g) la realizzazione della raccolta dei rifiuti in apposita area delimitata e recintata, debitamente impermeabilizzata e coperta, sulla quale vanno posizionati appositi contenitori per la raccolta differenziata.
- h) l'attivazione di un programma di differenziazione dei rifiuti in funzione della tipologia tramite la raccolta concentrata e l'eventuale utilizzo di compattatori/presse al fine di limitare la frazione prodotta; incentivare la valorizzazione della raccolta di alcune risorse fondamentali come carta, plastica, legno alluminio e vetro.
- i) l'attivazione di buone pratiche nei punti vendita, quali la dotazione di cestini per la raccolta differenziata, la previsione di contenitori per la raccolta di medicinali scaduti, pile esauste, raccolta tappi da conferire alle onlus impiegate nel sociale.
- l) l'attuazione, al fine di conseguire risparmi dei consumi di risorsa idro-potabile, le misure di mitigazione afferenti alla raccolta e riciclo delle acque meteoriche per il reimpiego ad uso irriguo degli spazi a verde.
- m) l'installazione di apparecchiature per la riduzione dei consumi di acqua utili a diminuire il fabbisogno rispetto a quello di riferimento (come ad esempio aeratori frangi-getto, riduttori di flusso, scarichi a doppio tasto per i wc, etc).
- n) l'utilizzo di impianti tecnologici di basso impatto acustico emissivo.
- o) l'utilizzo soluzioni tecnologiche atte al fono-assorbimento e al fono-isolamento dell'edificio.
- p) l'isolamento acustico delle sorgenti sonore puntuali e diffuse.
- q) la progettazione del manufatto come edificio ad energia quasi zero (*Nearly Zero Energy Building* - NZEB) in conformità ai criteri progettuali dettati dal DM 26/06/2015 e succ. mod. int.
- r) l'utilizzo di fonti rinnovabili (ad esempio pannelli fotovoltaici/acqua calda sanitaria) di energia utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere il manufatto edilizio il più possibile "autonomamente autosufficiente" in base alla fattibilità ed alla migliore soluzione impiantistica/progettuale.
- s) l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche e ambientali dell'involucro edilizio attraverso l'utilizzo di materiali ecocompatibili, biocompatibili e *cool materials* con una elevata coibentazione

dell'involucro edilizio e isolamento delle superfici vetrate, utilizzando materiali innovativi quali cemento fotocatalitico, materiali atossici e di riciclo, secondo i concetti di Sviluppo sostenibile e dell'analisi dell'orientamento dell'edificio in rapporto ai benefici climatici.

t) l'utilizzo di isolamento termico ed acustico con caratteristiche di traspirabilità e igroscopicità, integrato con il verde pensile.

u) nel contesto del rilascio dell'autorizzazione commerciale dovrà essere prodotta una relazione che descriva compiutamente le misure adottate a favore della sostenibilità dell'iniziativa per ciascuna area tematica. Ai fini dell'assunzione delle misure sono da intendersi esclusi gli interventi già previsti per legge (ad esempio la dotazione minima di "impianto fotovoltaico", non concorre alla misura, eventualmente una quota incrementale).

Articolo 32 bis - Prescrizioni di tutela archeologica

Dovrà essere comunicato tempestivamente alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia, l'eventuale rinvenimento di beni di interesse culturale nel corso dei lavori, sia privati che pubblici, lasciando detti beni nelle condizioni in cui sono stati rinvenuti.

Dovrà essere effettuata la Verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPIA) ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. per gli interventi a carattere pubblico di trasformazione della viabilità veicolare e pedonale e di riqualificazione di piazza Foraggi e delle aree limitrofe in località Ippodromo.

Art 32 ter - Prescrizioni per lavorazioni da eseguirsi in prossimità della rete gas naturale

Tutte le opere da eseguirsi in prossimità delle condotte di gas naturale dovranno essere preventivamente concordate con il gestore della rete ed essere realizzate secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia, e verificate in fase di progettazione (PFTE, PE), realizzazione e successiva manutenzione.

Articolo 33 – Piani di monitoraggio delle previsioni insediative

Il soggetto attuatore attiverà un Piano di Monitoraggio Ambientale che preveda dei monitoraggi sia ex ante che ex post della realizzazione dell'intervento. Il monitoraggio ex ante, dei diversi indicatori ambientali, dovrà avvenire prima dell'inizio dell'esecuzione di qualsiasi tipo di esecuzione di lavori. Per il monitoraggio ex post sarà definito un cronoprogramma in sede di rilascio del Permesso di Costruire relativamente agli indicatori contenuti nel piano di monitoraggio della VAS del PRGC.

I costi derivanti dalle attività di monitoraggio sono a totale carico del soggetto proponente, senza alcun onere per l'Amministrazione comunale e/o i soggetti competenti in materia di ambiente.

Articolo 34 - Elementi prescrittivi di progetto ed elementi indicativi del PAC

Le tav. 04 definiscono le destinazioni d'uso e gli usi del suolo dei vari livelli dell'edificio e della copertura. Le destinazioni d'uso sono prescrittive in termini di superfici massime realizzabili o minime da realizzare. Gli usi del suolo e della copertura sono prescrittivi nella loro localizzazione ma potranno subire delle modifiche nella loro conformazione/configurazione, nel rispetto di parametri e standard. È ammessa la realizzazione di soppalchi la cui proiezione orizzontale non ecceda il 15% della superficie del locale soppalcato.

Qualora l'edificio in progetto abbia una dimensione inferiore rispetto alla sagoma massima, per le superfici non occupate sono ammessi unicamente gli usi del suolo "viabilità carrabile e pedonale, privata", "area pedonale e verde con superficie permeabile, privata", "area pedonale (piazza) con

superficie eventualmente permeabile, privata", "verde privato". Il posizionamento delle essenze arboree (DA e DAR) è indicativo.

Nel rispetto degli standard minimi le opere di urbanizzazione possono essere oggetto di modifiche in sede di Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e Progettazione Esecutiva.

Sono prescrittivi il perimetro definito per le opere di urbanizzazione e gli elaborati e fascicoli a contenuto urbanistico secondo l'elenco degli elaborati in articolo 37.

I contenuti degli ulteriori elaborati costitutivi del PAC potranno essere oggetto di modifiche in sede di approvazione da parte del Comune del PTFE, PE ed eventuali varianti.

Articolo 35 - Varianti al PAC

Nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo precedente, non necessitano di variante le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche del fabbricato previsto dal piano, sui limiti prescrittivi di sagoma e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e che, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.

Eventuali modifiche da apportare all'Allegato n.1 alle "Norme prestazionali prescrittive relative alle opere di urbanizzazione" possono essere approvate con Delibera di Giunta.

Articolo 36 - Agibilità

Essendo il Permesso di Costruire subordinato all'esistenza delle opere a carattere pubblico, la segnalazione certificata di agibilità, ancorché presentata, non ha efficacia fintanto che tutte le opere di urbanizzazione non siano state collaudate e, ove previsto, cedute o asservite all'uso pubblico a favore del Comune di Trieste e dei gestori delle reti.

Articolo 37 – Elenco degli elaborati

ELABORATI E FASCICOLI A CONTENUTO URBANISTICO

Gli elaborati e fascicoli a contenuto urbanistico sono prescrittivi fatto salvo indicazioni diverse.

- 1) **R_01** - Relazione tecnico – illustrativa (*indicativo*)
- 2) **R_02** - NTA - norme tecniche di attuazione e allegato prestazionale 1 OOUU
- 3) **R_03** - Documentazione fotografica
- 4) **R_04** - Relazione geologica
- 5) **R_05** - Estratto tavolare comprensivo degli aggravi e delle servitù attive/passive
- 6) **R_06** - Certificato catastale e visure
- 7) **R_07** - Asseverazione di conformità urbanistica
- 8) **R_08** - Asseverazione di conformità geologica
- 9) **R_09** - Cronoprogramma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti e relazione economica (*indicativo*)
- 10) **R_10** - Asseverazione superficie coperta complessiva
- 11) **R_11** - Asseverazione attestante la conformità' della quota 0.00 al PRG
- 12) **R_12** - Studio di invarianza e compatibilità idraulica
- 13) **R_13** - Asseverazione urbanistica profili
- 14) **TAV. 01** - Estratto della zonizzazione del P.R.G. con evidenziate le aree oggetto dell'intervento
- 15) **TAV. 02** - Estratto di mappa catastale con l'identificazione della superficie territoriale d'ambito
- 16) **TAV. 03** - Estratto della carta tecnica regionale con evidenziate le aree oggetto dell'intervento
- 17) **TAV. 04A** Tavola di sintesi - planimetria comprendente le destinazioni d'uso del suolo previste dal PRG, le destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unità di intervento e opere di urbanizzazione primaria e secondaria

- 18) **TAV. 04A (P-3)** - Planimetria comprendente le destinazioni d'uso del suolo previste dal PRG, le destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unita' di intervento e opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 19) **TAV. 04A (P-2)** - Planimetria comprendente le destinazioni d'uso del suolo previste dal PRG, le destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unita' di intervento e opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 20) **TAV. 04A (P-1)** - Planimetria comprendente le destinazioni d'uso del suolo previste dal PRG, le destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unita' di intervento e opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 21) **TAV. 04A (P 0)** - Planimetria comprendente le destinazioni d'uso del suolo previste dal PRG, le destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unita' di intervento e opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 22) **TAV. 04A (P 1)** - Planimetria comprendente le destinazioni d'uso del suolo previste dal PRG, le destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unita' di intervento e opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 23) **TAV. 04A (P 2)** - Planimetria comprendente le destinazioni d'uso del suolo previste dal PRG, le destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unita' di intervento e opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 24) **TAV. 04A (P 3)** - Planimetria comprendente le destinazioni d'uso del suolo previste dal PRG, le destinazioni d'uso delle singole aree, l'individuazione delle unita' di intervento e opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 25) **TAV. 04B(P2)** - Planimetria con identificazione delle aree da cedere e delle aree di uso pubblico
- 26) **TAV. 04V(P2)** - Progetto delle aree verdi (*indicativo*)
- 27) **TAV. 05_A** Planimetria dello stato di fatto con orientamento, viabilità di accesso all'ambito e relative opere di urbanizzazione esistenti
- 28) **TAV. 05_B.1** unione dettagli – prospetti – Stato di fatto, profili plano-altimetrici e del terreno dell'ambito di intervento
- 29) **TAV. 05_B.1(A)** dettagli A – Stato di fatto, profili plano-altimetrici e del terreno dell'ambito di intervento
- 30) **TAV. 05_B.1(B)** dettagli B – Stato di fatto, profili plano-altimetrici e del terreno dell'ambito di intervento
- 31) **TAV. 05_B.1(C)** dettagli C – Stato di fatto, profili plano-altimetrici e del terreno dell'ambito di intervento
- 32) **TAV. 05_B.1(D)** dettagli D – Stato di fatto, profili plano-altimetrici e del terreno dell'ambito di intervento
- 33) **TAV. 05_B.2** unione dettagli – sezioni - Stato di fatto, profili plano- altimetrici e del terreno dell'ambito di intervento
- 34) **TAV. 05_B.2(A)** sezioni AA'-BB' - Stato di fatto, profili plano- altimetrici e del terreno dell'ambito di intervento
- 35) **TAV. 05_B.2(B)** sezioni da C1-C1' a C5-C5' - Stato di fatto, profili plano - altimetrici e del terreno dell'ambito di intervento
- 36) **TAV. 05_B.2(C)** sezioni DD'-EE' – Stato di fatto, profili plano - altimetrici e del terreno dell'ambito di intervento
- 37) **TAV. 06** - Schemi plano-volumetrici degli edifici progettati e profili del terreno dell'ambito di intervento
- 38) **TAV. 07** - Rendering della proposta attuativa (*indicativo*)
- 39) **TAV. 08_A** - Carte Acegas (Rete acqua) (*indicativo*)
- 40) **TAV. 08_B** - Carte Acegas (Rete elettrica) (*indicativo*)
- 41) **TAV. 08_C** - Carte Acegas (Rete fognaria) (*indicativo*)
- 42) **TAV. 08_D** - Carte Acegas (Rete gas) (*indicativo*)
- 43) **TAV 09.1** - Sezioni AA' – BB' – Sezioni della proposta attuativa (*indicativo*)
- 44) **TAV 09.2** -Sezioni da C1 C1' a C5 C5' – Sezioni della proposta attuativa (*indicativo*)
- 45) **TAV 09.3** - Sezioni DD' - EE' – Sezioni della proposta attuativa (*indicativo*)

46) Schema di convenzione urbanistica

OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO "EX FIERA" **INTERVENTI A CARATTERE PUBBLICO**

- 47) **PD.R1** - Relazione descrittiva delle opere di urbanizzazione
- 48) **PD.R2** - Computo metrico estimativo
- 49) **PD.R3** - Elenco prezzi unitari e analisi dei prezzi
- 50) **PD.R4** - Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- 51) **PD.R5** - Relazione illuminotecnica
- 52) **PD.R6** - Relazione idraulica – compatibilità idraulica
- 53) **PD.R7** - Documentazione ricevuta dagli enti gestori dei sottoservizi e indicazioni sulle risoluzioni delle interferenze
- 54) **PD.R8** - Pareri ricevuti dagli enti
- 55) **PD.R9** - Studio di impatto sulla viabilità
- 56) **PD.R10** - Relazione progettuale del verde nelle aree delle opere di urbanizzazione
- 57) **PD.R11** - Relazione esclusione attivazione procedimenti in materia di VAS (ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942)
- 58) **PD.R12** - Cronoprogramma
- 59) **PD.R13** - Relazione sui criteri ambientali minimi
- 60) **PD.R14** - Studio acustico previsionale
- 61) **PD.R15** - Relazione di coerenza PPR
- 62) **PD.R16** - Calcolo delle parcelle professionali per le opere di urbanizzazione
- 63) **TAV. 04A(P2) dett.A** – Dettagli pergola di copertura su parcheggio ad uso pubblico
- 64) **TAV. 04A(P2) dett.B** – Dettaglio stratigrafia percorsi nel verde pensile
- 65) **TAV. 04A(P2) dett.C** – Dettaglio stratigrafia percorsi nel verde pensile
- 66) **PD.T1** - Corografia
- 67) **PD.T2** - Planimetria dello stato di fatto e documentazione fotografica
- 68) **PD.T3** - Planimetria di progetto sovrapposta al rilievo topografico
- 69) **PD.T4a** - Planimetria di progetto
- 70) **PD.T4b** - Planimetria di progetto
- 71) **PD.T4c** - Planimetria di progetto
- 72) **PD.T4d** - Planimetria di progetto
- 73) **PD.T4e** - Planimetria di progetto
- 74) **PD.T5** - Planimetria generale di progetto (*Prescrittiva limitatamente al perimetro delle opere di urbanizzazione (intervento a carattere pubblico)*)
- 75) **PD.T6a** - Planimetria di progetto della segnaletica orizzontale e verticale
- 76) **PD.T6b** - Planimetria di progetto della segnaletica orizzontale e verticale
- 77) **PD.T6c** - Planimetria di progetto della segnaletica orizzontale e verticale
- 78) **PD.T6d** - Planimetria di progetto della segnaletica orizzontale e verticale
- 79) **PD.T6e** - Planimetria di progetto della segnaletica orizzontale e verticale
- 80) **PD.T7a** - Planimetria di progetto dello smaltimento delle acque meteoriche
- 81) **PD.T7b** - Planimetria di progetto dello smaltimento delle acque meteoriche
- 82) **PD.T7c** - Planimetria di progetto dello smaltimento delle acque meteoriche
- 83) **PD.T7d** - Planimetria di progetto dello smaltimento delle acque meteoriche
- 84) **PD.T7e** - Planimetria di progetto dello smaltimento delle acque meteoriche
- 85) **PD.T8a** - Planimetria di progetto dell'impianto di illuminazione pubblica, predisposizione infrastruttura per la fibra ottica e TLC (Smartcity)
- 86) **PD.T8b** - Planimetria di progetto dell'impianto di illuminazione pubblica, predisposizione infrastruttura per la fibra ottica e TLC (Smartcity)
- 87) **PD.T8c** - Planimetria di progetto dell'impianto di illuminazione pubblica, predisposizione infrastruttura per la fibra ottica e TLC (Smartcity)
- 88) **PD.T8d** - Planimetria di progetto dell'impianto di illuminazione pubblica, predisposizione infrastruttura per la fibra ottica e TLC (Smartcity)

- 89) **PD.T8e** - Planimetria di progetto dell'impianto di illuminazione pubblica, predisposizione infrastruttura per la fibra ottica e TLC (Smartcity)
- 90) **PD.T9** - Planimetria con indicazione delle reti tecnologiche esistenti
- 91) **PD.T10a** - Sezioni trasversali stradali
- 92) **PD.T10b** - Sezioni trasversali stradali
- 93) **PD.T10c** - Sezioni trasversali stradali
- 94) **PD.T10d** - Sezioni trasversali stradali
- 95) **PD.T10e** - Sezioni trasversali stradali
- 96) **PD.T10f** - Sezioni trasversali stradali
- 97) **PD.T10g** - Sezioni trasversali stradali
- 98) **PD.T10h** - Sezioni trasversali stradali
- 99) **PD.T11** - Particolari costruttivi
- 100) **PD.T12a** - Sovrapposizione della planimetria di progetto alle mappe catastali
- 101) **PD.T12b** - Sovrapposizione della planimetria di progetto alle mappe catastali
- 102) **PD.T13** - Area di intervento sovrapposta al P.R.G.C.
- 103) **PD.T14** - Planimetria con identificazione dei perimetri di sub-ambito e delle opere di urbanizzazione
- 104) **PD.T15a** - Riqualificazione di p.le de Gasperi - planimetria di progetto
- 105) **PD.T15b** - Riqualificazione di p.le de Gasperi - sezione trasversale A-A
- 106) **PD.T15c** - Riqualificazione di p.le de Gasperi - sezione trasversale B-B
- 107) **PD.T16a** - Planimetria di progetto con lo schema dell'impianto di irrigazione
- 108) **PD.T16b** - Planimetria di progetto con lo schema dell'impianto di irrigazione
- 109) **PD.T16c** - Planimetria di progetto con lo schema dell'impianto di irrigazione
- 110) **PD.T16d** - Planimetria di progetto con lo schema dell'impianto di irrigazione
- 111) **PD.T17a** - Planimetria con i percorsi del trasporto pubblico locale
- 112) **PD.T17b** - Planimetria con i percorsi del trasporto pubblico locale
- 113) **PD.T18** - Planimetria di progetto della predisposizione di cavidotti per la rete di energia elettrica proposta da AcegasApsAmga
- 114) **PD.T19** - Planimetria di progetto delle condotte idriche proposta da AcegasApsAmga nell'intorno del nuovo insediamento

PIANO ATTUATIVO COMUNALE AREA "EX FIERA"

INTERVENTI A CARATTERE PRIVATO

Gli elaborati e fascicoli degli interventi carattere privato sono tutti a carattere indicativo.

- 115) **ICP.PD.R1** - Relazione descrittiva e computo metrico estimativo
- 116) **ICP.PD.R2** - Relazione progettuale del verde nelle aree verdi private
- 117) **ICP.PD.T1** - Planimetria di progetto dello smaltimento delle acque meteoriche del sistema del verde pubblico mediante giardino pensile, della strada di collegamento e del parcheggio pubblico in copertura
- 118) **ICP.PD.T2** - Planimetria di progetto dell'impianto di illuminazione pubblica della strada di collegamento al parcheggio pubblico in copertura
- 119) **ICP.PD.T3** - Planimetria di progetto con lo schema dell'impianto di irrigazione delle aree verdi private
- 120) **ICP.PD.T4** - Planimetria di progetto della predisposizione di cavidotti per la rete di energia elettrica proposta da AcegasApsAmga per il nuovo insediamento

CENTRO DI QUARTIERE - ELENCO ELABORATI PROPOSTA DI PROGETTO PRELIMINARE PER UNA NUOVA PIAZZA DEI FORAGGI E AREE LIMITROFE

Gli elaborati e fascicoli del progetto preliminare "centro di quartiere" sono tutti a carattere indicativo.

- 121) **CQ.R1** Relazione illustrativa e stima di spesa
- 122) **CQ.T1** Planimetria dello stato di fatto
- 123) **CQ.T2** Planimetria di progetto

Febbraio 2025
Francesco Morena

Allegato n. 1 alle Norme Tecniche di Attuazione

* * *

Norme prestazionali prescrittive relative alle opere di urbanizzazione

PREMESSA

Le presenti norme definiscono elementi prestazionali minimi per la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, integrando le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione, anche di carattere ambientale, e in coerenza agli elementi della strumentazione di dettaglio e della scheda "Ex Fiera".

I progetti delle opere di urbanizzazione si sviluppano secondo i contenuti del "progetto di fattibilità tecnico-economica" (PFTE) e "progetto esecutivo" (PE) e sono redatti in conformità al Codice dei contratti pubblici, D.Lgs 36/2023 e s.m.i., ai criteri ambientali minimi (CAM), ai regolamenti comunali e ogni altra normativa di settore vigente.

È sempre ammesso in fase di PFTE e PE, in accordo con il Comune, gli enti competenti ed i gestori, apportare modifiche alle suddette opere, in termini di configurazione, materiali e aree verdi, oltre a quelle definite nei singoli paragrafi, nel rispetto delle NTA.

A) PARCHEGGIO PUBBLICO IN COPERTURA

Il parcheggio pubblico in copertura è realizzato sulla copertura del nuovo edificio ed è composto da 150 posti auto a uso pubblico a favore del Comune di Trieste, come indicativamente segnato in tavola 04A(P2).

Il progetto delle opere di urbanizzazione a scomputo è relativo agli stalli e relative aree di accesso e manovra all'interno del perimetro segnato nella tavola 04(B)P2, e comprende segnaletica stradale orizzontale e verticale, pubblica illuminazione e predisposizione per la ricarica *ultrafast* degli autoveicoli elettrici in numero minimo di quattro stalli riservati, come indicato nel "parcheggio pubblico in copertura" in tavola 04A(P2). Per la ricarica *ultrafast* è prevista anche la realizzazione di una cabina elettrica indipendente per il Comune. Le opere comprendono inoltre le opere a verde con il relativo impianto di irrigazione e le strutture grigliate o pergole per le piante rampicanti, al fine di ombreggiare e mitigare i posti auto. Le strutture dovranno avere dimensioni adeguate a sostenere le piante rampicanti anche in presenza di bora ma allo stesso tempo essere adeguate al loro avviluppo. I contenitori o vasche dedicati al verde dovranno essere in materiale resistente all'usura, agli atti vandalici e manomissioni, accessibili per le manutenzioni, con un adeguato isolamento termico per contenere gli sbalzi di temperatura degli apparati radicali, una profondità di terreno effettivo non inferiore a 80 cm in modo da permettere lo sviluppo delle radici e la sopravvivenza delle piante stesse. Gli stessi dovranno essere dotati di adeguato drenaggio convogliato direttamente nel sistema delle acque meteoriche.

Il parcheggio è accessibile dalla pubblica via attraverso una rampa di accesso carrabile dotata anche di percorso pedonale, il tutto a carattere privato ma asservito all'uso pubblico a favore del Comune di Trieste, come indicato nella tavola 04B(P2) "viabilità carrabile e pedonale da asservire all'uso pubblico". Il parcheggio è accessibile ai pedoni anche attraverso un ascensore con accesso su via Rossetti ed uno con accesso da via delle Settefontane. Questi ascensori sono a carattere privato, ma asservito all'uso pubblico a favore del Comune di Trieste.

B) SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO MEDIANTE GIARDINO PENSILE (V)

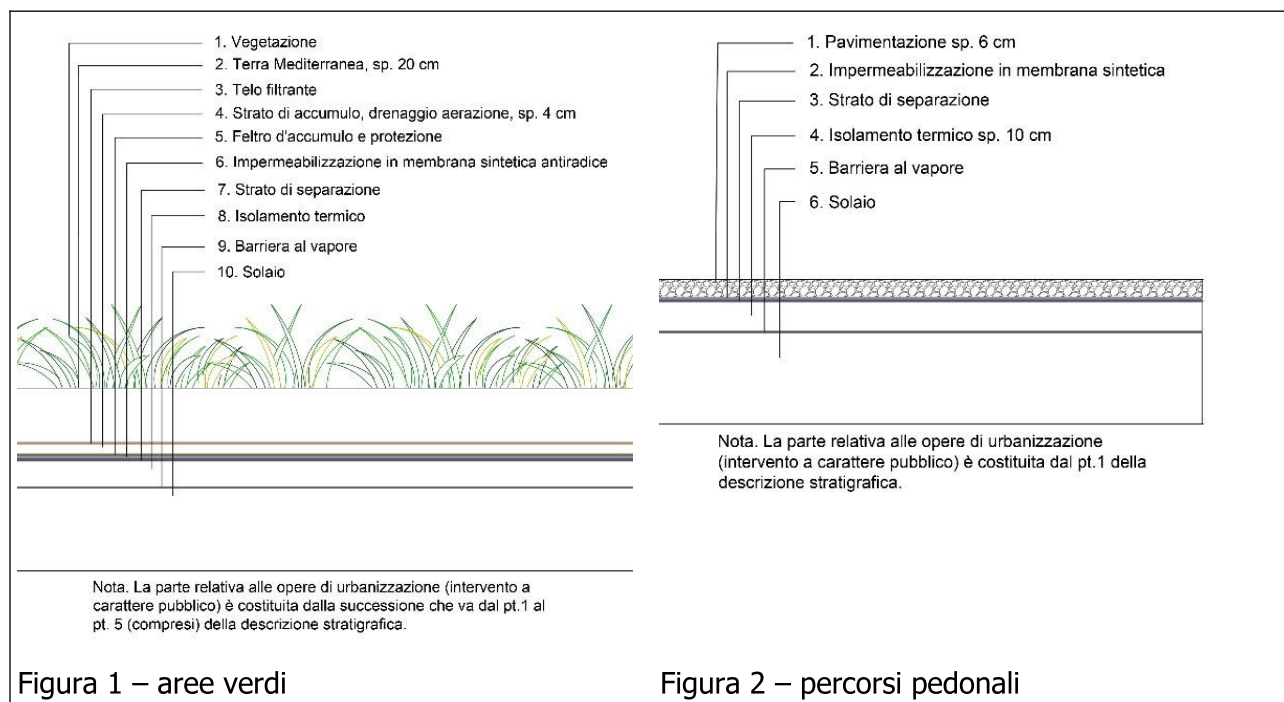
Il sistema del verde pubblico mediante giardino pensile (V) è realizzato sulla copertura del nuovo edificio, come indicato in tavola 04A(P2), ed ha dimensione pari a mq 3525 mq. Il giardino è accessibile alla collettività dal marciapiede della "viabilità carrabile e pedonale da asservire all'uso pubblico" a favore del Comune di Trieste, e dal "percorso di connessione urbana Via Settefontane - via Domenico Rossetti" quest'ultimo indicato con una linea blu continua in tavola 04A(P2) che si prolunga sino a coinvolgere anche il previsto ascensore ad uso pubblico localizzato sulla "area pedonale (piazza)" in fregio alla via Settefontane.

Il giardino può essere recintato nel suo perimetro esterno e si articola in più aree verdi che ospitano specie arbustive, arboree e spazi prativi. La piantumazione minima è pari a 27 nuovi alberi e 27 nuove piante di arbusto. Le aree verdi sono dotate di "strutture di contenimento" per le parti con maggiore presenza di terreno vegetale; il perimetro delle suddette strutture può fungere anche da seduta per gli utenti; tali aree sono separate da percorsi pedonali interni con slarghi ed aree di sosta. Le superfici delle aree verdi sono prevalenti rispetto a quelle dei percorsi pedonali e vanno definite nello spazio non coperto da strutture. Nella parte sottostante la copertura del corpo di fabbrica sporgente è da privilegiare l'utilizzo di elementi di arredo anziché verde.

Il giardino è dotato di autonomo e indipendente impianto di adduzione acqua per l'irrigazione e relativo impianto. La fornitura dell'acqua al giardino con relativo contatore è a carico del soggetto attuatore.

La stratigrafia del verde pensile, come opera di urbanizzazione, comprende la vegetazione, la terra c.d. mediterranea con telo filtrante, lo strato di accumulo e di drenaggio, il feltro d'accumulo e protezione, o stratigrafia similare. La pavimentazione dei percorsi pedonali interni con slarghi ed aree di sosta deve rispettare i requisiti per il superamento delle barriere architettoniche e può essere realizzata in lastre di pietra, autobloccanti, pavimentazione filtrante, permeabile o analoghe.

Esempi di stratigrafia del verde pensile. La parte relativa alle opere di urbanizzazione (intervento a carattere pubblico) comprende i punti da 1 a 5 per la *figura 1 – aree verdi*, e il punto 1 per la *figura 2 – percorsi pedonali*.



C) RIORGANIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ URBANA

Il tema ricomprende tutti gli interventi che riguardano la viabilità pubblica, le aree di sosta dedicate, gli stalli lungo le strade, il trasporto pubblico e tutte le lavorazioni afferenti secondo quanto raffigurato indicativamente nelle tavole delle opere di urbanizzazione.

Gli interventi si collocano all'interno del perimetro della tavola PD.T5 ed afferiscono a parte del "sub-ambito ex-Fiera" così denominato negli "Ambiti di Riqualificazione urbana 2" del Centro di Quartiere "Ex Fiera, via Rossetti, via Revoltella, via Cumano" del PRGC.

Viabilità veicolare urbana

- riorganizzazione dei flussi veicolari tramite la realizzazione di quattro rotatorie posizionate in piazza dei Foraggi, viale Ippodromo-via Settefontane, via Settefontane, via Rossetti-via Revoltella; tale configurazione comporta anche la diversa circuitazione, rispetto all'esistente, di piazza dei

- sistemazione viaria di piazza Foraggi, viale Ippodromo e via Settefontane fino all'incrocio con via del Pordenone, la parziale sistemazione di viale D'Annunzio, via della Tesa, via Signorelli, via Vergerio, via del Destriero, via Cumano, Strada di Cattinara, via Revoltella, via del Pordenone, via La Marmora, via delle Milizie; l'allargamento della via Rossetti per realizzare una doppio senso di marcia nel tratto fra l'intersezione tra via Revoltella e piazzale de Gasperi; la realizzazione di un doppio senso di marcia su via Settefontane nel tratto tra piazzale de Gasperi e la nuova rotatoria in prossimità di via del Pordenone, il tutto raffigurato indicativamente secondo le sezioni delle tavole PD.T10 e i particolari costruttivi in tavola PD.T11.

[illegible]

Secondo quanto raffigurato indicativamente nelle tavole PD.T5:

- l'organizzazione degli stalli di sosta pubblica lungo la pubblica viabilità prevedendo la tipologia "in

linea", "a spina" oppure "a pettine". In fase di redazione di PFTE e PE sono da stabilirsi in modo conclusivo la tipologia, il numero, il posizionamento degli stalli e dimensionamento degli stessi secondo il R. V. allegato al vigente P.G.T.U. approvato con D.C. 27 dd. 8/7/2013 e smi.

- la previsione, lungo la pubblica viabilità, di stalli di sosta riservati alle persone disabili in possesso del contrassegno di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503, di stalli per motocicli e biciclette (questi ultimi anche nella forma denominata "bike sharing"), di aree di carico e scarico merci e, comunque, quanto necessario alle esigenze del "sub-ambito ex-Fiera".

Impianti semaforici e segnaletica stradale

È previsto l'adeguamento di tutti gli impianti semaforici e se necessario anche di quelli presenti nelle aree limitrofe esterne all'ambito d'intervento segnato in tavola PD.T5. La loro progettazione è a cura del gestore della rete ed a carico del soggetto attuatore. Il costo della progettazione non è scomputabile dall'importo derivato dal calcolo degli oneri di urbanizzazione. Gli elaborati relativi alla pianificazione semaforica (piani, matrice tempi di sicurezza, coordinamenti, ecc.) e redazione degli elaborati relativi alla pianificazione semaforica sono approvati dal Comune in fase di redazione di PFTE e PE.

È prevista la modifica della segnaletica orizzontale in base alla nuova configurazione stradale, la completa sostituzione della segnaletica stradale verticale, viaria e d'itinerario e, nelle aree circostanti in cui risulti già installata, l'eventuale aggiornamento della stessa. La progettazione è demandata al PFTE e PE.

Riconfigurazione del Trasporto Pubblico Locale (TPL)

In ragione del nuovo assetto viabilistico è prevista la riconfigurazione del sistema di Trasporto Pubblico Locale secondo un complessivo intervento che prevede la realizzazione di una corsia riservata presso la rotatoria viale Ippodromo-via Settefontane e lo spostamento delle fermate. L'intervento riguardo a queste afferisce anche a: segnaletica orizzontale dedicata, adeguamento del marciapiede (riposizionamento, cordonata, rifacimento conche degli alberi, ecc), pensiline, emettitrici, paline "info stop" e la predisposizione di nuovi allacciamenti in bassa tensione con relativo contatore.

La lunghezza minima da garantire per le fermate del TPL è da determinarsi in accordo con la Regione FVG, il Comune e TPLFVG Scarl e la loro progettazione e posizionamento devono obbligatoriamente tener conto, al fine di garantire la completa accessibilità alle fermate e l'accostamento corretto al marciapiede dei mezzi pubblici con la relativa movimentazione della pedana disabili, della verifica della non interferenza delle alberature e delle occupazioni suolo pubblico presenti sul marciapiede.

La definita riconfigurazione sarà determinata in sede di redazione di PFTE e PE e nella fase esecutiva dei lavori andrà effettuata, in collaborazione con l'azienda di TPL, una prova percorso con autobus di linea, prima della posa delle cordonate e degli elementi che definiscono la sede di circolazione, un tanto al fine di verificare la transitabilità dei mezzi e superare eventuali possibili criticità che dovessero emergere in fase di cantiere.

Isole ecologiche

La riorganizzazione delle isole ecologiche lungo la pubblica viabilità prevede il mantenimento, spostamento, rimozione e potenziamento delle esistenti, così come indicato nelle tavole di progetto e che sarà fissata compiutamente in sede di redazione di PFTE e PE.

D) RIORGANIZZAZIONE ED IMPLEMENTAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

L'intervento prevede la riorganizzazione ed implementazione dei percorsi pedonali e ciclabili e tutte le lavorazioni afferenti, quali segnaletica, caditoie, chiusini, canalette, specifici tappeti d'usura e pavimentazioni tattilo-plantari, cordonate, transenne, eventuali allacciamenti ecc. Tali percorsi e relative lavorazioni sono da approfondirsi in sede di redazione di PFTE e PE.

Prioritariamente sono mantenuti e recuperati i cordoli in pietra arenaria esistente, se in buone

condizioni, e le nuove cordonate utilizzate sono previste in analogia con le esistenti. In corrispondenza degli attraversamenti pedonali inoltre è previsto l'abbassamento della cordonata e l'utilizzo della segnaletica tattilo-plantare.

Gli interventi si collocano all'interno del perimetro della tavola PD.T5 ed afferiscono a parte del "sub-ambito ex-Fiera" così denominato negli "Ambiti di Riqualificazione urbana 2" del Centro di Quartiere "Ex Fiera, via Rossetti, via Revoltella, via Cumano" di PRGC.

Percorsi pedonali

La riorganizzazione e riqualificazione dei percorsi pedonali esistenti, in considerazione della nuova configurazione viaria, attraverso la realizzazione di un anello pedonale attorno al comparto che, dalla "fascia pedonale alberata" lungo via Rossetti nel lato prospiciente alla ex-Fiera, volge lungo la testata, prosegue attraverso il nuovo fronte urbano di via Settefontane e raggiunge e percorre la "nuova connessione pedonale tra via Revoltella e via del Pordenone". Esternamente al comparto sono previsti interventi di miglioramento delle connessioni pedonali all'interno dello "sub-ambito ex-Fiera" per la parte indicata nell'elaborato PD.T5 e la parziale circuizione pedonale del "nuovo parco urbano con verde attrezzato e piazza" localizzato in piazzale de Gasperi.

In conformità all'articolo 106 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore per la zona ZP di Piazza Foraggi, è prevista la realizzazione del passaggio pedonale/ciclabile che attraversa la piazza e si attesta sul fronte est della nuova area destinata a parcheggio.

Al fine dell'obiettivo di aumentare la sicurezza dei pedoni, vanno realizzati i seguenti attraversamenti pedonali protetti (isola salvagente) in: viale D'Annunzio, via Signorelli, piazza Foraggi, viale Ippodromo nei pressi di via del Pollaiuolo, piazzale De Gasperi, via Rossetti e via Revoltella. Le aiuole spartitraffico possono essere utilizzate anche come attraversamento pedonale sicuro (isola salvagente) in corrispondenza degli attraversamenti pedonali. In fase di redazione di PFTE e PE possono essere ammessi ulteriori attraversamenti pedonali protetti (isola salvagente).

Per garantire la continuità dei percorsi pedonali in attraversamento del tracciato della pista ciclabile, in corrispondenza degli attraversamenti ciclabili stradali sulla pista ciclabile, è prevista la tracciatura di attraversamenti pedonali zebrati.

Sono previste pavimentazioni differenziate per le aree destinate ai pedoni e per quelle destinate ai veicoli.

Percorsi ciclabili

Si prevede la realizzazione di un sistema di piste ciclabili e ciclopedonali, dotato di segnaletica orizzontale e verticale che, collegandosi alle piste esistenti su viale d'Annunzio e nella galleria di Piazza Foraggi, attraversa la piazza stessa, continua su viale Ippodromo, arriva su piazzale De Gasperi dove si sdoppia e porta, da un lato all'ingresso della Fiera passando a lato del "nuovo parco urbano con verde attrezzato e piazza" e dall'altro, costeggiando l'isolato dell'Ater, su via Cumano, ove si riconnette alla pista esistente.

I percorsi ciclabili possono essere dotati di aree parcheggio per le biciclette, che non afferiscono ad opere di urbanizzazione. Le eventuali predisposizioni degli allacciamenti per il *bike sharing* sono invece da considerarsi come opera di urbanizzazione.

E) NUOVO PARCO URBANO CON VERDE ATTREZZATO E PIAZZA

Il progetto consiste nella completa riorganizzazione del piazzale De Gasperi, sia in termini di superficie che di infrastrutturazione, verde e arredo urbano.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo parco urbano, la cui intera superficie deve essere 100% permeabile. L'area verde deve occupare almeno il 60% dell'intera superficie del parco e deve prevedere almeno 3 ampie aree verdi di dimensione minima di 500 mq ciascuna e che ospitano alberature, specie arbustive, arboree ed aree inerbite e che sono da realizzarsi anche in funzione delle alberature esistenti e di pregio da mantenere o ricollocare. Sono da evitare aree a verde residuali con larghezza inferiori a 1 metro.

Le aree, obbligatoriamente recintate con materiale metallico e dotate di cancelli d'ingresso, sono separate da percorsi pedonali che attraversano il parco e connettono gli attraversamenti pedonali ubicati in prossimità dei quattro vertici di questo. Gli accessi esterni ai percorsi sono preferibilmente delimitati da cancelli d'entrata in materiale metallico. Lungo i percorsi pedonali di larghezza non inferiore a 2,5 metri va previsto il posizionamento di almeno 10 panchine e ulteriori sedute, negli standard gestionali del Comune, a bassa manutenzione, ricambistica di facile reperimento, resistenti all'usura e alla manomissione, di materiale conforme ai CAM".

Esternamente al parco è presente un marciapiede che consente di costeggiarlo, partendo dall'attraversamento pedonale ad isola lato Strada di Cattinara, continuando verso l'attraversamento pedonale lato via Cumano e fino a quello che porta verso la testata del nuovo intervento privato.

Il parco prevede anche la realizzazione di due aree giochi per bambini, di cui una destinata ai minori di 4 anni e l'altra a bambini della fascia d'età 4-14 anni, entrambe dotate di accesso d'entrata e recintate. Le attrezzature gioco devono essere inclusive e diversificate per le due fasce d'età. Vicino alle aree giochi è presente una siepe sempreverde atta a limitare sia l'inquinamento acustico che quello dei gas di scarico del traffico veicolare, escludendo arbusti con fioriture persistenti per evitare la presenza di insetti. Le aree giochi complessivamente hanno dimensione minima di 400 mq, pavimentazione filtrante o drenante antitrauma gettata in opera, spazi e sedute per gli accompagnatori. Le attrezzature devono essere conformi ai CAM e alla normativa in termini di sicurezza, oltre che costituiti di materiali a bassa manutenzione, resistenti all'usura e alla manomissione, della tipologia condivisa con il Comune.

Sul lato verso l'ingresso dell'Ippodromo, è da realizzarsi una piazza, anch'essa interamente permeabile, che diventa l'elemento d'ingresso principale al parco; nel lato prospiciente la carreggiata è prevista la posa di una recinzione con un varco apribile per consentire l'accesso carrabile a mezzi meccanici pesanti per l'utilizzo della piazza per eventi e manifestazioni. La piazza ha dimensione minima pari a 1000 mq e portata minima di 2000 kg/mq.

A fronte dell'abbattimento di alberature esistenti è previsto il mantenimento di un numero adeguato di alberature unitamente ad altre da ricollocare secondo le prescrizioni impartite dal Comune e, comunque, la messa a dimora di un più ampio e diffuso nuovo impianto alberale. L'inserimento, la localizzazione, il numero e le essenze delle nuove alberature nonché le loro caratteristiche sono da concordare preventivamente con il Comune.

Il nuovo parco urbano è dotato di un impianto d'adduzione acqua per l'irrigazione automatico completo in tutte le sue parti, con una utenza separata da quella dedicata per le fontanelle, nonché per la predisposizione di una eventuale fontana decorativa localizzata nella piazza. Le fontanelle sono almeno 3, posizionate lungo i percorsi pedonali e in prossimità delle aree giochi. Il Parco è dotato di cestini porta rifiuti della tipologia da concordare con il Comune. L'impianto di irrigazione può utilizzare anche il sistema di recupero e il riciclo delle acque meteoriche. L'impianto è dotato di un sistema di alimentazione a batteria e sensore di pioggia.

In sede di redazione di PFTE e PE è da verificare che il posizionamento dei pali della pubblica illuminazione non interferisca con le chiome degli alberi esistenti e nuovi, tenuto conto anche dello sviluppo a maturità degli stessi. In sede di redazione di PFTE e PE è inoltre da valutarsi l'eventuale riutilizzo e/o spostamento di arredo urbano, attrezzature gioco e similari, già esistenti e ancora utilizzabili in sicurezza. L'eventuale riutilizzo in loco o nuovo posizionamento – anche in area diversa – è da concordarsi con il Comune e gli oneri per smontaggio, deposito ed eventuale rimontaggio sono a carico del proponente.

F) SISTEMA DELLE AIUOLE E AREE VERDI

Il sistema di aiuole e aree verdi prevede la realizzazione di opere a verde all'interno delle aree dedicate alla viabilità, anche attraverso il preventivo parziale abbattimento di alberature che interessano gli assi viari o gli attraversamenti, e la loro sostituzione con altre poste anche in diverse localizzazioni. In fase di redazione di PFTE e PE possono essere apportate modifiche alla configurazione, pavimentazione e/o piantumazione, irrigazione delle aiuole e aree verdi, in accordo

con il Comune. Le aiuole verdi dovranno avere una dimensione consona con una larghezza minima di 1 m, evitando spazi residuali a cuspidi e una profondità di terra vegetale di almeno 60 cm per gli arbusti, mentre per gli alberi di almeno 1 m.

In generale per le alberature lungo i marciapiedi è prevista la fornitura e posa in opera di griglie metalliche in corrispondenza delle conche di pertinenza delle stesse, con una dimensione indicativa pari a 150 x 150 cm. In alternativa alla soluzione sopra descritta su via Rossetti è preferibile prevedere lo spazio della conca dell'albero in materiale filtrante/drenante, in modo da garantire sempre la percorribilità pedonale lungo i marciapiedi su una pavimentazione stabile anche in caso di pioggia; la larghezza minima transitabile dai pedoni e libera da ingombri lungo i nuovi marciapiedi è pari a metri 1,50.

Gli impianti di irrigazione sono dotati di un sistema di alimentazione a batteria e sensore di pioggia; nelle aree verdi e aiuole è previsto un sistema efficiente di smaltimento acque meteoriche con una rete di convogliamento delle stesse al sistema per le acque meteoriche o loro riutilizzo.

Il sistema è così articolato:

via Rossetti

1) ex caserma Vittorio Emanuele III: è prevista la messa a dimora di nuove alberature di III° grandezza con relative conche.

2) rotatoria Rossetti-Revoltella: l'area verde è composta dal centro della rotatoria e dalle aiuole spartitraffico. Nella prima sono previste specie arbustive tappezzanti nelle altre, invece, specie che possano presentare un portamento e sviluppo diverso rispetto a quelle della rotatoria. Il sistema è dotato di impianto di irrigazione.

3) fronte della "Ex-Fiera": il tratto corrisponde alla fascia denominata "fascia pedonale alberata" nella scheda "Ex-Fiera". È prevista la piantumazione di un filare di almeno 15 alberature, con relative conche.

4) aiuola spartitraffico in via Rossetti: l'aiuola presenta una dimensione minima in larghezza di almeno 3 metri ed è delimitata da una recinzione metallica alta almeno 60 cm, al fine di scoraggiare il transito pedonale al di fuori degli attraversamenti pedonali. A fronte dell'abbattimento di alcune alberature si prevede il reimpianto di tigli negli spazi vuoti per dare continuità al filare oltre che la messa a dimora di piantumazioni. L'aiuola è servita da un impianto d'irrigazione automatico a batteria con nuova utenza a carico del Comune. In sede di redazione di PFTE e PE è necessario valutare l'utilizzo di cordoli drenanti per la delimitazione dell'aiuola; si tenderà ad evitare possibilmente l'abbattimento degli alberi contrassegnati dai numeri 24, 26, 27, 28 e si valuterà la salvaguardia del cedro individuato dal numero 128 (nuovo cartellino 8169) posto allo sbarco di Via Rossetti in Piazzale de Gasperi. È necessario prevedere, in prossimità degli alberi esistenti, lo scavo con la tecnica ad aria combinata con quella aspirata, a preservazione degli apparati radicali dagli alberi esistenti, da proteggersi ulteriormente, in corrispondenza della nuova corsia stradale, con sistemi tipo *Cupolex*.

5) via Rossetti lato via Lamarmora: è previsto l'abbattimento di qualche alberatura e la sistemazione di tutte le conche. In fase di redazione di PFTE e PE è da valutarsi la salvaguardia dell'albero previsto in abbattimento in corrispondenza dell'intersezione tra via Rossetti e Via Lamarmora.

viale Ippodromo

1) rotatoria viale Ippodromo-Settefontane ed area spartitraffico: la rotatoria prevede uno spazio centrale destinato a verde in sintonia con quanto previsto per la rotatoria di piazza Foraggi mentre per l'area spartitraffico ne è prevista la piantumazione. Ambedue sono dotate d'impianto di irrigazione automatico, completo in tutte le sue parti e allacciato alla rete, con nuova utenza a carico del Comune.

2) via Pollaiuolo: in fase di PFTE e PE è da valutarsi la salvaguardia del platano presente lungo viale dell'Ippodromo all'altezza dell'incrocio con via del Pollaiuolo ove si propone un nuovo

attraversamento pedonale protetto (isola salvagente).

piazza Foraggi

1) stazione di servizio: presso tale area è da prevedersi l'impianto di un filare alberato composto da 5 nuove alberature in un'unica area verde o, in alternativa, realizzando le relative conche. Lungo il perimetro sono presenti una o più aiuole, dotate di impianti di irrigazione automatico allacciato alla rete con nuove utenze a carico del Comune, in cui è prevista la messa a dimora di specie arbustive, preferibilmente sempreverdi, recintate con tipologia analoga a quella prevista per l'aiuola spartitraffico di via Rossetti.

2) rotatoria: l'anello centrale, dotato di impianto di irrigazione automatico completo in tutte le sue parti da collegarsi compatibilmente all'utenza delle altre aree verdi contermini, è dotato di specie arbustive.

park Tesa

Il parcheggio è dotato indicativamente di tre aree verdi con il fine di ombreggiamento e mitigazione, oltre ad eventuali altre aiuole perimetrali con una superficie consona superiore a 5 mq e una larghezza minima di 1 metro evitando le forme a cuspidi. Per l'ombreggiamento sono previste piantumazioni d'alto fusto, preferibilmente il taglio, le aiuole sono dotate di impianto di irrigazione automatico completo in tutte le sue parti possibilmente connesse all'utenza comunale che alimenta il sistema dell'area prospiciente e devono essere recintate con elementi di altezza adeguata ad evitare l'accesso ai pedoni.

Piazzale De Gasperi - testata

L'area pubblica in testata all'ex-Fiera, in continuità con l'ingresso privato al nuovo manufatto, prevede una fascia pedonale con ai lati due aree verdi con 4 nuove alberature, come previsto dal progetto delle opere di urbanizzazione allegato. Le aiuole sono dotate di impianto di irrigazione automatico completo in tutte le sue parti e allacciato alla rete con utenza dedicata.

G) PUBBLICA ILLUMINAZIONE

La Pubblica Illuminazione con le relative lavorazioni e finiture, costituisce opera di urbanizzazione, con le esclusioni riportate nelle norme tecniche di attuazione.

L'illuminazione pubblica serve l'intero complesso stradale, ciclabile e pedonale, le opere a verde, il "parco urbano con verde attrezzato e piazza", il tutto di carattere pubblico, compreso il parcheggio di uso pubblico di 150 posti macchina in copertura al nuovo edificio. Nel "parco urbano con verde attrezzato e piazza" l'illuminazione pubblica presta particolare attenzione ai percorsi pedonali, alle aree giochi ed alla piazza.

La Pubblica illuminazione è totalmente indipendente da quella del soggetto attuatore ed i suoi manufatti, compresi i cavidotti e le reti, sono sempre ispezionabili e accessibili da parte del Comune e del gestore della rete.

Il numero, il posizionamento e la tipologia dei corpi illuminanti, e quindi le relative lavorazioni e finiture, anche in termini di adduzione della rete, sono stabilite in sede di redazione di PFTE e di PE in accordo con il Comune e il gestore della rete.

La manutenzione ordinaria, straordinaria o la sostituzione della pubblica illuminazione a servizio del "parcheggio di uso pubblico in copertura" è in capo al soggetto attuatore; parimenti l'approvvigionamento e il contatore; per tali interventi è necessario il preventivo parere del gestore della rete.

Gli impianti di illuminazione pubblica su aree private sono da asservirsi all'uso pubblico a favore del Comune di Trieste, comprendendo un'area di accesso viaria adatta sia per il passaggio degli addetti che di un autoveicolo del tipo autocestello, e ciò per garantire la manutenzione degli impianti.

In fase di redazione di PFTE e PE è da verificare che il posizionamento dei pali della pubblica illuminazione non interferisca con le chiome degli alberi esistenti e nuovi, tenuto conto anche dello

sviluppo a maturità.

H) RETI DEI SOTTOSERVIZI

Tutte le lavorazioni riconducibili alle opere necessarie a meri allacciamenti, anche esclusivi, alla struttura o potenziamenti necessari per le esigenze del proponente, in nessun caso possono essere considerate opere di urbanizzazione.

L'effettiva configurazione delle reti dei sottoservizi, i dettagli costruttivi, gli ingombri, le modalità di posa ed ogni altro approfondimento necessario vanno definiti precisamente e compiutamente in sede di redazione di PFTE e di PE in accordo con il Comune e i gestori delle reti.

La progettazione e realizzazione dei sottoservizi presta attenzione alle interferenze con il verde, valutando anche quelle future e prevedendone qualunque esclusione.

Rete acquedottistica e irrigazione pubblica

Costituisce opera di urbanizzazione primaria la sostituzione delle tubazioni esistenti su via Rossetti con diramazioni su via Revoltella.

L'impianto d'irrigazione costituisce opera di urbanizzazione limitatamente alle parti interessate dalla proprietà pubblica, dal "sistema del verde pubblico mediante giardino pensile (V)" e dalle aree verdi del "sistema delle aiuole e aree verdi" previste in cessione al Comune. Diversamente è considerato impianto privato, il cui costo comprende tutte le lavorazioni messe in opera e allacciamento ai tratti pubblici, in capo al privato, anche se interessanti la proprietà pubblica.

Rete smaltimento delle acque meteoriche

L'impianto di smaltimento delle acque meteoriche costituisce opera di urbanizzazione limitatamente alle parti interessate dalla proprietà pubblica, dal "sistema del verde pubblico mediante giardino pensile (V)" dalle aree verdi del "sistema delle aiuole e aree verdi" previste in cessione al Comune. Diversamente è considerato impianto privato, il cui costo comprende tutte le lavorazioni, messe in opera e allacciamenti ai tratti pubblici, in capo al privato, anche se interessanti la proprietà pubblica.

Costituisce opera di urbanizzazione la vasca di laminazione per l'allargamento di via Rossetti, così come indicata nell'articolo 22 delle NTA.

Le interferenze con la rete fognaria esistente sono da dettagliare in sede di PFTE e PE in accordo con il gestore. I particolari di scarico nel torrente Settefontane sono da verificarsi anche dal punto di vista strutturale e di carico veicolare.

Rete elettrica

Le opere sulla rete elettrica possono comprendere interventi sulle reti BT, MT, AT e aerea, secondo le indicazioni fornite dal gestore della rete.

La rete elettrica costituisce opera di urbanizzazione limitatamente alle lavorazioni necessarie per realizzare le opere pubbliche sopra descritte, compresa l'illuminazione pubblica e la predisposizione per le colonnine *ultrafast* nel parcheggio in copertura.

Sono inoltre considerate opere di urbanizzazione eventuali cabine elettriche, anche di trasformazione, dotate di struttura portante, autonoma, e complete degli impianti necessari all'uso, a condizione che le stesse siano ad esclusivo utilizzo pubblico.

Rete RPR (Rete Pubblica Regionale) e SMARTCITY

L'opera riguarda la progettazione e la messa in opera a regola d'arte delle condutture e dei manufatti idonei a ospitare la rete a fibre ottiche per telecomunicazioni afferente alla rete RPR gestita dalla Società Insiel S.p.A. e quella afferente al progetto "smartcity". In fase di redazione di PFTE e PE si definiscono in maniera compiuta anche i particolari degli spostamenti provvisori e del tracciato definitivo dell'infrastruttura in collaborazione con il gestore.

I) IMPIANTI PUBBLICITARI

Gli impianti pubblicitari in generale riguardano tabelle, standardi, trespoli, pannelli trifacciali, poster per le pubbliche affissioni, così come definiti dal Piano Generale Impianti Pubblicitari (PGIP) che ne specifica localizzazioni, tipologie e dimensioni.

La modifica degli impianti pubblicitari nell'area di intervento è conseguente alla riorganizzazione della viabilità urbana, pedonale, ciclabile, degli spazi verdi e del "nuovo parco urbano con verde attrezzato e piazza".

In sede di redazione di PFTE e PE devono essere rilevati dettagliatamente gli impianti esistenti, valutata la loro rimozione e l'eventuale ricollocamento, definite le eventuali nuove installazioni in sostituzione, e ciò al fine di avere una nuova superficie da destinare alle affissioni in misura non inferiore rispetto a quella esistente e a quella eventualmente in previsione nel PGIP.

In ogni caso, in fase di realizzazione dell'opera devono venire posizionati gli impianti esistenti interessati dall'intervento in localizzazioni provvisorie, da definirsi in accordo con il Comune.

Febbraio 2025

Francesco Morena