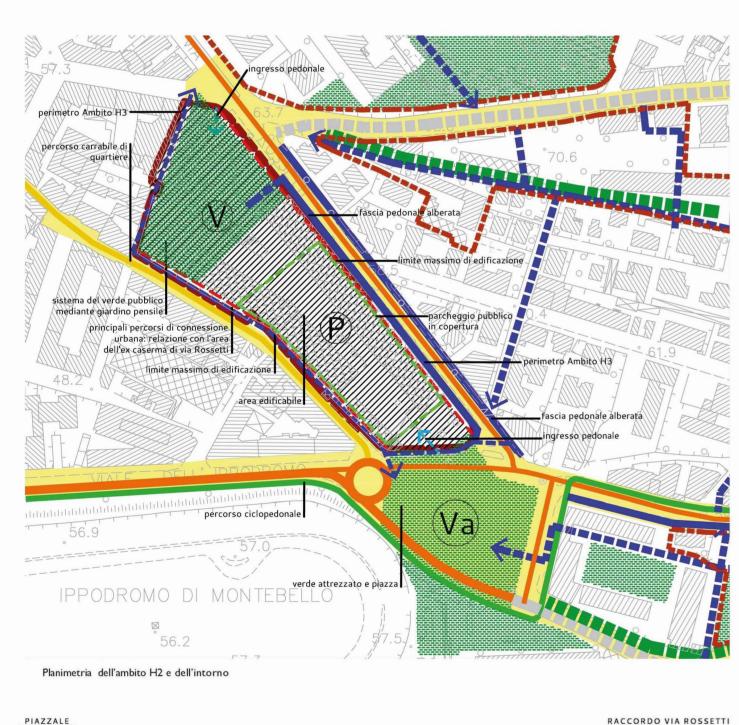


___Filari di interesse ambientale di Zone di interesse archeologico - Art. Quartieri G1c - Balneari della costiera Bg2 - Citta' dei giardini del Carso Fasce di rispetto cimiteriale S4b - per l'assistenza agli anziani BingMaps (mappa stradale) 142 comma l lett. m) progetto Bg3 - Citta' dei giardini della costiera S4c - per l'assistenza ai disabili G1d - Turistico-ricettive del Carso Fasce di rispetto della ferrovia Vincolo idrogeologico - R.D.L. 3267/23 Impluvi Sistema delle attrezzature Centralita' a scala urbana e Comuni FVG 2015 G1e - Turistiche per campeggi Bg4 - Citta' degli orti Fasce di rispetto stradale S4d - per l'igiene e la sanita' Elementi di interesse paesaggistico Vincoli di natura ambientale - territoriale Aree dell'affaccio urbano a mare e Rete Ecologica Europea Natura Attrezzature a scala urbana e della PO2 - ZONIZZAZIONE C - Nuova citta' dei giardini Doline Aree della grande trasformazione Verde, Sport e Spettacoli 2000 - D.P.R. 357/97 e s.m.i./Zona della portualita' allargata Rete Ecologica Europea Natura Sistema della produzione, delle attivita' L1b - Porto urbano - rive I - Direzionali Doline inferiori a 50 metri S5a - verde di connettivo Centri di quartiere Altre indicazioni 2000 - D.P.R. 357/97 e s.m.i./Siti di marittime, del grande commercio, della Aree inedificabili - art 119 delle NTA - P01 O1 - Miste commerciali, direzionali e ricettive Ambito delle Produzione, logistica, Zone per la radiodiffusione televisiva e S5b - verdi di arredo urbano L1c - Porto vecchio Piani di gestione forestale vigente Visuali di pregio commercio e ricerca sonora S6.R - tecnologici per la L2 - Portuali di interesse comunale O2 - Campi per nomadi S5c - verde di quartiere Cavita' tutelate - D.G.R. 4046/96 Aree produttive e artigianali * Vedette e belvederi Geositi radiodiffusione D1.1 - Attivita' produttive industriali S6.TV - tecnologici per la __ Strade campestri -V - Verde privato Grotte S5d - parco urbano Rischi ambientali ed artigianali di interesse regionale radiodiffusione relevisiva ripristino/adeguamento PO4 - SERVIZI ED ATTREZZATURE D1.3 - Insediamenti industriali ed — ¡Aree della sostituzione e Sistema delle attrezzature e degli spazi S5e - per lo sport e gli spettacoli PO6 - AMBITI ASSOGGETTATI A Controllo dei pericoli di incidenti Sistema insediativo I— I ristrutturazione urbanistica COLLETTIVE all'aperto PIANIFICAZIONE ATTUATIVA rilevanti - D.Lgs. 334/99 e s.m.i. └──artigianali nel comprensorio EZIT D3 - Insediamenti industriali ed Limite comprensorio Ente Zona Aree a rischio incidente rilevante Aree della conservazione dei S1 - Attrezzature per la viabilita' ed i Servizi a standard Sistema ambientale e del paesaggio Servizi fuori standard caratteri storico-architettonici trasporti Industriale di Trieste con lesioni reversibili S2 - Attrezzature per il culto, la vita Aree demaniali di competenza Aree a rischio incidente rilevante D3a - Attivita' di trattamento rifiuti A0 - Centro storico Mosaico ambientale Viabilita' e trasporti Viabilita' e trasporti dell'Autorita' Portuale associativa e la cultura con lesioni irreversibili E2 - Agricole e forestali ricadenti Aree a rischio incidente rilevante D3b - Zone artigianali di Monte S. A2 - Nuclei int. amb. di tipo A S1a - parcheggi di relazione S1b - parcheggi di interscambio S3 - Attrezzature per l'istruzione Ambito di riqualificazione di Barcola con inizio letalita Pantalone negli ambiti boschivi Aree a rischio incidente rilevante E3 - Agricole e forestali ricadenti S4 - Attrezzature per l'assistenza e D4 - Attivita' estrattive S1a - parcheggi di relazione interrati A3 - Zone soggette a ristrut. edilizia S1c - parcheggi per camper Ambiti soggetti a pianificazione attuativa [→]negli ambiti silvo-zootecnici └──la sanita' con elevata letalita' B0 - Centro urbano di pregio ambientale E4.1 - Agricole paesaggistiche del Carso S5 - Attrezzature per il verde, sport Sito inquinato di interesse nazionale Culto, Vita associativa e Cultura Culto, Vita associativa e Cultura Ambiti residenziali Aree del commercio ⁻⁻'Trieste' - D.M. 486/01 - D.M. e spattacoli all'aperto Hc - Commerciali destinate a grandi B0b - Borghi originari carsici e E4.2 - Agricole paesaggistiche della Aree inquinate individuate dalla S2a - edifici per il culto S2e - centro cultirale Ambiti non residenziali S6 - Servizi tecnologici strutture di vendita — periurbani Costiera Regione 'SIQUI' ai sensi D.Lgs. S6.R - Servizi tecnologici per la H3 - Commerciale di interesse ──Ville e palazzi di pregio storico-E4.3 - Agricole paesaggistiche S2b - uffici amministrativi S2f - teatro A5 - VINCOLI Vincoli particolari comunale e comprensoriale collinari periubane radiodiffusione architettonico Ville e palazzi di interesse storico-Aree percorse dal fuoco - L.353/00 Aree delle attivita' marittime e della Presidi ambientali e corridoi S6.TV - Servizi tecnologici per la Beni soggetti alla tutela - D.Lgs. 42/04 e S2c - centro civico e sociale S2g - museo radiofiffusione televisiva logistica e s.m.i. testimoniale s.m.i. Beni culturali - Art. 10 commi 1-3 F2 - Di tutela ambientale di ambiti Ambiti della riqualificazione II (centri Fascia rispetto osservatori non L1a - Porto nuovo S2d - biblioteca pubblica Perimetro centro storico primario Istruzione di quartiere) └──lett. a)-d) - 4 lett. f)-g) professionali - L.R. 15/07 F3 - Di tutela ambientale di S3d - scuola media superiore, Aree della riqualificazione e Immobili ed aree di notevole Fascia rispetto osservatori N1 - Interscambio merci Sistema della mobilita' Istruzione trasformazione interesse silvo-zootecnico ─ universita' interesse pubblico - Art. 136 professionali - L.R. 15/07 F4 - Di tutela ambientale di Territori costieri compresi in una Aree della ricerca Bo1 - Citta' degli oggetti 1 S3a - asilo nido, scuola materna S3e - scuola di alta specializzazione —Z1 - Aree riservate alla viabilita' Oleodotto interesse agricolo paesaggistico fascia della profondita' di 300 metri Ambito del turismo e dell'affaccio Siti riproduttivi e corridoi ecologici Territori contermini ai laghi Bo2 - Citta' degli oggetti 2 Z2 - Zone ferroviarie S3b - scuola elementare Assistenza e sanita' Metanodotto irbano a mare e della portualita' compresi in una fascia di profondita' puntuali Siti riproduttivi e corridoi ecologici S4e - servizio sanitario e di I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le Bo3 - Citta' degli oggetti 3 S3c - scuola media inferiore Aree del turismo Zp - Parcheggi ed autorimesse Elettrodotto ----- supporto relative sponde o piedi degli argini areali Territori coperti da foreste e da PO1.4 - AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO -Laghetti, stagni, risorgive, sorgenti, G1a - Turistico-ricettive marine Bo4 - Citta' degli oggetti 4 Fasce di rispetto Assistenza e sanita' S4f - ospedale Art. 118 bis delle NTA boschi - Art. 142 comma l lett. g) ___Filari di interesse ambientale S4a - per la maternità, l'infanzia e l'età evolutiva Zone gravate da usi civici - Art 142 Aree di salvaguardia deli impianti PO1.2 - INCENTIVI PER LA RIQUALIFICAZIONE Bg1 - Citta' dei giardini Servizi tecnologici G1b - Balneari turistiche ─lper la radiodiffusione e la comme I lett. h) ENERGETICA - Zone di utilizzo dei crediti edilizi -_______

Legenda



T accesso pedonale e ciclabile +16.50 --- -- (45 it i) V Via Rossetti

L'area della ex Fiera costituisce una zona importante per la qua-secondo le quantità stabilite al successivo art. 103. Gli Standard sono lificazione dell'intero quartiere e per la realizzazione di un polo definiti nell'Allegato Bbis della L.R. 29/2005 sia in riferimento alla sucommerciale, di svago e di ritrovo che restituisce all'ambito una perficie di vendita (200%) per le attività commerciali al dettaglio, sia nuova centralità urbana.

Legenda

seguire i seguenti obbiettivi:

implementazione dei filari ecologici e la loro connessione con messe le nuove aree verdi pensili; il rafforzamento della connessione tra area Ex fiera e Piazzale Opere di urbanizzazione

De Gasperi con un sistema di percorsi pedonali; - la realizzazione di parcheggi sia in copertura che interrati;

3. Elementi principali prescrittivi di progetto spazi verdi e aperti al pubblico ed un nuovo parco urbano in Piaz- Gasperi, da via Revoltella a piazza Foraggi). zale De Gasperi.

nessa realizzazione di un nuovo percorso pedonale.

(attraverso la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche). f) Si prescrive che in sede di Piano Attuativo dovrà essere redatto progetto coerente del Verde

g) In sede di pianificazione attuativa dovrà essere previsto uno Piano urbanistico attuativo. studio acustico-previsionale

h)I criteri di indirizzo tipologico architettonico dovranno essere 6. Destinazioni d'uso ammesse improntati in un unico organismo edilizio con volumetrie fluide e Prevalente: dinamiche di basso impatto, con materiali innovativi quali ce- - Commerciale al dettaglio mento fotocatalitico , materiali atossici e di riciclo secondo i Complementari: concetti dello Sviluppo Sostenibile, l'isolamento termico ed acustico dovrà avere caratteristiche di traspirabilità e igroscopicità, - Direzionale e il tutto dovrà essere integrato con il progetto del verde pensi-

4. Parametri quantitativi prescrittivi H max 16,50 m; 27,00 m sul 30% della Sc Rp min di Sf 10% Df min 10,00 ml DA min 50 alberi/ha di sf DAR min 60 arbusti/ha di sf Verde Pubblico (anche pensile) min 20% di Sf I Parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste

per quei servizi diversi da quelli esclusivamente commerciali (100% della superfice utile). Deve essere previsto un aumento dei parcheggi pubblici o di uso pub-Il progetto di riqualificazione dell'area Ex Fiera, attraverso la creblico per 150 posti auto (ulteriori rispetto ai parcheggi propri previsti azione di un unico polo commerciale/ricreativo, prevede di per- per l'intervento). Si prescrive che i parcheggi pubblici, intesi come "parcheggi di attestamento", devono essere accessibili dall'esterno la riorganizzazione degli spazi ad uso collettivo, mediante indipendentemente dalle attività derivate dalle destinazioni d'uso am-

Le opere di urbanizzazione devono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi. In tale fase deve essere verificato - la riqualificazione viabilistica generale e del Piazzale De Gaspe- l'impatto delle trasformazioni previste sulla viabilità e sulle reti tecnologiche, con particolare riferimento alla Via Rossetti, prevedendone un adeguato allargamento finalizzato alla realizzazione di un doppio senso di marcia nel tratto compreso tra piazzale De Gasperi e Via Rea) La costituzione di una nuova centralità alla scala urbana e del voltella e tutte le trasformazioni necessarie per rendere più fluido il quartiere dovrà essere assicurata dalla realizzazione di adeguati traffico nell'area di influenza (dagli assi Rossetti/Piccardi a piazzale De

Dovranno essere realizzati due innesti separati, per le merci e per la b)Sul lato ovest dell'area dovrà essere prevista una connessione clientela, indicativamente su via Settefontane e sul tratto piazzale De pedonale tra via Settefontane e l'intersezione tra via Rossetti e Gasperi/via Revoltella. La nuova disciplina circolatoria prevista per via Rossetti e v.le dell'Ippodromo, nonché per p.le De Gasperi, impone c) Definizione di un fronte urbano su via Settefontane, con an- che risultino del tutto impediti gli attraversamenti di corsia e le svolte a sinistra; il sistema circolatorio adottato è impostato su immissioni e d)Realizzazione di una doppia corsia in via Rossetti nel tratto fra diversioni in destra, essendo le svolte a sinistra sostituite da inversiol'intersezione con via Revoltella e piazzale De Gasperi con un ar- ni di marcia in corrispondenza delle nuove rotatorie introdotte.Deretramento del fronte edificato di 5 m dall'attuale confine edifica- vono inoltre essere realizzate le relative opere di adeguamento, inclubile. Si prescrive l'uso di materiali ecologoci e asfalti fonoassor- dendo la riqualificazione di Piazzale De Gasperi (anche con la previsione di un nuovo spazio pubblico con la riorganizzazione complessie)La realizzazione del nuovo edificio e la riqualificazione degli va del piazzale) che sarà permeabile al 100%, i percorsi pedonali, gli spazi aperti dovranno rispettare elevati standard ambientali e spazi sosta, le aree verdi e di arredo urbano con aree giochi per bamlte prestazioni energetiche (classe A o B), utilizzando tutte le bini (con la realizzazione di un adeguato giardino pubblico pensile ecnologie in grado di rendere il manufatto edilizio il più possibile nelle aree interne al comprensorio). Si prescrive che l'avviamento energeticamente autosufficiente", di permettere il risparmio sui degli esercizi commerciali sia subordinato alla previa esecuzione di costi di gestione, di rispettare il principio di "invarianza idraulica" tutte le opere e le misure viabilistiche, comprese quelle di carattere

5. Modalità di attuazione

gestionale-regolamentare.

- Parcheggi ed autorimesse.

Rc: max 75% secondo la sagoma limite di sviluppo indicata dalla La sostenibilità dell'intervento è ammessa nei limiti degli incrementi dei flussi di traffico previsti dallo studio di impatto sulla viabilità di cui alla Variante n. 3 al Piano di settore del commercio. Le destinazioni d'uso: Direzionale; Servizi e attrezzature collettive; Artigianale; Alberghiera e Parcheggi e autorimesse, non riconducibili al Centro commerciale, potranno essere ammesse nella Zona H2 solo a seguito di una nuova verifica di sostenibilità dell'impatto viabilistico. che escluda incrementi dei volumi di traffico

IPPODROMO DI MONTEBELLO

ESTRATTO - Variante n.4 al P.R.G.C. "Ex Fiera" - PO2_Tavole 4 e 6_ELABORATO Zonizzazione

DATA DESCRIZIONE P.A.C. LOCALIZZAZIONE Trieste (TS) c.f. e Partita IVA 02957360213 **OCONAD** PROGETTAZIONE Arch. Francesco Morena morena grohitect 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"

ESTRATTO - Variante n.4 al P.R.G.C. "Ex Fiera" - PO3_Schede Progetto Prescrittivo pag.53

SVILUPPO LIMITE SU VIA ROSSETTI QUOTA 0.00 riferita ad ingresso Ex Fiera esistente su Piazzale De Gasperi

ESTRATTO DELLA ZONIZZAZIONE DEL P.R.G. CON EVIDENZIATE LE AREE OGGETTO

ELABORATO N.

TITOLO DELL'ELABORATO

DELL'INTERVENTO