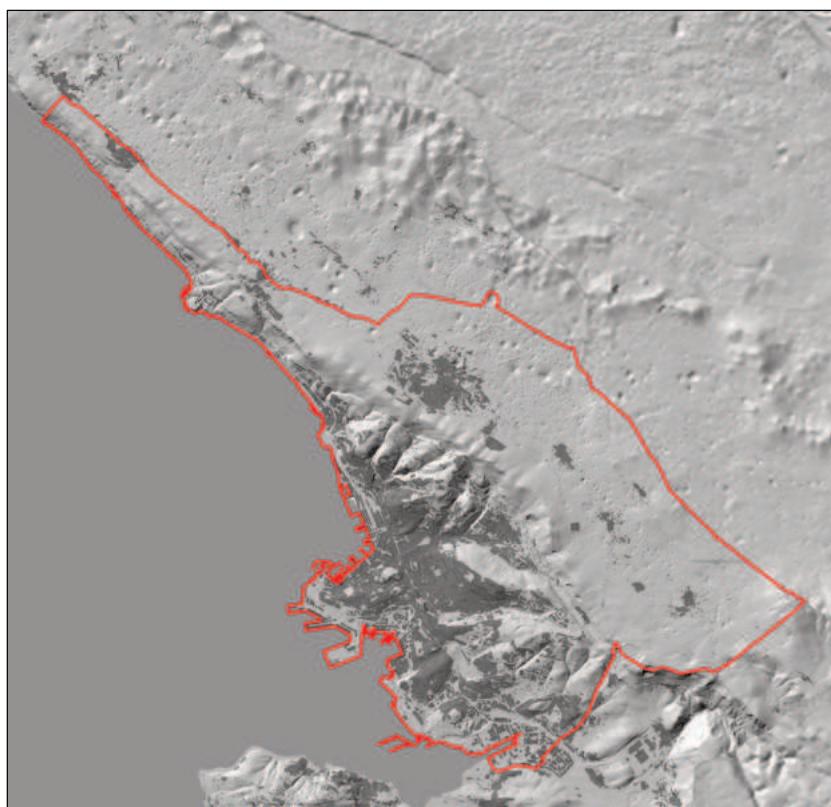




# REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA COMUNE DI TRIESTE

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

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



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

**Direttore Servizio**  
dott. arch. Eddi Dalla Betta

Norme Tecniche di attuazione

Dicembre 2025

POI

Trieste

## **INDICE**

GLOSSARIO .....	5
<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPO I - FINALITÀ, CONTENUTI ED ELABORATI DEL PIANO.....</b>	<b>7</b>
Art. 1 - Finalità .....	7
Art. 2 - Contenuti.....	7
Art. 3 - Abrogato .....	8
Art. 4 - Elaborati .....	9
<b>CAPO II - DESTINAZIONI D'USO, DEFINIZIONI E PARAMETRI .....</b>	<b>10</b>
Art. 5 - Destinazioni d'uso .....	10
Art. 6 - Definizioni generali.....	10
Art. 7 - Abrogato .....	13
Art. 8 - Parametri edilizi, urbanistici ed ecologici.....	14
Art. 9 - Definizione degli interventi edilizi.....	17
<b>CAPO III - STRUMENTI D'INTERVENTO .....</b>	<b>17</b>
Art. 10 - Strumenti d'intervento.....	17
<b>TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>19</b>
Art. 11 - Articolazione .....	19
Art. 12 - Disposizioni generali.....	21
<b>CAPO II - AREE DELLA CONSERVAZIONE DEI CARATTERI STORICO - ARCHITETTONICI.....</b>	<b>21</b>
Art. 13 - Zone A .....	21
Art. 14 - Zone A0 - Centro Storico .....	22
Art. 15 - Zone A2 - Nuclei di interesse ambientale di tipo A di Santa Croce, Prosecco e Contovello.....	29
Art. 16 - Zone A3 - Zone soggette a ristrutturazione edilizia.....	31
Art. 17 - Zone B0 - Centro urbano di pregio ambientale.....	33
Art. 17 bis - Zone B0.PV - Centro urbano di pregio ambientale nell'ambito del Porto Vecchio.....	35
Art. 17 ter - Zone B0.PV.I - Centro urbano di pregio ambientale nell'ambito del Porto Vecchio – nuova costruzione.....	38
Art. 17 quater - Zone B0.PV.2 - Centro urbano di pregio ambientale nell'ambito del Porto Vecchio – ampliamento.....	41
Art. 18 - Zone B0b - Borghi originari carsici e periurbani.....	43
<b>CAPO III - EDIFICI SOTTOPOSTI A TUTELA - EQUIPARATI ALLE ZONE A E B0.....</b>	<b>49</b>
Art. 19 - Ville e palazzi di pregio storico - architettonico.....	49
Art. 20 - Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale .....	50
Art. 21 - Prescrizioni particolari per le Ville e palazzi di pregio storico - architettonico e per le Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale.....	52
<b>CAPO IV - AREE DELLA RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE - LE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI .....</b>	<b>54</b>
Art. 22 - Zone Bo1 - Città degli oggetti I .....	54
Art. 23 - Zone Bo2 - Città degli oggetti 2.....	55
Art. 24 - Zone Bo3 - Città degli oggetti 3.....	56
Art. 25 - Zone Bo4 - Città degli oggetti 4.....	57
Art. 26 - Zone Bg1 - Città dei giardini .....	58
Art. 27 - Zone Bg2 - Città dei giardini del Carso.....	59
Art. 28 - Zone Bg3 - Città dei giardini della Costiera.....	60
Art. 29 - Zone Bg4 - Città degli orti.....	61
Art. 30 - Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica.....	62
Art. 31 - Zone C - Nuova città dei giardini .....	62
<b>CAPO V - INCENTIVI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA .....</b>	<b>64</b>

Art. 32 - Incentivi per la riqualificazione energetica .....	64
Art. 33 - Ambiti di applicazione .....	64
Art. 34 - Entità dei crediti.....	65
Art. 35 - Parametri urbanistici/ edilizi.....	65
Art. 36 - Disposizioni generali.....	65
Art. 37 - Regolamento “Disciplina dei crediti edilizi”.....	66
<b>CAPO VI - AREE DELLA RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE - ZONE VERDI PRIVATE, DIREZIONALI E MISTE .....</b>	<b>66</b>
Art. 38 - Zone V - Verde privato .....	66
Art. 39 - Zone I - Direzionali.....	67
Art. 39 bis - Zone I.PV – Direzionali nell’ambito del Porto Vecchio.....	67
Art. 40 - Zone O - Miste .....	70
Art. 41 - Zone O1 - Miste commerciali, direzionali e ricettive .....	70
Art. 42 - Zone O2 - Campi per nomadi .....	83
<b>TITOLO III - SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO .....</b>	<b>85</b>
<b>CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>85</b>
Art. 43 - Articolazione .....	85
Art. 44 - Disposizioni generali.....	86
<b>CAPO II - MOSAICO AMBIENTALE - ZONE AGRICOLE.....</b>	<b>88</b>
Art. 45 - Zone E2 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi .....	88
Art. 46 - Zone E3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo - zootecnici.....	88
Art. 47 - Zone E4 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo e paesaggistico.....	91
Art. 48 - Zone E4.1 - Agricole paesaggistiche del Carso .....	91
Art. 49 - Zone E4.2 - Agricole paesaggistiche della Costiera.....	92
Art. 50 - Zone E4.3 - Agricole paesaggistiche collinari periurbane .....	93
<b>CAPO III - ELEMENTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO.....</b>	<b>95</b>
Art. 51 - Elementi di interesse paesaggistico .....	95
<b>CAPO IV - PRESIDI AMBIENTALI E CORRIDOI ECOLOGICI .....</b>	<b>97</b>
Art. 52 - Disposizioni generali per i Presidi ambientali ed i corridoi ecologici.....	97
Art. 53 - Zone F2 - Di tutela ambientale di ambiti boschivi .....	97
Art. 54 - Zone F3 - Di tutela ambientale di interesse silvo - zootecnico .....	98
Art. 55 - Zone F4 - Di tutela ambientale di interesse agricolo paesaggistico .....	98
Art. 56 - Siti Riproduttivi e corridoi ecologici.....	99
Art. 57 - Filari di interesse ambientale .....	99
Art. 58 - Laghetti, stagni, risorgive, sorgenti, pozzi.....	100
Art. 59 - Impluvi .....	100
<b>CAPO V - DISCIPLINA DEI PASTINI .....</b>	<b>100</b>
Art. 60 - Disposizioni generali.....	100
Art. 61 - Recupero funzionale dei pastini nelle zone del mosaico ambientale.....	101
Art. 62 - Criteri vincolanti per le aree pastinate ricadenti nelle zone del sistema insediativo .....	102
<b>TITOLO IV - SISTEMA DELLA PRODUZIONE, DELLE ATTIVITÀ MARITTIME, DEL GRANDE COMMERCIO, DELLA RICERCA E DEL TURISMO .....</b>	<b>103</b>
<b>CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>103</b>
Art. 63 - Articolazione .....	103
Art. 64 - Disposizioni generali.....	104
<b>CAPO II - AMBITO DELLA PRODUZIONE, DELLA LOGISTICA, DEL GRANDE COMMERCIO, DELLA RICERCA .....</b>	<b>104</b>
Art. 65 - Piano Territoriale Infraregionale .....	104
Art. 66 - Zone D1.1- Attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale .....	104
Art. 66 bis - Zone D1.3 - Insediamenti industriali ed artigianali nell’ex comprensorio EZIT .....	105

Art. 67 - Zone D3 - Insediamenti industriali ed artigianali.....	106
Art. 68 - Zone D3a - Attività di trattamento rifiuti.....	107
Art. 68 bis - Zone D3b - Zone artigianali di Monte S. Pantaleone .....	108
Art. 69 - Zone D4 - Attività estrattive.....	109
Art. 70 - Zona L1a - Porto nuovo .....	109
Art. 71 - Zone N1 - Interscambio merci.....	109
Art. 72 - Zona H2 - Nuove commerciali di interesse comunale e comprensoriale.....	110
Art. 72 bis - Zona H3 - Commerciali di interesse comunale e comprensoriale .....	110
Art. 73 - Zone Hc - Commerciali destinate a grandi strutture di vendita.....	111
Art. 74 - Zone P - Ricerca scientifica e tecnologica .....	111
<b>CAPO III - AMBITO DEL TURISMO E DELL'AFFACCIO URBANO A MARE E DELLA PORTUALITÀ ALLARGATA .....</b>	<b>115</b>
Art. 75 - Zone G1a - Turistico ricettive marine.....	116
Art. 75 bis - Zone G1a.PV - Turistico Nautica .....	117
Art. 76 - Zone G1b - Balneari turistiche .....	118
Art. 77 - Zone G1c - Balneari della costiera .....	119
Art. 78 - Zone G1d - Turistico - ricettive del Carso .....	120
Art. 79 - Zone G1e - Turistiche per i campeggi .....	122
Art. 80 - Zone L1b - Porto urbano - rive.....	123
Art. 81 - Zona L1c1 – Diportistica a carattere sportivo .....	124
Art. 81 bis - Zona L1c2 – Costiera del Porto Vecchio.....	125
Art. 81 ter - Zona L1c3 – Turistico Nautica .....	126
Art. 81 quater - Zona L1c4 - Portualità passeggeri, turistica e diportistica e servizi connessi .....	127
Art. 81 quinques – Zona L1c5 – Banchine pedonali .....	128
Art. 82 - Zone L2 - Portuali di interesse comunale.....	129
<b>TITOLO V - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI .....</b>	<b>130</b>
<b>CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>130</b>
Art. 83 - Articolazione .....	130
Art. 84 - Disposizioni generali.....	131
Art. 85 - Criteri per le modifiche delle aree per servizi ed attrezzature collettive .....	133
<b>CAPO II - ZONE PER SERVIZI .....</b>	<b>134</b>
Art. 86 - Zone S1 - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti.....	134
Art. 87 - Zone S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura .....	135
Art. 88 - Zone S3 - Attrezzature per l'istruzione .....	136
Art. 89 - Zone S4 - Attrezzature per l'assistenza e la sanità .....	137
Art. 90 - Zone S5 - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto.....	138
Art. 91 - Zone S6 - Servizi tecnologici .....	142
<b>CAPO III - ZONE PER LA RADIODIFFUSIONE TELEVISIVA E SONORA .....</b>	<b>143</b>
Art. 92 - Zone S6.TV - Servizi tecnologici per la radiodiffusione televisiva .....	143
Art. 93 - Zone S6.R - Servizi tecnologici per la radiodiffusione .....	145
<b>CAPO IV - CENTRI DI QUARTIERE .....</b>	<b>146</b>
Art. 94 - Centri di quartiere (Ambiti della riqualificazione urbana II).....	146
<b>TITOLO VI - SISTEMA DELLA MOBILITÀ .....</b>	<b>148</b>
<b>CAPO I - ARTICOLAZIONE .....</b>	<b>148</b>
Art. 95 - Articolazione .....	148
<b>CAPO II - AREE PER LA VIABILITÀ .....</b>	<b>148</b>
Art. 96 - Zone Z1 - Aree riservate alla viabilità - opere ammesse.....	148
Art. 97 - Zone Z1 - Aree riservate alla viabilità - tracciati .....	150
Art. 98 - Fasce di rispetto stradale.....	150
Art. 99 - Percorsi di interesse paesaggistico - ricreativo.....	151
Art. 100 - Le aree riservate alla viabilità nei Centri di Quartiere e nelle zone residenziali .....	152

Art. 101 - Disposizioni particolari per la viabilità nei piani attuativi e per gli interventi edilizi .....	152
<b>CAPO III - ZONE FERROVIARIE.....</b>	<b>153</b>
Art. 102 - Z2 - Zone ferroviarie.....	153
<b>CAPO IV - PARCHEGGI ED AUTORIMESSE .....</b>	<b>154</b>
Art. 103 - Parcheggi.....	154
Art. 104 - Parcheggi ceduti al Comune .....	156
Art. 105 - Prescrizioni particolari per i parcheggi .....	157
Art. 106 - Zona ZP - Parcheggi ed autorimesse .....	157
<b>TITOLO VII - AREE DELLA GRANDE TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>159</b>
<b>CAPO I - AREE DELLA GRANDE TRASFORMAZIONE.....</b>	<b>159</b>
Art. 107 - Aree della grande trasformazione.....	159
<b>TITOLO VIII - ZONE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI.....</b>	<b>160</b>
<b>CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>160</b>
Art. 108 - Disposizioni generali.....	160
<b>CAPO II - VINCOLI.....</b>	<b>160</b>
Art. 109 - Beni soggetti alla tutela del D.Lgs. 42/2004.....	160
Art. 110 - Zone di vincolo idrogeologico.....	161
Art. 111 - Corsi d'acqua e fasce di rispetto.....	161
Art. 112 - Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Zone Speciali di conservazione (ZSC).....	161
Art. 113 - Piani di gestione forestale vigenti .....	162
Art. 114 - Uso civico.....	162
<b>CAPO III - RISCHI AMBIENTALI.....</b>	<b>162</b>
Art. 115 - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 334/1999 e s.m.i) .....	162
<b>CAPO IV - VINCOLI PARTICOLARI .....</b>	<b>163</b>
Art. 116 - Elettrodotti e metanodotti .....	163
Art. 117 - Fasce di rispetto cimiteriale.....	163
Art. 118 - Aree percorse da incendi.....	163
<b>CAPO V - AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO .....</b>	<b>163</b>
Art. 118 bis - Aree a rischio archeologico .....	163
<b>TITOLO IX - DISPOSIZIONI SPECIFICHE .....</b>	<b>165</b>
Art. 119 - Compatibilità degli interventi con le condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio.....	165
Art. 120 - Interventi su edifici esistenti.....	165
Art. 121 - Edifici in zona impropria .....	166
Art. 122 - Infrastrutture a rete.....	166
<b>TITOLO X - NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>167</b>
Art. 123 - Situazioni giuridiche pregresse.....	167

# **GLOSSARIO**

## Unità di misura

m	metro
mq	metro quadrato
mc	metro cubo
ha	ettaro

## Sigle

ARPA	Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia
BUR	Bollettino Ufficiale della Regione
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
PAC	Piano Attuativo Comunale
PAIR	Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini Regionali
PGTU	Piano Generale del Traffico Urbano
PPCS	Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico
PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRITMML	Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica
PRP	Piano Regolatore Portuale
PRPC	Piano Regolatore Particolareggiato Comunale
PRRT	Piano Regionale per la Radiodiffusione Televisiva
PTI	Piano Territoriale Infraregionale
PURG	Piano Urbanistico Regionale Generale
ZPS	Zone di Protezione Speciale
ZSC	Zone Speciali di conservazione

## Abbreviazioni

D.C.	deliberazione del Consiglio comunale
D.G.R.	deliberazione della Giunta regionale
D.P.G.R.	decreto del presidente della Giunta regionale
D.P.Reg.	decreto del Presidente della Regione

## Normativa

R.D. 523/1904	regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 (testo unico sulle opere idrauliche)
D.Interm. 1404/1968	decreto interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
D.P.R. 753/80	decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753 (nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto)
L. 122/1989	legge 24 marzo 1989, n. 122 (disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale)
L. 381/1991	legge 8 novembre 1991, n. 381 (disciplina delle cooperative sociali)
L. 84/1994	legge 28 gennaio 1994, n. 84 (riordino della legislazione in materia portuale)
D.P.R. 357/1997	decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/ CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
D.Lgs. 334/1999	17 agosto 1999, n. 334 (attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)
D.Lgs. 228/2001	decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57)
D.P.C.M. 08/07/03	decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 (fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

D.Lgs. 42/2004	decreto legislativo 22 gennaio 204, n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)
D.Lgs. 152/2006	decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (norme in materia ambientale)
D.Lgs. 105/2015	decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105 (attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
L. 141/2015	legge 18 agosto 2015, n. 141 (disposizioni in materia di agricoltura sociale)
D.Lgs. 50/2016	decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonche' per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.)
L.R. 35/1986	legge regionale 18 agosto 1986, n. 35 (disciplina delle attività estrattive)
L.R. 11/1988	legge regionale 14 marzo 1988, n. 11 (norme a tutela della cultura Rom nell'ambito del territorio della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia)
L.R. 25/1996	legge regionale 22 luglio 1996, n. 25 (disciplina dell'agriturismo)
L.R. 33/2002	legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33 (istituzione dei Comprensori montani del Friuli Venezia Giulia)
L.R. 23/2005	legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 (disposizioni in materia di edilizia sostenibile)
L.R. 29/2005	legge regionale 5 dicembre 2005, n. 29 (normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande. Modifica alla legge regionale 16 gennaio 2002, n. 2 <<disciplina organica del turismo>>)
L.R. 9/2007	legge regionale 23 aprile 2007, n. 9 (norme in materia di risorse forestali)
L.R. 14/2007	legge regionale 14 giugno 2007, n. 14 (disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione Friuli Venezia Giulia derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Attuazione degli articoli 4, 5 e 9 della direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici in conformità al parere motivato della Commissione delle Comunità europee C(2006) 2683 del 28 giugno 2006 e della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche <<legge comunitaria 2006>>)
L.R. 19/2009	legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (codice regionale dell'edilizia)
L.R. 3/2011	legge regionale 18 marzo 2011, n. 3 (norme in materia di telecomunicazioni)
L.R. 26/2012	legge regionale 21 dicembre 2012, n. 26 (legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2012)
L.R. 11/2015	legge regionale 29 aprile 2015, n. 11 (disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque)

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I - FINALITÀ, CONTENUTI ED ELABORATI DEL PIANO**

#### **Art. 1 - Finalità**

Il presente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) di Trieste, di seguito denominato Piano, definisce la disciplina urbanistica del territorio, provvede alla revisione dei vincoli urbanistici giunti a scadenza e ridetermina la capacità insediativa totale.

Gli obiettivi perseguiti dal Piano sono quelli di carattere generale fissati dalla normativa urbanistica regionale e di carattere specifico definiti dalle direttive del Consiglio comunale con deliberazione n. 70 del 22/11/2011, con particolare accento sulla tutela della qualità del territorio e del patrimonio edificato, sul miglior utilizzo delle risorse disponibili, sulle strategie di riqualificazione, valorizzazione e rinnovamento del territorio e della città.

Il Piano persegue l'intento di tratteggiare una visione complessiva per la città di domani secondo i principi della sostenibilità dello sviluppo, dell'equilibrato contemperamento delle funzioni e dell'equo governo dei rapporti tra interessi pubblici e privati della comunità.

#### **Art. 2 - Contenuti**

Il presente Piano è composto da *Piano di area vasta*, da *Piano struttura comunale* e da *Piano operativo*:

- a) il *Piano di area vasta* rappresenta lo sfondo interpretativo e programmatico, alla scala del territorio, delle scelte del Piano struttura;
- b) il *Piano struttura* delinea il quadro di scelte cui la città deve fare riferimento nel lungo periodo;
- c) il *Piano operativo* risponde alle esigenze della città e dei suoi abitanti e predisponde le azioni dei prossimi 15/20 anni in accordo e riferimento con il Piano struttura.

Il Piano di area vasta è costituito da una lettura dei caratteri fisici del territorio alla scala vasta nazionale e transfrontaliera e dalla individuazione dei progetti in atto ed in fase di programmazione che interessano o comunque hanno effetto sul territorio.

Tale strumento non ha valenza prescrittiva e può essere modificato senza che ciò comporti variante al PRGC.

Il Piano struttura è costituito da:

- a) Visioni di città - assi strategici generali

Le visioni, descritte nella relazione illustrativa, sono:

- “La città policentrica”;
- “Dal Carso al mare: la città del turismo e del tempo libero”;
- “La città dell'economia: conoscenza e produzione”;
- “La città sostenibile”.

Ciascuna di esse ha una ricaduta normativa in Sistemi e Zone omogenee differenti a seconda dei temi e degli obiettivi di progetto che persegue e individua le strategie, le azioni ed i luoghi del progetto che ad essa corrispondono.

- b) Carta dei valori

Individua e seleziona luoghi e manufatti di eccellenza che costituiscono i valori identitari da salvaguardare, riqualificare e sviluppare. Fanno parte della Carta l'insieme delle aree ed edifici di pregio e di interesse storico, architettonico, paesaggistico, che connotano il territorio di

Trieste e ne definiscono il sistema identitario, aperto ad integrazioni future, che ha contribuito alla definizione dei sistemi, dei sottosistemi e della struttura del piano.

c) **Sistemi e sottosistemi**

Contribuiscono con la Carta dei valori a definire la struttura del territorio.

I Sistemi definiscono le prestazioni e i ruoli degli spazi e degli edifici, individuano gli elementi strutturanti del territorio e del suo sviluppo futuro e hanno un valore prescrittivo che viene specificato nel Piano operativo.

I sistemi individuati per Trieste sono:

- il sistema ambientale e del paesaggio;
- il sistema insediativo;
- il sistema delle attrezzature e dei luoghi collettivi;
- il sistema della produzione, delle attività marittime, del grande commercio, della ricerca e del turismo;
- il sistema della mobilità;
- le aree della grande trasformazione.

Il Piano operativo si compone di:

- a) *Zonizzazione*: suddivide i sistemi ed i sottosistemi in zone omogenee e individua elementi particolari soggetti;
- b) *Norme di attuazione ed allegati*: definiscono contenuti e modi di attuazione del piano per ogni zona ed elemento particolare;
- c) *Schede progetto*: forniscono le indicazioni progettuali per ambiti particolari individuati nelle tavole di progetto;
- d) *Servizi ed attrezzature collettive e Relazioni sui servizi e reiterazione di vincoli*: riconosce e classifica i servizi e le attrezzature collettive esistenti e di progetto, verifica la dotazione dei servizi in relazione ai disposti normativi vigenti ed individua le aree oggetto di reiterazione dei vincoli espropriativi;
- e) *Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica*: contiene la sintesi delle elaborazione svolte ed il confronto tra il fabbisogno abitativo e la capacità residenziale teorica di Piano;
- f) *Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa*: rappresenta le aree entro le quali la nuova edificazione è soggetta a preventiva approvazione di Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa pubblica e/o privata;
- g) *Sistema della mobilità*: rappresenta la classificazione della viabilità, le fasce di rispetto e gli allargamenti stradali previsti.

Costituiscono allegati al Piano operativo lo *Studio geologico*, la *Verifica dell'impatto del nuovo P.R.G.C. sulla rete stradale di primo livello L.R. 26/2012 art. 166 lett. a)* e l'elaborato contenente l'individuazione delle aree in cui permane il *vincolo idrogeologico*.

**Art. 3 - Abrogato**

## **Art. 4 - Elaborati**

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati, aventi carattere prescrittivo nei casi specificati:

Rg	Relazione generale	
<b>Analisi</b>		
A1	Stato di fatto del territorio	Sc. I:10.000
A2	Uso del suolo non edificato	Sc. I:10.000
Reti tecnologiche		
A3.1	Rete fognaria	
A3.2	Rete approvvigionamento idrico	Sc. I:10.000
A3.3	Rete approvvigionamento elettrico	
A3.4	Rete approvvigionamento gas metano	
A4	Aree edificate ed urbanizzate	Sc. I:5.000
A5	Vincoli	Sc. I:5.000
A6	Riconoscizione pianificazione attuativa	Sc. I:10.000
<b>Piano struttura d'area vasta</b>		
AV1	Relazione piano struttura d'area vasta con tabella obiettivi - azioni	
AV2	Piano struttura d'area vasta	Sc. I:50.000
<b>Piano struttura</b>		
PS1	Relazione piano struttura	prescrittivo
PS2	Piano struttura	Sc. I:10.000 prescrittivo
PS3	Carta dei Valori	Sc. I:20.000 prescrittivo
<b>Piano operativo</b>		
PO1	Norme tecniche di attuazione	prescrittivo
PO1.1	Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario	Sc. I:3.000 prescrittivo
PO1.2	Incentivi per la riqualificazione energetica - Individuazione aree	Sc. I:10.000 prescrittivo
PO1.3	Elaborato tecnico Rischi Incidenti Rilevanti	prescrittivo
PO1.4	Aree a rischio archeologico	Sc. I:5.000 prescrittivo
PO1.5	Piano del colore	prescrittivo
PO1.6	Aree a pastini	sc I:5.000 prescrittivo
PO2	Zonizzazione	Sc. I:5.000 prescrittivo
PO3	Schede progetto	prescrittivo
PO3.1	Schede progetto – Ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio	prescrittivo

PO4	Servizi e attrezzature collettive	Sc. I:5.000 prescrittivo
PO4.I	Relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli	prescrittivo
PO5	Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica	
PO6	Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa	Sc. I:10.000 prescrittivo
PO7	Sistema della mobilità: classificazione e fasce di rispetto	Sc. I:10.000 prescrittivo
Ra	<b>Rapporto ambientale</b>	
Ra.1	Relazione di incidenza	
Ra.2	Elenco specie faunistiche	
Ra.3	Sintesi non tecnica	
	<b>Allegati</b>	
All.I	Studio geologico	prescrittivo
GR	Relazione geologica - Parere di compatibilità - Norme geologico - tecnico attuative	prescrittivo
GL	Carta della litologia superficiale	prescrittivo
GG	Carta geomorfologia e dell'idrografia superficiale	prescrittivo
GZ	Carta della zonizzazione geologica tecnica	prescrittivo
All.2	Verifica dell'impatto del nuovo P.R.G.C. sulla rete stradale di primo livello L.R. n. 26/12 art.166 lett. a	prescrittivo
All.3	Vincolo idrogeologico	prescrittivo

Qualora, dopo l'approvazione del Piano, dovessero emergere incongruenze fra gli elaborati grafici prescrittivi, devono ritenersi prevalenti le indicazioni contenute nelle tavole della Zonizzazione (elaborati PO2).

Qualora dovessero emergere incongruenze tra gli elaborati grafici e le presenti Norme, devono ritenersi prevalenti queste ultime.

Qualora dovessero emergere incongruenze tra le Schede progetto e la Zonizzazione o tra le Schede progetto e le presenti Norme, devono ritenersi prevalenti le Schede progetto, che sono da considerarsi integrative delle presenti norme.

## CAPO II - DESTINAZIONI D'USO, DEFINIZIONI E PARAMETRI

### Art. 5 - Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono quelle contenute nella vigente normativa.

### Art. 6 - Definizioni generali

Le seguenti definizioni integrano quelle contenute nella L.R. 19/2009 e s.m.i., e quelle del Regolamento edilizio comunale.

### Abbaino

Costruzione sporgente dalla copertura del tetto, atta a consentire l'aerazione e illuminazione di vani abitabili e non abitabili.

### Alloggio / appartamento / unità abitativa

Unità immobiliare destinata alla residenza e situata in un edificio dotato di un ingresso diretto o indiretto sulla strada o su uno spazio comune all'interno dell'edificio (scala, ballatoio, passaggio, o simili).

### Bussola

Costruzione atta a proteggere gli ingressi degli edifici dalle intemperie.

### Chiosco

Costruzione autonoma, a carattere temporaneo o permanente, non accessibile al pubblico al suo interno, ad eccezione dei servizi igienici, destinata ad attività per la vendita, somministrazione, lavorazione dei beni di consumo e prestazioni di servizi.

### Chiostro o cavedio

Spazio scoperto, interno all'edificio, per la ventilazione di vani scala, servizi igienici, corridoi, locali di servizio e per il passaggio delle canalizzazioni.

### Corte

Spazio scoperto delimitato lungo il perimetro da edifici o da fabbricati accessori, destinato essenzialmente ad illuminare ed areare i vani interni degli edifici e destinato subordinatamente anche ad altre funzioni quali il transito pedonale e veicolare ed il parcheggio.

### Costruzione

Struttura realizzata fuori e/o entro terra, o ad essa stabilmente infissa con l'impiego di qualsiasi materiale, indipendentemente dalla durata, dalla modalità di costruzione e dalla metodologia di installazione al suolo, che non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, come definiti dal vigente Codice della Strada.

### Costruzione precaria

Struttura di facile rimozione, destinata a soddisfare esigenze contingenti, specifiche e temporalmente limitate e ad essere rimossa dopo il momentaneo uso.

### Facciata

Lato esterno di una costruzione delimitato alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno, oppure con il marciapiede o con altra costruzione sino all'incrocio con l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura.

### Facciata fuori terra del piano seminterrato

Parte fuori terra di una costruzione seminterrata, delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno sistemato, o il marciapiede, sino all'estradosso del solaio immediatamente superiore.

### Filo edilizio o allineamento

Filo esterno sul quale deve attestarsi il muro perimetrale degli edifici, dove prescritto. Sono consentite rientranze a condizione non venga alterata la lettura del filo edilizio stesso.

### Gallerie

Spazio coperto all'interno di una costruzione, aperto su almeno un lato, che presupponga il passaggio o la sosta di persone.

### Intercapedine

Spazio compreso fra due superfici ravvicinate e per lo più parallele, con funzione d'isolamento.

### Lastriko solare

Tetto piano di un edificio, anche praticabile.

### Loggia

Spazio coperto, ad uso esclusivo dell'unità immobiliare, aperto su almeno un lato, contiguo ad una delle parti esterne di una costruzione.

### Lucernario

Apertura dotata di serramento complanare alla copertura, atta a fornire l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti sottostanti.

### Pensilina

Struttura a sbalzo, generalmente ancorata alla facciata dell'edificio, atta a proteggere le finestre o le porte-finestre dagli agenti atmosferici.

### Pergola

Manufatto composto da elementi verticali e orizzontali o con modesta pendenza, atta a consentire il sostegno del verde rampicante, dei tendaggi, dei cannicci o dei materiali ad essi assimilabili.

### Piano fuori terra

Piano, o parti di esso, di una costruzione il cui pavimento (piano di calpestio) si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione, o dal marciapiede.

### Piano interrato

Piano di un edificio il cui intradosso in ogni suo punto perimetrale abbia quota inferiore a quella del terreno circostante.

### Piano seminterrato

Piano di un edificio che non è fuori terra o interrato.

### Poggiolo - Balcone

Superficie praticabile, aperta, con semplici funzioni di affaccio e dotata di parapetto, costituita da una struttura orizzontale, anche sporgente dalla facciata.

### Porticato

Spazio coperto di una costruzione, aperto su almeno un lato, avente relazione diretta con lo spazio interno ed esterno ubicato allo stesso livello.

### Serre a terra

Serre costituite da strutture mobili realizzate con centine facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli di materiale traslucido

### Serre fisse

Serre costituite da strutture ancorché prefabbricate stabilmente ancorate al suolo con elementi fondazionali e con tamponamenti realizzati con materiali traslucidi, permanentemente infissi.

### Serre solari

Volume funzionale al risparmio energetico per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare che determina, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale di una quantità pari ad almeno il 10% ottenibile attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare.

### Soppalco

Struttura orizzontale praticabile, aggiuntiva rispetto ai piani dell'edificio, ottenuta interponendo un solaio orizzontale all'interno di un vano, ed avente almeno un lato completamente aperto sul vano soppalcato.

### Terrazza a vasca

Superficie piana a cielo aperto, praticabile dal sottotetto, realizzata completamente entro l'estradosso del solaio di copertura a falda.

### Terrazzo

Superficie piana a cielo aperto, praticabile a livello del terreno circostante o a livelli ad esso superiori e dotata di parapetto.

### Tettoia

Costruzione aperta, isolata e distante almeno tre metri dal fabbricato di proprietà, che comprende strutture, orizzontali o inclinate, costituenti copertura di spazi scoperti se non presenti tamponature, strutture e murature per più del 50% della superficie laterale.

### Timpano

Superficie di una facciata racchiusa tra l'intradosso della copertura, a falde inclinate o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata.

### Vano

Spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti in muratura, legno, vetro o altro materiale.

La parete interrotta da un'apertura avente una superficie minima di almeno 2/3 di quella dell'intera parete non viene considerata divisoria di due vani.

### Veranda

Costruzione prevalentemente vetrata, priva di individualità propria, destinata ad integrare il restante edificio con le funzioni di riparare dalle intemperie e dagli agenti atmosferici.

### Vetrina

Serramento di un locale al piano terra che si affaccia sulla strada o su un passaggio, il cui spazio immediatamente retrostante è utilizzato per l'esposizione al pubblico.

## **Art. 7 - Abrogato**

## **Art. 8 - Parametri edilizi, urbanistici ed ecologici**

I seguenti parametri edilizi e urbanistici integrano quelli contenuti nella L.R. 19/2009 e s.m.i., e quelli del Regolamento edilizio comunale.

### Superficie territoriale (St)

Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St, le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

### Superficie fondiaria (Sf)

È costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, i parcheggi stanziali ed il verde di pertinenza delle abitazioni.

### Area di pertinenza urbanistica di una costruzione

È l'area vincolata ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

L'entrata in vigore di una normativa urbanistica che consenta un indice di fabbricabilità fondiaria più elevato, comporta la liberalizzazione del vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate, eccedenti quelle necessarie per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

### Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Esprime il volume complessivo in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

### Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Esprime il volume complessivo in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

### Rapporto di copertura urbanistico (Rc):

Esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta (Sc) riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).

### Altezza (H):

È definita dalla normativa vigente.

### Altezza dei piani

È data dalla differenza fra la quota del piano di calpestio di ciascun piano e la quota del piano di calpestio sovrastante.

### Volume complessivo (V)

È la cubatura complessiva della costruzione fuori terra e corrisponde alla somma dei seguenti elementi:

- a) volume di ogni singolo piano fuori terra, determinato dal prodotto tra la superficie coperta di ogni singolo piano e l'altezza di piano corrispondente.

- b) volume del piano seminterrato, determinato dal prodotto tra la superficie coperta di ogni singolo piano e l'altezza ottenuta dal rapporto tra la superficie complessiva delle facciate fuori terra del piano seminterrato, ed il perimetro del piano stesso. La stessa metodologia di calcolo si applica alle intercapedini sottostanti il solaio del piano terra, riferendo il calcolo alla superficie linda dell'intercapedine.
- c) volume del sottotetto, determinato dal prodotto tra la superficie coperta di ogni singolo piano e l'altezza media interna dello stesso, ottenuta dalla media tra l'altezza massima, calcolata tra la quota del solaio di calpestio e il punto d'incontro dei piani inclinati passanti per l'estradosso del solaio di copertura, senza tener conto di eventuali travi di colmo, e l'altezza minima, calcolata tra la quota del solaio di calpestio e la quota d'imposta del solaio di copertura, riferita alla parte esterna della muratura perimetrale.

Non concorrono al calcolo del volume complessivo:

- a) i piani interrati delle costruzioni purché realizzati entro la proiezione della superficie coperta del piano terra sovrastante, ancorché dotati di un massimo di due varchi d'accesso esterno carrabili e/o pedonali, purché gli stessi siano realizzati in trincea e con larghezza non superiore a quella minima prevista dalla vigente normativa per le rampe di accesso alle autorimesse. Diversamente tali piani saranno considerati seminterrati;
- b) le parti eccedenti la proiezione prevista al precedente punto, purché l'estradosso del solaio di copertura sia posto ad una quota non superiore a quella del terreno sistemato circostante;
- c) le costruzioni isolate e completamente interrate non ricomprese ai precedenti punti a) e b), realizzate entro il profilo del terreno esistente, purché l'estradosso del solaio di copertura sia posto ad una quota inferiore a m 0,50 dal terreno esistente, dotate di un massimo di due varchi d'accesso esterno carrabili e/o pedonali purché gli stessi siano realizzati in trincea e con larghezza non superiore a quella minima prevista dalla vigente normativa per le rampe di accesso alle autorimesse. Diversamente tali costruzioni saranno considerate seminterrate;
- d) i manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura purché pertinenti all'edificio;
- e) i sottotetti, qualora l'altezza massima interna non sia superiore a 1,80 m;
- f) gli abbaini, qualora la loro larghezza esterna in prospetto, comprensiva della muratura, sia inferiore o uguale a 1,60 m e la loro superficie in proiezione orizzontale, comprensiva della muratura esterna, sia contenuta nel 15% della superficie del sottotetto, comprensiva della muratura esterna; in caso di superficie maggiore il volume derivante dall'abbaino sarà conteggiato per intero;
- g) le strutture poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, porticati, terrazze e poggioli, balconi, logge, gallerie e terrazze a vasca;
- h) le verande la cui superficie linda non sia superiore a metri quadrati 12; in caso di superficie maggiore il volume derivante dalla veranda sarà conteggiato per la parte eccedente;
- i) le bussole la cui superficie linda non sia superiore a metri quadrati 6; in caso di superficie maggiore il volume derivante dalla bussola sarà conteggiato per la parte eccedente;
- j) serre solari di superficie utile non superiore al 20% della superficie utile dell'unità abitativa a cui appartengono;
- k) gli extracorsa degli ascensori, gli ascensori e le opere funzionalmente connesse, i volumi dei vani scala emergenti dalla copertura, i volumi dei vani scala comuni al netto delle murature perimetrali;
- l) le tettoie.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, per gli edifici esistenti alla data del 21/01/2004 (data di entrata in vigore del Regolamento edilizio), il volume complessivo ad essi riferito si considera inalterato se gli interventi, ancorché eseguiti in fasi successive, non modifichino in alcun modo la sagoma della costruzione esistente alla medesima data. Dalla sagoma della costruzione, in questo caso, vengono escluse le pertinenze.

#### Distanza dai confini (Dc)

È la distanza minima, in proiezione orizzontale, di ogni punto del perimetro della superficie coperta dell'edificio dai confini di proprietà.

#### Distanza dalle strade (Ds)

È la distanza minima, in proiezione orizzontale, di ogni punto del perimetro della superficie coperta dell'edificio dal confine stradale, come definito dal vigente Codice della strada.

#### Distanza tra le costruzioni (Dcc)

È la distanza minima, in proiezione orizzontale, di ogni punto del perimetro delle superfici coperte delle costruzioni.

#### Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Df):

È la distanza minima tra pareti finestrate, come definite dalla normativa vigente, e pareti di edifici antistanti.

Sono considerati parametri di natura urbanistico – ecologica, e come tali si applicano ai sensi dei successivi art.12, art.64 e art.84, i seguenti:

#### Superficie permeabile (Sp)

È la quota di superficie fondiaria che deve essere mantenuta o resa permeabile in modo profondo alle acque meteoriche, senza cioè la presenza di manufatti interrati, con carattere di continuità e compattezza, affinché possano raggiungere la falda senza che queste vengano convogliate negli appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione.

Tale superficie deve essere sistemata a verde o comunque mediante pavimentazioni o altre soluzioni filtranti alternative, che garantiscono pregio ambientale.

#### Superficie non permeabile (Snp)

È la quota di superficie fondiaria eccedente la superficie permeabile, libera in superficie e con eventuale presenza di manufatti interrati.

#### Rapporto di permeabilità (Rp)

Esprime il rapporto percentuale fra la superficie permeabile (Sp) e la superficie fondiaria (Sf).

#### Densità arborea (DA) e Densità arbustiva (DAR)

Esprimono, rispettivamente, il numero di alberi di alto fusto e il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni ettaro di superficie fondiaria, detraendo gli esistenti eventualmente mantenuti.

#### Invarianza idraulica

È il principio secondo il quale la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio dell'area di intervento (intesa come area oggetto di lavorazioni dove si va a modificare la permeabilità) deve rimanere costante prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo.

Il rispetto di questo principio consente di migliorare le criticità ambientali, indotte dall'impermeabilizzazione dei suoli al regime idraulico.

Negli spazi aperti di pertinenza pubblici e privati si deve favorire il naturale assorbimento del terreno e devono essere adottati sistemi tali da garantire la restituzione integrale delle acque meteoriche alla falda. La restituzione potrà avvenire tramite dispersione al suolo, pozzi e tubazioni perdenti, trincee drenanti o altri sistemi, con eventuale immissione del troppo pieno nella rete fognaria.

#### Tetto verde (o tetto giardino)

È la tecnica utilizzata per riprodurre le prestazioni tipiche del suolo naturale ricoperto di vegetazione e per la protezione passiva degli edifici dall'irraggiamento solare estivo costituita da un giardino pensile, posto su una copertura accessibile e che la ricopra per almeno il 50%, realizzato in conformità alla norma UNI 11235/2007 e s.m.i..

### **Art. 9 - Definizione degli interventi edilizi**

Le definizioni degli interventi sono quelle contenute nella L.R. 19/2009 e s.m.i..

## CAPO III - STRUMENTI D'INTERVENTO

### **Art. 10 - Strumenti d'intervento**

Il Piano regolamenta le trasformazioni territoriali prevedendo, per ciascuna zona omogenea, gli interventi consentiti e le loro modalità di attuazione.

Gli strumenti per l'attuazione del Piano sono i seguenti:

- a) interventi soggetti ad attuazione diretta;
- b) interventi soggetti a preventiva formazione di un Piano attuativo comunale (PAC), dove il Piano prevede tale facoltà in alternativa allo strumento diretto. In questo caso il PAC è predisposto sulle aree di proprietà fermo restando che, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, la sua consistenza minima non può scendere al di sotto del singolo edificio ed eventuale area di pertinenza urbanistica;
- c) interventi soggetti a preventiva formazione di PAC esteso all'intero ambito, individuato nell'elaborato PO6 - ambiti assoggettati a pianificazione attuativa. Da tale perimetro si possono escludere i beni demaniali, patrimoniali, indisponibili, soggetti ad uso civico o di proprietà collettiva (Comunelle) eventualmente inclusi.

Ferme restando le modalità attuative sopra descritte, è ammesso il rilascio del titolo abilitativo anche in assenza di approvazione del piano attuativo, con i parametri previsti per il PAC, come disciplinato dall'articolo 60 della L.R. 19/2009 e s.m.i., quando gli interessati dimostrino sussistere contestualmente le seguenti circostanze:

- l'area oggetto di intervento ricade all'interno del perimetro delle aree urbanizzate, come individuate negli elaborati A4 - aree edificate e aree urbanizzate;
- l'intervento non pregiudica l'attuazione delle previsioni del Piano, con strumento diretto o indiretto, sull'eventuale restante parte dell'ambito
- l'intervento previsto risulta coerente con le previsioni dello strumento urbanistico generale, ovvero è conforme a tutte le altre prescrizioni del Piano per quell'area e il Piano

- non rinvia ad ulteriore strumento di pianificazione la definizione dei parametri edilizi o dell'infrastrutturazione dell'area;
- non sussistono ulteriori esigenze di opere di urbanizzazione, da cedere al Comune, indotte dall'intervento richiesto, come prescritte dalle presenti norme o dall'elaborato P03 - Schede progetto. In particolare:
    - il Piano non prescrive per il PAC l'obbligo di realizzare specifiche opere di urbanizzazione;
    - il PAC non presuppone interventi sulla viabilità pubblica e sulle reti tecnologiche esternamente al lotto di intervento;
    - il PAC non implica il reperimento dei parcheggi di relazione come opere di urbanizzazione, nei casi specificati dall'articolo I03 per le diverse destinazioni d'uso.
- d) interventi soggetti a strumento indiretto, che richiedono la preventiva formazione di uno strumento di pianificazione da parte di soggetti pubblici ai quali è attribuita una speciale funzione di pianificazione territoriale in relazione alle proprie finalità istituzionali;
- e) opere e lavori pubblici o d'interesse pubblico, da attuarsi nel rispetto delle procedure secondo la normativa vigente.

## **TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO**

### **CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 11 - Articolazione**

Il sistema insediativo comprende le parti residenziali della città, e delle attività con essa compatibili, in tutte le loro articolazioni.

Il sistema è costituito da due ambiti principali, a loro volta suddivisi in sub-ambiti, che attengono a obiettivi e strategie differenti: le *Aree della conservazione dei caratteri storico - architettonici* e le *Aree della riqualificazione e trasformazione*.

#### Aree della conservazione dei caratteri storico - architettonici

La definizione delle aree è legata alla qualità degli edifici e dello spazio aperto, al loro carattere di testimonianza e di valore storico - artistico.

L'individuazione di edifici appartenenti alle Aree della conservazione dei caratteri storico - architettonici non è limitata ai centri, borghi ed edifici storici ma comprende anche edifici esterni ai centri anche di epoca moderna. Per questi i caratteri della conservazione sono graduati in relazione al tipo di edificio e di quartiere che si intende tutelare.

Le Aree della conservazione dei caratteri storico - architettonici si articolano in:

1) zone:

- A0 - centro storico (art. 14)
- A2 - nuclei di interesse ambientale di tipo A di Santa Croce, Prosecco e Contovello (art. 15)
- A3 - zone soggetta a ristrutturazione edilizia (art. 16)
- B0 - centro urbano di pregio ambientale (art. 17)
- B0b - borghi originari carsici e periurbani (art. 18)

2) edifici sottoposti a tutela:

- Ville e palazzi di pregio storico - architettonico (art. 19)
- Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale (art. 20)

#### Aree della riqualificazione e trasformazione

Tali aree si articolano in:

1) zone prevalentemente residenziali:

- Città degli oggetti: comprende quelle parti di città caratterizzate dalla presenza di edifici isolati, con spazi e giardini privati, che raramente formano fronti continui su strada. Le dimensioni degli oggetti edili e dello spazio aperto che li circonda, determinano differenti caratteri insediativi e diverse densità edilizie.

La Città degli oggetti si articola nelle seguenti 4 zone:

- Bo1 - città degli oggetti 1 (art. 22)
- Bo2 - città degli oggetti 2 (art. 23)
- Bo3 - città degli oggetti 3 (art. 24)
- Bo4 - città degli oggetti 4 (art. 25)

- Città dei giardini: è costituita prevalentemente da edifici mono - bifamiliari provvisti di ampie aree verdi che per le caratteristiche morfologiche e ambientali identificano aree del territorio comunale, localizzate in particolare nelle aree collinari.  
La Città dei giardini si articola nelle seguenti 3 zone:
  - Bg1 - città dei giardini (art. 26)
  - Bg2 - città dei giardini del Carso (art. 27)
  - Bg3 - città dei giardini della Costiera (art. 28)
- Città degli orti: è costituita dalle zone Bg4 (art. 29). La Città degli orti riconosce il particolare rapporto fra le qualità e i caratteri dello spazio aperto, che costituisce un importante componente del sistema ambientale, e la specificità dei caratteri insediativi di aree prevalentemente collinari, caratterizzate da un peculiare sistema di tracciati, suddivisione e sistemazione del suolo, dove è rilevabile la presenza di “pastini”, e lo spazio aperto è largamente dominante sul costruito. L’edificato è costituito da piccoli edifici, isolati, ad uno o due piani con un grande spazio aperto generalmente ad orto.
- Nuova città dei giardini: è costituita dalle zone C (art. 31). Comprende le parti del territorio da urbanizzare del tutto o in parte, destinate a nuovi complessi edilizi a prevalente destinazione residenziale. Sono riconfermate in tale zona le parti del territorio interessate da Piani attuativi già approvati e non completati alla data di adozione del presente Piano.

Il Piano individua, inoltre, le Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica (art. 30), ovvero delle specifiche porzioni di territorio che possono essere oggetto di un radicale ridisegno, che potrà dar luogo alla costituzione di parti di città completamente rinnovate. Entro detti ambiti è possibile intervenire direttamente nel rispetto delle prescrizioni delle zone omogenee di appartenenza, ovvero attivare piani attuativi nel rispetto delle modalità e dei parametri edilizi ed urbanistici specificati nelle Schede progetto allegate.

## 2) zone verdi private, direzionali e miste:

- Verde privato: è costituita dalle zone V (art. 38). Corrisponde ad aree interne o contermini a zone edificate, costituite principalmente da orti, giardini e cortili a servizio della residenza, per le quali si prevede la conservazione del carattere prevalente di naturalità.
- Zone direzionali: sono classificate come zone I (art. 39). Sono le aree destinate all’insediamento di attività amministrative, commerciali, professionali e terziarie.
- Zone miste: sono classificate come zone O (artt. 40 - 42). Comprendono aree nelle quali la commistione di funzioni prevista può presentare valenza sinergica per innescare la trasformazione di parti significative della città e rispondere alla necessità di servizi e attrezzature a scala urbana o di quartiere e quelle nelle quali è prevista la realizzazione di campi stanziali destinati ai nomadi.

Integra l’apparato normativo il Capo V, che disciplina specifici incentivi per interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici.

## **Art. 12 - Disposizioni generali**

### Siti riproduttivi e corridoi ecologici

Nei siti riproduttivi puntuali contrassegnati con il simbolo “★” e nelle zone contrassegnate con il simbolo “\*”, individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 56.

### Parcheggi

I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

### Parametri di natura urbanistico - ecologica

I parametri di natura urbanistico - ecologica si applicano esclusivamente per le nuove costruzioni, intese come interventi rivolti alla trasformazione edilizia di aree libere, con riferimento alla superficie fondiaria di pertinenza della nuova edificazione.

### Destinazioni commerciali

La superficie di vendita ammisible nelle zone a destinazione commerciale deve essere coerente con la normativa di settore.

## CAPO II - AREE DELLA CONSERVAZIONE DEI CARATTERI STORICO - ARCHITETTONICI

## **Art. 13 - Zone A**

Le zone A sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono particolare pregio ambientale, in quanto mantengono pressoché intatta la matrice insediativa originaria e l'edificazione presenta, per buona parte, valore storico, artistico, architettonico o documentale ed etnografico.

Tali zone includono il nucleo antico e i borghi storici triestini, costituiti dalla zona A0, dalla zona A3 e dai borghi carsici di Santa Croce, Prosecco e Contovello classificati A2 - Nuclei di interesse ambientale di tipo A.

Gli interventi sono disciplinati dalle specifiche norme della sotto zona.

### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio
- servizi e attrezzature collettive
  - parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse, fatte salve eventuali prescrizioni di dettaglio contenute nei piani attuativi
  - attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001.

Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente deriva dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.

- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

#### Prescrizioni particolari

Per salvaguardare le caratteristiche ambientali delle zone A, è possibile derogare le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche nel rispetto di quanto disposto dalle norme di settore.

#### **Art. 14 - Zone A0 - Centro Storico**

È il complesso urbanistico di rilevante interesse storico, artistico, monumentale e di pregio ambientale della città di Trieste, compreso nel perimetro del Centro storico primario, che include anche tutti gli edifici e aree con destinazioni diversa che sono riconducibili ai medesimi caratteri storici ed urbanistici.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a piano attuativo di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito, come perimetrato nell'elaborato PO6 - ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, da redigersi secondo gli indirizzi progettuali definiti nel successivo paragrafo.

#### Prescrizioni particolari

Per l'immobile sito tra le vie Gatteri 4 e Giotto 2 (ex centro civico) non dovranno essere realizzati interventi che vadano a modificare in maniera significativa l'impianto planivolumetrico originario, nonché interventi che vadano a depauperare le caratteristiche architettoniche dell'immobile.

#### Indirizzi progettuali per il Piano attuativo

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica deve:

- individuare i diversi sistemi insediativi che connotano la struttura urbana ricompresa all'interno del centro storico primario attraverso la lettura morfologica delle sue parti;
- classificare gli edifici attraverso la lettura dei caratteri tipologici e stilistici che permettano di individuarne il valore storico, architettonico, ambientale;
- stabilire le modalità del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di valore artistico ambientale e di quello dimesso;
- tendere al recupero e alla rivitalizzazione socio-economica e alla conservazione attiva, attuata mediante l'integrazione tra residenza servizi e commercio;
- definire i gradi di trasformabilità degli edifici e di parti del tessuto urbano anche con l'inserimento di nuovi edifici e/o la sostituzione di edifici esistenti, purché di elevata qualità formale;
- prevedere la riqualificazione degli spazi aperti, ovvero dei luoghi urbani caratterizzanti il sistema insediativo (il sistema delle piazze, dei giardini, dei parchi);
- effettuare la rilettura dei percorsi pedonali e viari quali elementi da riqualificare attraverso calibrati interventi di arredo urbano;
- elaborare un apparato normativo finalizzato al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico documentale che individui specifici criteri metodologici d'intervento

- volti non solo alla conservazione tout court, ma che definisca anche le linee guida per la realizzazione di edifici contemporanei;
- definire le strategie per l'incremento della dotazione dei parcheggi;
  - valutare l'inserimento di eventuali deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche nel rispetto di quanto disposto dalle norme di settore;
  - indicare le linee guida per il risparmio energetico degli edifici, compatibilmente con le valenze storiche, artistiche e monumentali della zona.

### Norme transitorie

Fino all'entrata in vigore del nuovo Piano attuativo, le trasformazioni sono così regolamentate:

- I) Il Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico (PPCS), approvato con D.P.G.R. n. 052/Pres. del 06/02/1980, e successive varianti conserva efficacia, per gli immobili ricompresi nel suo perimetro, in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in esso contenute solo in riferimento agli interventi edilizi, mentre le destinazioni d'uso sono stabilite dal PRGC con la classificazione in zone omogenee.

Per quanto riguarda in particolare le zone S - Servizi ed attrezzature collettive di interesse generale, gli interventi edilizi devono risultare conformi alle prescrizioni del PPCS ed alle disposizioni del Titolo V - il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi, relativamente alle destinazioni d'uso.

Per il servizio S2g-46 di via del Teatro Romano non trovano applicazione le disposizioni del PPCS ma esclusivamente le disposizioni del Titolo V - il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi.

- 2) Per gli immobili non ricompresi nel perimetro del PPCS, a prescindere dalla diversa classificazione di zona omogenea del presente Piano, conservano efficacia, dove presenti, i Piani Particolareggiati Comunali di iniziativa privata approvati successivamente alla data del 26/06/1995, come individuati nelle tavole A6 - ricognizione pianificazione attuativa in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in essi contenuti.

### 3) Piano del Colore

Nel centro storico trova applicazione l'elaborato POI.5 - Piano del colore

- 4) Per gli immobili esclusi dal PPCS previsto dal comma 1) e non interessati dai PRPC richiamati dal comma 2), sono ammessi interventi di:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria ad esclusione dello spostamento, della modifica, dell'apertura o della soppressione di fori esterni delle facciate prospicienti o visibili dalla pubblica via, ad eccezione degli edifici di recente costruzione (aventi meno 70 anni) del centro storico, per i quali soluzioni alternative saranno valutate in sede di Commissione per il paesaggio e la qualità urbana.
  - È ammesso modificare le dimensioni dei fori al piano terra degli edifici, mantenendo il loro numero e nel rispetto negli eventuali limiti stabiliti dal Piano del Colore. Non è ammessa la modifica dei fori dei portoni d'ingresso principale;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia limitatamente:
    - a modifiche riduttive della sagoma dell'edificio, esclusivamente per motivi igienico – sanitari e funzionali e previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e la Qualità urbana, con la salvaguardia del sistema di accessibilità orizzontale e verticale

- dell'edificio, per conservare il carattere delle scale interne e l'assetto distributivo, qualora esistente;
- alla realizzazione di un solaio d'interpiano a servizio dei vani al piano terra dei fabbricati senza alterazione degli atrii d'ingresso, dei vani scala e relativi spazi di distribuzione;
  - all'inserimento di nuovi ascensori:
    - negli spazi vuoti del vano scala, ed all'interno dei corpi di fabbrica senza alterare gli elementi di pregio e le caratteristiche tipologiche, a condizione che abbiano altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
    - nelle corti, cavedi, chiostrine con altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
    - alla riduzione della superficie degli scalini o dei pianerottoli del vano scala unicamente nell'eventualità in cui venga realizzato un ascensore a servizio di tutto l'edificio e che vengano rese conformi, attraverso ulteriori interventi contemporanei, le parti comuni del fabbricato interessate dall'intervento alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.
  - mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, anche attuati senza esecuzione di opere edilizie, in altra consentita;
  - altri interventi ammessi:
    - tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
    - interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
    - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
    - opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
    - opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
    - installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
    - realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
    - collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
    - demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;

- gli interventi di installazione di pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kw;
- realizzazione di impianti tecnologici e di climatizzazione pertinenziali a edificio unità immobiliari, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle leggi di settore;
- gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di cornicioni o sporti di linda, canne fumarie o torrette da camino;
- pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti.
- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

**5) Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario**

La trasformazione dei sottotetti (abbaini, lucernari, terrazze a vasca e poggioli) è disciplinata dalle seguenti norme e dalla tavola POI.I, la quale conserva validità fino all'entrata in vigore del piano attuativo di iniziativa pubblica.

**Finalità**

La normativa disciplina le seguenti attività di trasformazione fisica degli edifici:

- recupero ai fini abitativi dei sottotetti con la realizzazione di lucernari, abbaini, terrazze a vasca, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità;
- realizzazione di poggioli all'interno delle corti per creare superfici accessorie ad uso delle unità immobiliari;

Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è consentita l'utilizzazione dei soli volumi esistenti. Gli interventi dovranno rispettare le norme dettate per la tutela dei primari interessi pubblici, storici, artistici, ambientali, della salute, della sicurezza.

**Categorie d'intervento ammesse**

Le attività di trasformazione previste dalla normativa sono ammesse in tutti gli edifici ricompresi nel Centro Storico Primario, senza essere subordinate alla formazione di un PRPC di iniziativa pubblica o privata e indipendentemente dalle categorie d'intervento ammesse dalla strumentazione urbanistica generale o attuativa applicabile al Centro Storico Primario

**Classificazione degli edifici e modalità d'intervento**

Al fine di graduare gli interventi di trasformazione, gli edifici esistenti sono suddivisi in quattro classi, in relazione al grado di interesse artistico, storico, architettonico e tipologico ed agli elementi di pregio rilevati sugli stessi. La classificazione degli edifici è rappresentata nella tavola P.O.I - Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario.

**Classe A**

Vi appartengono gli edifici con rilevanti caratteristiche di interesse artistico, storico, architettonico e tipologico, che costituiscono un'emergenza architettonica da salvaguardare integralmente in rapporto alla loro posizione nel tessuto urbano ed alla specifica destinazione d'uso.

In questa classe sono ammessi interventi sulla copertura diretti alla realizzazione di lucernari allo scopo di soddisfare esigenze di praticabilità delle coperture per usi manutentivi.

#### Classe B

Vi appartengono gli edifici con rilevanti caratteristiche tipologiche ed architettoniche sia per quanto concerne gli elementi esterni (facciate) che interni (atri d'ingresso e vani scala).

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;
- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

#### Classe C

Vi appartengono gli edifici che hanno caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio riferite alle facciate principali. In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;
- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

#### Classe D

Vi appartengono gli edifici non ricompresi nelle precedenti classi.

In questa classe sono ammessi i seguenti interventi:

- abbaini;
- lucernari;
- terrazze a vasca;
- poggioli all'interno delle corti.

#### Disposizioni generali

Gli interventi previsti non devono alterare i limiti esterni della sagoma planivolumetrica dell'edificio, della superficie coperta e delle altezze esistenti.

Devono essere mantenute e recuperate, se necessario, le caratteristiche, le finiture e i materiali dell'edificio.

Per gli interventi che prevedono la modifica di parti della facciata deve essere presentato un progetto unitario, esteso all'intera facciata, per garantire l'uniformità architettonica, tipologica e dei materiali.

I successivi interventi edilizi dovranno uniformarsi alle prescrizioni del progetto unitario.

Il progetto unitario deve essere approvato dall'assemblea condominiale.

Gli interventi, ad eccezione di quelli interessanti gli edifici della Classe D, devono rispettare le originali caratteristiche formali ed architettoniche delle facciate principali.

Gli interventi relativi agli immobili di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda, sono soggetti al parere preventivo della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia.

Tutti gli interventi sono sottoposti al parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana.

La Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, in casi particolari motivati dalla qualità della proposta progettuale, o dalla particolare valenza storico-architettonico-ambientale

dell’edificio, o dalle considerazioni relative alla percepibilità dell’intervento proposto, può esprimersi anche in deroga alle Disposizioni particolari del presente articolo.

Il provvedimento abilitativo in deroga, rilasciato previo parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, deve essere adeguatamente motivato mediante specifici e puntuali riferimenti all’ambiente nel quale l’intervento si colloca, individuando precisamente gli elementi di pregio e le singole componenti edilizie connotative dell’insieme nonché la misura nella quale (sotto i profili architettonici, volumetrici, dimensionali, ecc.) il progetto presentato sia compatibile con i valori storico, ambientale, paesistico, propri della zona A0 del P.R.G.C. del Comune di Trieste.

### Disposizioni particolari

#### Abbaini

Gli abbaini devono essere realizzati:

- rispettando il carattere tradizionale degli abbaini del tipo a due falde;
- in muratura intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono;
- rispettando la partitura dei prospetti sottostanti, nonché la posizione di eventuali abbaini e/o lucernari preesistenti;
- escludendo l’uso di superfici vetrate di tipo specchiante.

Gli abbaini devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) essere contenuti entro il colmo della copertura ed arretrati di almeno 1 metro dalla muratura perimetrale;
- b) avere una larghezza non superiore a metri 1,50;
- c) la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 25% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- d) sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda, se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- e) la realizzazione di abbaini è consentita solo per la trasformazione dei sottotetti in vani abitabili.

È ammessa la presenza di abbaini e/o lucernari e/o terrazze a vasca sulla medesima falda purché la loro superficie complessiva misurata in proiezione orizzontale sia contenuta entro il 25% della superficie della falda. Sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, la superficie complessiva dei vari elementi deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda, se svolgono la funzione di illuminazione e aerazione di vani abitabili.

#### Lucernari

I lucernari devono essere realizzati:

- mediante aperture praticate a filo del piano di copertura;

- rispettando la partitura dei prospetti sottostanti, nonché la posizione degli eventuali lucernari preesistenti;
- escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante.

I lucernari devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- essere arretrati di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;
- avere una larghezza massima di metri 1,20 ed una lunghezza massima di metri 1,60;
- la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, o sulle coperture degli edifici prospicienti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed, inoltre, sulle coperture degli edifici prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Italia, la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 10% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani abitabili;
- la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 5% della superficie della falda se svolgono la funzione di illuminazione ed aerazione di vani non abitabili.

È ammessa la presenza di lucernari e/o abbaini e/o terrazze a vasca sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto dal punto c). Sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza, la superficie complessiva dei vari elementi deve essere contenuta entro il 15% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto dal punto d).

#### Terrazze a vasca

La realizzazione di terrazze a vasca è ammessa in funzione dell'illuminazione ed areazione dei vani abitabili e di quelli che possono diventare abitabili.

Non sono ammesse terrazze a vasca sulle coperture degli edifici di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., parte seconda e parte terza.

Le terrazze a vasca devono essere realizzate:

- rispettando la partitura del prospetto sottostante, dei lucernari e delle eventuali terrazze preesistenti;
- completamente incassate nella falda di copertura;
- con il lato maggiore orientato parallelamente alla facciata;
- con soluzioni progettuali, colori e materiali che mitighino la loro presenza;
- escludendo l'inserimento di elementi di arredo, quali fioriere, tende da sole, ecc. sopra la linea della falda di copertura;
- solamente sulla falda interna del tetto, a condizione che prospetti su cortili racchiusi tra edifici, cavedi o chiostrine.

Le terrazze a vasca devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- essere arretrate di almeno 1 metro dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale;

- b) la somma delle superfici delle terrazze a vasca esistenti e/o progettate, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda sulla quale insistono.

è ammessa la presenza di terrazze a vasca e/o abbaini e/o lucernari sulla medesima falda. In tali casi la superficie complessiva dei vari elementi, misurata in proiezione orizzontale, deve essere contenuta entro il 25% della superficie della falda, fermo restando il limite previsto al punto c) dei "Lucernari".

#### Poggioli all'interno delle corti

La realizzazione di poggioli sulle facciate prospicienti le corti interne deve rispettarne la partitura.

La somma delle proiezioni delle superfici dei poggioli non deve essere superiore al 25% della superficie complessiva della corte e l'aggetto non superiore a metri 1,50.

La somma delle proiezioni della superficie dei poggioli dei vari edifici prospettanti la corte deve essere ripartita proporzionalmente alla dimensione del lato prospettante la corte, nella sua proiezione orizzontale, di ciascun edificio.

#### Altezze minime e principali requisiti igienico - sanitari dei vani abitabili nei sottotetti

Per gli interventi di recupero dei vani sottotetto, le altezze utili non devono risultare in alcun punto inferiori a metri 1,50 nei vani abitabili ed a metri 1,40 nei vani accessori; l'altezza media dei vani abitabili non deve essere inferiore a metri 2,20.

La superficie finestrata apribile, alla quale concorrono i lucernari, non può essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento dei vani abitabili.

### **Art. 15 - Zone A2 - Nuclei di interesse ambientale di tipo A di Santa Croce, Prosecco e Contovello**

La zona comprende i nuclei storici di interesse ambientale di tipo A di Santa Croce, Prosecco e Contovello caratterizzati dalla presenza di edifici di carattere rurale, tradizionali del Carso.

#### Destinazioni d'uso

In aggiunta alle destinazioni d'uso previste all'articolo 13, nella zona è ammessa la destinazione ad agriturismo di edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.e relativo regolamento di esecuzione.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a piano attuativo di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito, come perimetrato nell'elaborato PO6 - ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, da redigersi secondo gli indirizzi progettuali definiti nel successivo paragrafo.

#### Indirizzi progettuali per i Piani attuativi

I Piani attuativi di iniziativa pubblica devono comporre un adeguato quadro conoscitivo in ordine alle tipologie edilizie, costruttive ed all'uso dei materiali anche con riguardo all'arredo urbano.

**Il Piano Attuativo deve:**

- classificare le tipologie degli edifici e definire le metodologie di intervento per gli edifici e per il connettivo e gli spazi che caratterizzano la struttura urbana;
- stabilire le funzioni ammesse, compatibili con la struttura urbana ed edilizia nell'ottica della sua tutela, recupero e valorizzazione;
- valutare l'inserimento di eventuali deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche nel rispetto di quanto disposto dalle norme di settore;
- indicare le linee guida per il risparmio energetico degli edifici, compatibilmente con le valenze storiche, architettoniche e paesistiche delle borgate;
- valutare la dotazione di parcheggi e le eventuali possibilità di incremento.

#### **Norme transitorie**

Fino all'approvazione del Piano attuativo conservano la loro efficacia, limitatamente alle parti individuate negli elaborati PO6 - ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, i Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) di iniziativa pubblica di Santa Croce, Prosecco, Contovello, approvati con deliberazioni consiliari n. 227, 228, 229 del 20/02/1987, pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione del 16/05/1987, in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche con esclusione delle previsioni dei compatti edificatori A6.

Per quanto riguarda le zone S - Servizi ed attrezzature collettive di interesse generale, gli interventi edilizi devono risultare conformi alle eventuali prescrizioni dei Piani Particolareggiati ed alle disposizioni del Titolo V - sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi, relativamente alle destinazioni d'uso.

Ferme restando le specifiche norme dei PRPC, sono ammessi:

- tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
- interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
- opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
- realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
- collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
- demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;

- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

### **Art. 16 - Zone A3 - Zone soggette a ristrutturazione edilizia**

Sono alcune parti delle espansioni sette-ottocentesche della città, che presentano caratteristiche di continuità con il nucleo più antico, con il quale formano la città storica.

Esse includono le ville ed i palazzi di pregio storico-architettonico e le ville e gli edifici di interesse storico-testimoniale.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

È necessario il ricorso a Piano attuativo preventivo nel caso in cui si proceda a ristrutturazione edilizia con demolizione totale e ricostruzione ed ampliamento.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, con strumento diretto, mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente; rimane esclusa la possibilità di attuare interventi di demolizione totale e ricostruzione, fatti salvi i casi di ricostruzione filologica. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - mantenimento della sagoma planivolumetrica, essendo comunque consentite limitate modifiche riduttive alla stessa per motivi igienico – sanitari e funzionali, con eventuale eliminazione delle superfetazioni; sono, inoltre, ammesse verande, bussole, terrazze a vasca e altre pertinenze unicamente su spazi quali corte, chiostrine, cavedi, o facciate degli edifici non prospicienti la pubblica via;
  - mantenimento delle facciate dei fabbricati prospicienti la pubblica via, per le quali vanno osservate le seguenti indicazioni:
    - sostituzione e rinnovamento degli elementi e delle finiture con altri di disegno coerente ai caratteri dell'edificio e dell'ambiente;
    - tipologia e colore degli infissi omogenei sia nel disegno che nel colore;
    - tinte delle facciate e dei serramenti coerenti con le consolidate cromie riconosciute nel patrimonio architettonico triestino, con riferimento alla “Tavolozza dei colori della città di Trieste”, elaborato “TPC” del Piano Particolareggiato del Centro Storico.
  - inserimento di nuovi ascensori:
    - negli spazi vuoti del vano scala, ed all'interno dei corpi di fabbrica senza alterare gli elementi di pregio e le caratteristiche tipologiche, a condizione che abbiano altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
    - nelle corti, cavedi, chiostrine con altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, non superiore a quella del colmo del tetto;
    - alla riduzione della superficie degli scalini o dei pianerottoli del vano scala unicamente nell'eventualità in cui venga realizzato un ascensore a servizio di tutto l'edificio e che vengano rese conformi, attraverso ulteriori interventi contemporanei, le parti comuni del fabbricato interessate dall'intervento alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

- ristrutturazione edilizia, con piano attuativo, nel solo caso di singoli edifici, con demolizione totale e ricostruzione, mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente;
- ampliamento con piano attuativo, nel solo caso di singoli edifici;
- altri interventi ammessi:
  - tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
  - interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
  - opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
  - opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
  - realizzazione, unicamente su spazi quali corte, chiostrine, cavedi, o facciate non prospicienti la pubblica via, di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che comportino volumetria fino a 25 metri cubi per unità immobiliare ovvero che non comportino volumetria qualora destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue, aree ludiche senza fini di lucro, nonché tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
  - realizzazione, unicamente su spazi quali corte, chiostrine, cavedi, o facciate non prospicienti la pubblica via, di tettoie di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 25 metri quadrati di superficie coperta per unità immobiliare;
  - pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti;
  - installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
  - realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
  - collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
  - demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

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

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

### Indici e parametri

- H: non superiore a quella preesistente o a quella delle Ville e palazzi di pregio storico - architettonico e delle Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale contigui o fronteggianti, ovvero non superiore alla media delle altezze dei palazzi dell'isolato appartenenti alla medesima cortina edilizia, calcolata tenendo conto anche dell'eventuale edificio preesistente;
- Dcc: maggiore di quella tra i volumi preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientali. È fatto salvo l'obbligo di mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;

### Prescrizioni particolari

In generale il piano attuativo dovrà tendere ad integrare l'edificio nell'isolato ottenendo un risultato di compiutezza morfologica ed equilibrio della composizione formale della cortina edilizia su strada con particolare riferimento alle finiture, alla composizione e al colore delle facciate e serramenti.

### Opere di urbanizzazione

Il PAC deve prevedere:

- l'estensione e/o il potenziamento delle reti di urbanizzazione primaria, dove necessario;
- parcheggi, nella misura minima di seguito indicata e fatti salvi maggiori standard prescritti dalle leggi di settore, da realizzarsi nel sottosuolo o al piano terreno:
  - parcheggi stanziali: mq/mc 1/10, con minimo 1 posto auto/u.i.;
  - parcheggi di relazione: 1 posto auto/u.i..

## **Art. 17 - Zone B0 - Centro urbano di pregio ambientale**

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

### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse, fatte salve eventuali prescrizioni di dettaglio contenute nei piani attuativi

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

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

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

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - filo edilizio obbligato dell'isolato;
  - altezza e volume non superiori a quelli preesistenti;
  - distanze tra fabbricati non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale;
  - interventi all'interno delle corti miranti a ridurre la superficie coperta e a razionalizzare i corpi edilizi unificandoli;
  - modifica del numero di unità immobiliari ;
- ampliamenti, nuova edificazione, demolizione e nuova edificazione con intervento diretto o piano attuativo;
- ristrutturazione urbanistica;
- altri interventi ammessi:
  - tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
  - interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
  - opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
  - opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
  - realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che comportino volumetria fino a 25 metri cubi per unità immobiliare ovvero che non comportino volumetria qualora destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue, aree ludiche senza fini di lucro, nonché tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
  - realizzazione di tettoie di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 25 metri quadrati di superficie coperta per unità immobiliare;

- pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti;
- installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
- realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
- collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
- demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

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

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

Indici e parametri

- If: massimo 6,00 mc/mq per interventi diretti;  
massimo 12,00 mc/mq per piano attuativo;
- H: non superiore a quella delle Ville e palazzi di pregio storico - architettonico e delle Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale contigui o fronteggianti, ovvero non superiore alla media delle altezze dei palazzi dell'isolato appartenenti alla medesima cortina edilizia, calcolata tenendo conto anche dell'eventuale edificio preesistente;
- Rc: massimo 80%;
- Df: minimo 10,00 m, solo per nuova costruzione e ampliamento;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada, anche in deroga a Df;
- Rp: minimo 10% per piano attuativo.

Opere di urbanizzazione

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

**Art. 17 bis - Zone B0.PV - Centro urbano di pregio ambientale nell'ambito del Porto Vecchio**

Sono le aree nell'ambito del Porto Vecchio assimilabili alle zone B0 e comprendono prevalentemente gli edifici del porto risalenti alla fine del 19° secolo. Sono caratterizzate da grandi volumi originariamente adibiti a magazzini, disposti su tre assi paralleli tra loro.

### Destinazioni d'uso

- residenziale (come previsto dalle prescrizioni particolari)
- servizi
- alberghiera
- direzionale con particolare riguardo alle tecnologie abilitanti e alla sfera delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT)
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

### Modalità di attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;

Dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico funzionale a definire il clima acustico dell'area e le misure di mitigazione assunte a favore delle destinazioni d'uso previste anche in rapporto alla sorgente acustica individuata nella vicina stazione ferroviaria.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

#### Prescrizioni particolari

La destinazione d'uso residenziale complessiva delle zone B0.PV, B0.PV.I e B0.PV.2. dovrà essere prevalente rispetto alle altre funzioni ma non superiore al 70% del volume complessivo delle zone B0.PV, B0.PV.I e B0.PV.2. Il rispetto di tali parametri dovrà trovare coerenza nel Piano di Valorizzazione Operativo redatto dal Consorzio "Ursus".

Preso atto che il limite massimo del 70% rappresenta l'attuale insediabilità nel rispetto degli standard di legge, è possibile ampliare tale percentuale purché sia preventivamente verificato il soddisfacimento degli standard e delle condizioni di sostenibilità dei servizi (sostenibilità/dotazioni).

Nel caso di interventi aventi rilevanza urbanistica, l'intervento è chiamato, secondo i casi e le diverse condizioni insediative, a costituire le proprie relazioni con gli elementi del contesto di appartenenza, definendo in modo motivato l'atteggiamento progettuale e le relative soluzioni di contestualizzazione, attraverso la specifica valutazione e prefigurazione spaziale che il progetto di intervento consente.

I nuovi edifici o ampliamenti devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A".

Sugli edifici esistenti dovranno essere realizzate tutte le migliorie tecnicamente possibili, compatibilmente con i vincoli gravanti su ogni singolo edificio, al fine di elevare il più possibile la loro classe energetica.

Gli edifici con tetto piano devono conservare questa tipologia; è vietata la realizzazione di nuovi volumi architettonici anche se non concorrono al calcolo del volume complessivo, come nuove coperture curve o a falde con sottotetto non abitabile. È consentita la realizzazione di vani tecnici, vani extracorsa per ascensori e vani di collegamento a protezione dei vani scala, della dimensione minima tecnicamente necessaria, oltre all'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici, di climatizzazione, o di qualsiasi altro impianto tecnologico, purché siano arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso. Particolare attenzione dovrà essere posta all'integrazione di eventuali volumi architettonici con la partitura dei prospetti dell'edificio.

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, fatte salve le esigenze di tutela storico culturale degli immobili vincolati, le coperture piane possono essere con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare.

Sulle coperture piane è consentita la realizzazione di giardini a servizio dell'edificio o sue unità. Sono ammesse strutture aperte a copertura degli accessi ai giardini, con soluzioni che ne limitino la percezione visiva (mascherature, soluzioni trasparenti, ecc.).

Eventuali parapetti perimetrali dovranno essere arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Possono essere previsti collegamenti sotterranei tra edifici, nel rispetto delle prescrizioni geologiche previste per l'ambito. A tal proposito si richiama la nota della Direzione Centrale Ambiente ed Energia dd.17.02.2017 (prot. n. 6809) che riferisce che per le zone a pericolosità idraulica moderata (PI) individuate dallo stesso PAI, è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

### **Art. 17 ter - Zone B0.PV.I - Centro urbano di pregio ambientale nell'ambito del Porto Vecchio – nuova costruzione**

Sono le aree nell'ambito del Porto Vecchio assimilabili alle zone B0 e comprendono alcuni edifici di recente costruzione ma le cui strutture sono in pessimo stato di conservazione.

#### Destinazioni d'uso

- residenziale (come previsto dalle prescrizioni particolari)
- servizi
- alberghiera
- direzionale con particolare riguardo alle tecnologie abilitanti e alla sfera delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT)
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

#### Modalità di attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ampliamento

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;

Dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico funzionale a definire il clima acustico dell'area e le misure di mitigazione assunte a favore delle destinazioni d'uso previste anche in rapporto alla sorgente acustica individuata nella vicina stazione ferroviaria.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

#### Prescrizioni particolari

La destinazione d'uso residenziale complessiva delle zone B0.PV, B0.PV.I e B0.PV.2. dovrà essere prevalente rispetto alle altre funzioni ma non superiore al 70% del volume complessivo delle zone B0.PV, B0.PV.I e B0.PV.2. Il rispetto di tali parametri dovrà trovare coerenza nel Piano di Valorizzazione Operativo redatto dal Consorzio "Ursus".

Preso atto che il limite massimo del 70% rappresenta l'attuale insediabilità nel rispetto degli standard di legge, è possibile ampliare tale percentuale purché sia preventivamente verificato il soddisfacimento degli standard e delle condizioni di sostenibilità dei servizi (sostenibilità/dotazioni).

Nel caso di interventi aventi rilevanza urbanistica, l'intervento è chiamato, secondo i casi e le diverse condizioni insediative, a costituire le proprie relazioni con gli elementi del contesto di

appartenenza, definendo in modo motivato l'atteggiamento progettuale e le relative soluzioni di contestualizzazione, attraverso la specifica valutazione e prefigurazione spaziale che il progetto di intervento consente.

I nuovi edifici o ampliamenti devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica “A”.

Sugli edifici esistenti dovranno essere realizzate tutte le migliorie tecnicamente possibili, compatibilmente con i vincoli gravanti su ogni singolo edificio, al fine di elevare il più possibile la loro classe energetica.

Gli edifici con tetto piano devono conservare questa tipologia; è vietata la realizzazione di nuovi volumi architettonici anche se non concorrono al calcolo del volume complessivo, come nuove coperture curve o a falde con sottotetto non abitabile. È consentita la realizzazione di vani tecnici, vani extracorsa per ascensori e vani di collegamento a protezione dei vani scala, della dimensione minima tecnicamente necessaria, oltre all'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici, di climatizzazione, o di qualsiasi altro impianto tecnologico, purché siano arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso. Particolare attenzione dovrà essere posta all'integrazione di eventuali volumi architettonici con la partitura dei prospetti dell'edificio.

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, fatte salve le esigenze di tutela storico culturali degli immobili vincolati, le coperture piane possono essere con tetto giardino (“tetto verde”), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare.

Sulle coperture piane è consentita la realizzazione di giardini a servizio dell'edificio o sue unità. Sono ammesse strutture aperte a copertura degli accessi ai giardini, con soluzioni che ne limitino la percezione visiva (mascherature, soluzioni trasparenti, ecc.).

Eventuali parapetti perimetrali dovranno essere arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Possono essere previsti collegamenti sotterranei tra edifici, nel rispetto delle prescrizioni geologiche previste per l'ambito. A tal proposito si richiama la nota della Direzione Centrale Ambiente ed Energia dd.17.02.2017 (prot. n. 6809) che riferisce che per le zone a pericolosità idraulica moderata (PI) individuate dallo stesso PAI, è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

### **Art. 17 quater - Zone B0.PV.2 - Centro urbano di pregio ambientale nell'ambito del Porto Vecchio – ampliamento**

Sono le aree nell'ambito del Porto Vecchio assimilabili alle zone B0 e comprendono alcuni edifici per cui è previsto l'ampliamento.

#### Destinazioni d'uso

- residenziale (come previsto dalle prescrizioni particolari)
- servizi
- alberghiera
- direzionale con particolare riguardo alle tecnologie abilitanti e alla sfera delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT)
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

#### Modalità di attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;
- ampliamento con altezza non superiore a quella prevista dalla scheda Allineamenti e altezze prescrittivi dell'elaborato PO3.I;

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli

elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;

Dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico funzionale a definire il clima acustico dell'area e le misure di mitigazione assunte a favore delle destinazioni d'uso previste anche in rapporto alla sorgente acustica individuata nella vicina stazione ferroviaria.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

#### Prescrizioni particolari

La destinazione d'uso residenziale complessiva delle zone B0.PV, B0.PV.I e B0.PV.2. dovrà essere prevalente rispetto alle altre funzioni ma non superiore al 70% del volume complessivo delle zone B0.PV, B0.PV.I e B0.PV.2. Il rispetto di tali parametri dovrà trovare coerenza nel Piano di Valorizzazione Operativo redatto dal Consorzio “Ursus”.

Preso atto che il limite massimo del 70% rappresenta l'attuale insediabilità nel rispetto degli standard di legge, è possibile ampliare tale percentuale purché sia preventivamente verificato il soddisfacimento degli standard e delle condizioni di sostenibilità dei servizi (sostenibilità/dotazioni).

Nel caso di interventi aventi rilevanza urbanistica, l'intervento è chiamato, secondo i casi e le diverse condizioni insediative, a costituire le proprie relazioni con gli elementi del contesto di appartenenza, definendo in modo motivato l'atteggiamento progettuale e le relative soluzioni di contestualizzazione, attraverso la specifica valutazione e prefigurazione spaziale che il progetto di intervento consente.

I nuovi edifici o ampliamenti devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica “A”.

Sugli edifici esistenti dovranno essere realizzate tutte le migliorie tecnicamente possibili, compatibilmente con i vincoli gravanti su ogni singolo edificio, al fine di elevare il più possibile la loro classe energetica.

Gli edifici con tetto piano devono conservare questa tipologia; è vietata la realizzazione di nuovi volumi architettonici anche se non concorrono al calcolo del volume complessivo, come nuove coperture curve o a falde con sottotetto non abitabile. È consentita la realizzazione di vani tecnici, vani extracorsa per ascensori e vani di collegamento a protezione dei vani scala, della dimensione minima tecnicamente necessaria, oltre all'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici, di climatizzazione, o di qualsiasi altro impianto tecnologico, purché siano arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso. Particolare

attenzione dovrà essere posta all'integrazione di eventuali volumi architettonici con la partitura dei prospetti dell'edificio.

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, fatte salve le esigenze di tutela storico culturali degli immobili vincolati, le coperture piane possono essere con tetto giardino (“tetto verde”), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare.

Sulle coperture piane è consentita la realizzazione di giardini a servizio dell'edificio o sue unità. Sono ammesse strutture aperte a copertura degli accessi ai giardini, con soluzioni che ne limitino la percezione visiva (mascherature, soluzioni trasparenti, ecc.).

Eventuali parapetti perimetrali dovranno essere arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Possono essere previsti collegamenti sotterranei tra edifici, nel rispetto delle prescrizioni geologiche previste per l'ambito. A tal proposito si richiama la nota della Direzione Centrale Ambiente ed Energia dd.17.02.2017 (prot. n. 6809) che riferisce che per le zone a pericolosità idraulica moderata (PI) individuate dallo stesso PAI, è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

## **Art. 18 - Zone B0b - Borghi originari carsici e periurbani**

Comprendono i borghi originari dell'altipiano carsico e della fascia periurbana che, per loro valenza storico-architettonica, etnoantropologica e tipologica, paesaggistica, necessitano di salvaguardia. I borghi originari sono: Banne, Basovizza, Conconello, Gropada, Longera, Opicina, Padriciano, San Giovanni, Servola, Sottomonte e Trebiciano.

### Destinazioni d'uso

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

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Le zone perimetrati negli elaborati PO6 - ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, corrispondenti alle zone B0b dei borghi originari carsici e periurbani di Basovizza, Longera, Opicina, Servola e Trebiciano sono assoggettate a piano attuativo di iniziativa pubblica, da redigersi secondo gli indirizzi progettuali definiti nel successivo paragrafo.

Nei borghi di Banne, Conconello, Gropada, Padriciano, San Giovanni e Sottomonte gli interventi si attuano con strumento diretto.

### Indirizzi progettuali per i Piani attuativi

I piani attuativi di iniziativa pubblica dovranno comporre un adeguato quadro conoscitivo in ordine alle tipologie edilizie, costruttive ed all'uso dei materiali anche con riguardo all'arredo urbano.

Il Piano Attuativo dovrà:

- Classificare le tipologie degli edifici e definire le metodologie di intervento per gli edifici e per il connettivo e gli spazi che caratterizzano la struttura urbana;
- Stabilire le funzioni ammesse, compatibili con la struttura urbana ed edilizia nell'ottica della sua tutela, recupero e valorizzazione attuata mediante l'integrazione tra residenza servizi e commercio;
- Valutare di consentire eventuali deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche nel rispetto di quanto disposto dalle norme di settore;
- Indicare le linee guida per il risparmio energetico degli edifici, compatibilmente con le valenze storiche, architettoniche e paesistiche delle borgate;
- Valutare la dotazione di parcheggi e le eventuali possibilità di incremento.

### Disciplina transitoria degli interventi

Fino all'approvazione del nuovo Piano attuativo, le trasformazioni sono così regolamentate:

- Nelle zone B0b di Basovizza, Longera, Servola e Trebiciano trovano applicazione i PRPC di iniziativa pubblica in corso di validità alla data di adozione del presente Piano Regolatore.
- Il PRPC di Opicina conserva efficacia, per gli immobili ricompresi nel suo perimetro, in ordine alle indicazioni tipologiche, agli allineamenti ed alle prescrizioni urbanistiche in esso contenute

solo in riferimento agli interventi edilizi, mentre le destinazioni d'uso sono quelle stabilite dal presente PRGC.

Per quanto riguarda le zone S - Servizi ed attrezzature collettive di interesse generale, gli interventi edilizi devono risultare conformi alle eventuali prescrizioni del PRPC ed alle disposizioni del Titolo V - sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi, relativamente alle destinazioni d'uso.

### **Prescrizioni per gli interventi diretti nei borghi di Banne, Conconello, Gropada, Padriciano, San Giovanni e Sottomonte**

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;
- ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione del volume e della sagoma limitatamente agli edifici accessori quali: stalle, fienili, porcilaie, magazzini, ecc. per i quali sia previsto un recupero anche ad altra destinazione ammessa. In questo caso è fatto obbligo di mantenere l'allineamento precostituito delle cortine edilizie esistenti; mentre è consentita la modifica del numero delle unità immobiliari;
- ricostruzione di edifici eventualmente crollati o demoliti purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza volumetrica e della sagoma;
- nuova costruzione e ampliamento.
- altri interventi ammessi:
  - tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
  - interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
  - opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
  - opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
  - installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
  - realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;

- collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
- demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

#### Indici e parametri

- If: massimo 1,60 mc/mq;
- H: massimo 6,00 m;
- Rc: massimo 40%;
- Df: minimo 10,00 m, solo per nuova costruzione e ampliamento; in deroga deve essere rispettato l'allineamento mantenendo il filo edilizio storicamente consolidato se presente ed avere una sagoma coerente al principio insediativo del borgo e alla forma del lotto.
- Rp: minimo 40% o conservazione dell'esistente;

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Qualora il lotto sia saturo è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti per adeguamenti igienico funzionali con le seguenti prescrizioni:

- incremento non superiore al 10% del volume utile o del volume dell'unità immobiliare esistente e comunque non superiore a 100 mc;
- altezza massima non superiore a quella di zona.

#### Prescrizioni particolari

Le prescrizioni particolari di seguito riportate sono volte a salvaguardare gli elementi edilizi ed insediativi caratterizzanti i borghi. Ogni intervento deve prestare particolare cura alla salvaguardia e valorizzazione delle caratterizzazioni formali anche minori, ma significative dal punto di vista storico e ambientale, degli elementi caratterizzanti quali: porticati, loggiati, volte, pilastri e colonne, camini, sistemi di dispersione delle acque meteoriche in pietra sagomata, pozzi, cisterne, fontane, edicole con immagini religiose, lapidi, targhe viarie, numeri civici e anagrafici, murature di confine, pavimentazioni lapidee di cortili e strade.

#### Recinzioni

I muri di recinzione esistenti prospicienti vie e spazi pubblici, realizzati in muratura a vista di pietrame calcareo o arenaceo, delimitanti le aree libere di pertinenza delle unità edilizie e/o aree prive di unità edilizie, vanno conservati mediante intervento di restauro. La ricostruzione delle parti fatiscenti dei muri di recinzione va fatta impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive tradizionali. È consentita la realizzazione di limitate nuove aperture di accesso al fondo.

Nel caso di muretti bassi è ammesso l'accostamento con rete metallica o con elementi lignei di disegno semplice e lineare evitando pannelli pieni.

Le nuove recinzioni sono consentite anche su allineamenti diversi da quelli originali con metodi e tipologie tradizionali, purché non venga fatto uso di materiali plastici, prefabbricati in calcestruzzo o metallici e piastrelle di pietra. Nei borghi carsici di Banne, Gropada e Padriciano le recinzioni

devono avere un'altezza compresa tra 1,00 m e 1,80 m ed essere realizzate in muratura di pietrame a vista.

#### Copertura degli edifici

In tutti gli interventi di recupero le coperture devono essere realizzate a falde inclinate con la linea di colmo parallela al lato maggiore e con manto di tegole in laterizio come da tradizione locale.

La pendenza delle falde non dovrà essere inferiore al 35%, né maggiore del 45%.

La tipologia della copertura dell'eventuale parte in ampliamento dovrà raccordarsi con il fabbricato originario e presentare caratteristiche similari.

Ove presente, va conservata la copertura in lastre o scaglie di pietra originale ed è ammessa la riproposizione, se storicamente dimostrato, sul singolo edificio.

Per gli interventi di nuova costruzione sono ammesse anche tipologie diverse di copertura.

Gli sporti di gronda dovranno essere di dimensioni limitate realizzati in pietra o con materiali e forme tradizionali. Gli sporti in pietra, dove esistenti, vanno mantenuti. Nei timpani laterali sono ammessi sporti di gronda solo se preesistenti.

È vietata la realizzazione di volumi tecnici sporgenti dalla copertura dell'edificio e la realizzazione di terrazze ad eccezione delle terrazze a vasca.

#### Abbaini e terrazze a vasca

Abbaini e terrazze a vasca sono ammessi solamente nel borgo originario periurbano di San Giovanni ed alle seguenti condizioni:

- la somma delle superfici di abbaini e/o lucernari e/o terrazze a vasca esistenti e/o progettati su una falda della copertura misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 25% della superficie della falda;
- gli abbaini devono essere realizzati rispettando il carattere tradizionale degli abbaini del tipo a due falde, in muratura intonacata e tinteggiata nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono, rispettando la partitura dei prospetti sottostanti nonché la posizione di eventuali abbaini e/o lucernari preesistenti escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante, essere contenuti entro il colmo della copertura ed arretrati di almeno 1,00 m dalla muratura perimetrale, avere una larghezza non superiore a 1,60 m;
- le terrazze a vasca devono essere realizzate rispettando la partitura del fronte sottostante, dei lucernari degli abbaini e delle eventuali terrazze preesistenti, completamente incassate nella falda di copertura, con soluzioni progettuali, colori e materiali che mitighino la loro presenza, escludendo l'inserimento di elementi di arredo (fioriere, tende da sole, ecc.) sopra la linea della falda di copertura.

#### Lucernari

I lucernari devono essere realizzati mediante aperture praticate a filo del piano di copertura, rispettando la partitura dei prospetti sottostanti, escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante, essere arretrati di almeno 1,00 m dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale, avere una larghezza massima di 1,20 m ed una lunghezza massima di 1,60 m.

#### Canali di gronda, pluviali

I canali di gronda e i pluviali saranno realizzati, rispettivamente, a sezione semicircolare e a sezione circolare, in rame o lamiera zincata preverniciata, entrambi con il medesimo materiale con divieto di materiale plastico.

I pluviali dovranno essere localizzati in maniera coerente alla configurazione architettonica dell'edificio.

Nel borgo periurbano di San Giovanni i discendenti del sistema di smaltimento delle acque piovane saranno a vista dal primo piano al canale di gronda, inseriti nella muratura al piano terra.

#### Fori architettonici delle facciate

Negli interventi di recupero i fori finestra possono essere modificati per:

- la realizzazione di un nuovo ballatoio;
- il recupero funzionale del piano terra;
- migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di illuminazione e di aerazione dei vani interni.

In ogni caso i fori modificati devono essere coerenti per forma, proporzioni e partitura alle tipologie locali e consoni alla dimensione e forma della facciata.

Qualora siano presenti fori circolari di aerazione, contornati da elementi lapidei, vanno conservati o riproposti.

#### Infissi esterni

Gli infissi esterni devono rispettare la forma e le caratteristiche tradizionali dei Borghi. Sono vietati gli avvolgibili.

#### Intonaci, tinte ed interventi sulle facciate

Di norma tutti gli edifici devono essere intonacati con intonaci a base di calce. Intervenendo su murature esistenti si deve evitare di lasciare a vista brani dispersi di muratura in pietra, salvo in presenza di elementi decorativi di particolare pregio.

Marcapiani, basamenti, bugnati, fasce marcapiano, lesene, cornicioni dove esistenti vanno conservati se originari.

#### Ballatoi

I ballatoi esistenti vanno conservati e recuperati.

Ove, per motivi statici, si debba procedere alla loro sostituzione, essi devono, per tipologia, disegno e materiali, essere simili all'originale preesistente.

Negli interventi di ampliamento e nuova costruzione tipologia e disegno possono essere reinterpretati.

#### Poggioli

La realizzazione di nuovi poggioli deve essere contenuta, congruente alla tipologia dell'edificio, e di disegno semplice e lineare.

#### Scale esterne

Le scale esterne esistenti vanno mantenute e recuperate utilizzando i materiali tradizionali.

#### Impianti tecnologici

È fatto obbligo di posizionare i condizionatori, climatizzatori, cavi relativi a rete elettriche, telefoniche, reti televisive, tubazioni e le centraline del gas in maniera coerente con la configurazione architettonica dell'edificio, tinteggiandoli con il medesimo colore dalle facciata e privilegiando l'utilizzo dei cavedi, cortili o facciate non visibili dalla pubblica via.

## CAPO III - EDIFICI SOTTOPOSTI A TUTELA - EQUIPARATI ALLE ZONE A E B0

### **Art. 19 - Ville e palazzi di pregio storico - architettonico**

Sono sottoposti a specifica tutela gli edifici, costruiti in determinate aree della città soprattutto fra la metà del 1800 e la metà del 1900, che presentano elementi di pregio storico, artistico o architettonico tali da meritare la loro conservazione e valorizzazione.

Tali edifici e le loro pertinenze sono individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione con specifica grafia e si trovano in differenti zone urbanistiche e sono equiparati alle zone A e B0.

Le norme del presente articolo prevalgono su quelle della zona a cui ogni edificio appartiene. Sono fatte salve le specifiche disposizioni contenute nei decreti di vincolo dei beni culturali, là dove emanati.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi:

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria ad esclusione dello spostamento, della modifica, dell'apertura o della soppressione di fori esterni delle facciate prospicienti la pubblica via. È ammesso modificare le dimensioni dei fori al piano terra degli edifici, mantenendo il loro numero. Non è ammessa la modifica dei fori dei portoni d'ingresso in corrispondenza degli atrii di accesso;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente:
- alla modifica del numero di unità immobiliari residenziali, con la salvaguardia del sistema di distribuzione di pregio orizzontale e verticale dell'edificio, per conservare il carattere delle scale interne e l'assetto distributivo;
- alla realizzazione di un solaio di interpiano a servizio dei vani al piano terra dei fabbricati senza alterazione degli atrii d'ingresso, dei vani scala e relativi spazi di distribuzione;
- ampliamenti limitatamente a quelli per i quali rimanga inalterata la sagoma della costruzione esistente;
- mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, anche attuati senza esecuzione di opere edilizie, in altra consentita;
- interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti anche se comportano limitate modifiche volumetriche, nel rispetto della L.R. 23/2005 e s.m.i. e della L.R. 19/2009 e s.m.i.;
- altri interventi ammessi:
  - tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
  - interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
  - opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;

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

#### Aree di pertinenza:

le aree di pertinenza identificate nella cartografia di piano sono inedificabili, fatto salvo quanto ammesso al punto precedente.

#### **Art. 20 - Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale**

Sono individuati con specifico segno grafico negli elaborati PO2 - zonizzazione gli edifici, in prevalenza costituenti quartieri di edilizia residenziale pubblica e parti di isolati urbani, che rivestono particolare significato storico, testimoniale, architettonico e sono equiparati alle zone A e B0.

Le norme del presente articolo prevalgono su quelle della zona a cui ogni edificio appartiene. Sono fatte salve le specifiche disposizioni contenute nei decreti di vincolo dei beni culturali, là dove emanati.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria ad esclusione dello spostamento, dell'apertura o della soppressione di fori esterni delle facciate prospicienti la pubblica via. È ammesso modificare le dimensioni dei fori al piano terra, mantenendo il loro numero. Non è ammessa la modifica dei fori dei portoni d'ingresso in corrispondenza degli atrii di accesso;
- restauro e risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia con obbligo di mantenimento delle murature e dei fori delle facciate prospicienti pubblica via, fatto salvo quanto ammesso con gli interventi di manutenzione straordinaria sopra riportato;
- ampliamenti limitatamente a quelli per i quali rimanga inalterata la sagoma della costruzione esistente;
- mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, anche attuati senza esecuzione di opere edilizie, in altra consentita;
- interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti anche se comportano limitate modifiche volumetriche, nel rispetto della L.R. 23/2005 e s.m.i. e della L.R. 19/2009 e s.m.i.;
- ampliamenti ai sensi dell'art. 39 bis della LR 19/09 e s.m.i., con obbligo di mantenimento delle murature e dei fori delle facciate prospicienti la pubblica via, fatto salvo quanto ammesso con gli interventi di manutenzione straordinaria sopra riportato;
- altri interventi ammessi:
  - tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
  - interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
  - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
  - opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
  - realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che comportino volumetria fino a 25 metri cubi per unità immobiliare ovvero che non comportino volumetria qualora destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue, aree ludiche senza fini di lucro, nonché tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
  - realizzazione di tettoie di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 25 metri quadrati di superficie coperta per unità immobiliare;
  - pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti;
  - installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, da realizzare sulle falde del tetto che non prospettano sulla pubblica via;
  - realizzazione di elementi di arredo urbano che non comportino volumetria;
  - collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;
  - demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;
- Ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 19/2009 e s.m.i. non sono consentiti interventi diversi da quelli elencati nei punti precedenti.

## **Art. 21 - Prescrizioni particolari per le Ville e palazzi di pregio storico - architettonico e per le Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale**

### Ascensori

È sempre ammesso l'inserimento di nuovi ascensori ed opere funzionalmente connesse, a condizione che:

- siano realizzati all'interno dei corpi di fabbrica, anche al di fuori degli spazi di scala e di androne, comunque senza alterare gli elementi o gli ambienti di pregio e le caratteristiche tipologiche e con altezza massima, comprensiva del vano extracorsa, pari a quella del colmo del tetto;
- vengano localizzati nelle corti, cavedi, chioscine o nelle facciate poste non prospicienti la pubblica via, con altezza massima, comprensiva dell'eventuale vano extracorsa, pari a quella del colmo del tetto;

### Scale

Per le Ville e palazzi di pregio storico-architettonico di cui all'art. 19 è ammessa la riduzione della superficie degli scalini o dei pianerottoli unicamente nell'eventualità di posizionamento dell'ascensore e per rendere conformi, attraverso ulteriori interventi contemporanei, le parti comuni alle disposizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche, prevedendo la conservazione ed il riposizionamento di eventuali altri elementi e finiture di pregio.

### Interventi manutentivi sulle facciate

- nei casi di facciate in cui sia rinvenibile, anche parzialmente, la coloritura originaria, si privilegerà tale coloritura;
- negli altri casi le tinte devono raccordarsi alle consolidate cromie riconosciute nel patrimonio architettonico triestino;
- la tipologia degli infissi deve essere omogenea nel disegno, nel numero dei battenti e nel colore;
- il colore degli infissi, ferma restando la conferma delle tinte tradizionali eventualmente ancora esistenti, andrà abbinato alle tinte degli altri elementi di facciata;
- deve essere conservata la tipologia dello "sburto", in quanto rappresentativo di un modello funzionale tipico della città di Trieste;
- i serramenti dei fori dei piani terra quali portoni d'ingresso, griglie di finestre, vetrine storiche dei locali d'affari, riferibili all'impianto originario o modificati in un periodo successivo ma di particolare pregio architettonico, devono essere conservati e/o restaurati, fatte salve le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- non è ammessa la tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi o laterizi destinati a rimanere a vista;
- non è ammesso occultare, cancellare o compromettere i trompe-l'oeil, le decorazioni dipinte o a graffito, ceramiche, musive, ecc. e rimuovere lapidi, numeri civici apposti alle facciate, insegne storiche o d'autore.

### Interventi sulle coperture

#### Lucernari

È consentita la realizzazione di lucernari a condizione che la somma delle superfici dei lucernari esistenti e/o progettati su una falda della copertura del singolo edificio, misurata in proiezione orizzontale, non sia superiore al 15% della superficie della falda. I lucernari devono essere realizzati

mediante aperture praticate a filo del piano di copertura, rispettando la partitura dei prospetti sottostanti, nonché la posizione degli eventuali lucernari preesistenti, escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante, essere arretrati di almeno 1,00 m dal colmo della copertura e dalla muratura perimetrale, avere una larghezza massima di 1,40 m ed una lunghezza massima di 1,60 m.

#### **Abbaini**

Per le ville e palazzi di pregio storico-architettonico e per le ville e gli edifici di interesse storico-testimoniale gli abbaini saranno ammessi.

È consentita la realizzazione di abbaini a condizione che la somma delle superfici degli abbaini esistenti e/o progettati su una falda della copertura del singolo edificio, misurata in proiezione orizzontale, non deve essere superiore al 15% della superficie della falda.

Sempre nel caso di ville e palazzi di pregio storico-architettonico e per le ville e gli edifici di interesse storico-testimoniale gli abbaini devono essere realizzati rispettando il carattere tradizionale degli abbaini del tipo a due falde, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con lo stesso manto di copertura della falda su cui si inseriscono, rispettando la partitura dei prospetti sottostanti nonché la posizione di eventuali abbaini e/o lucernari preesistenti escludendo l'uso di superfici vetrate di tipo specchiante, essere contenuti entro il colmo della copertura ed arretrati di almeno 1,00 m dalla muratura perimetrale, o di misura inferiore per garantire l'allineamento con abbaini esistenti ed avere una larghezza non superiore a 1,70 m.

#### **Terrazze a vasca**

Per le ville ed i palazzi di pregio storico - architettonico le terrazze a vasca non sono ammesse sul fronte prospiciente pubblica via.

Devono essere realizzate rispettando la partitura del fronte sottostante, dei lucernari degli abbaini e delle eventuali terrazze preesistenti; devono essere completamente incassate nella falda di copertura, con soluzioni progettuali, colori e materiali che mitighino la loro presenza, .

#### **Poggioli**

La realizzazione di poggioli è consentita con le seguenti limitazioni:

- è ammesso il rifacimento dei poggioli esistenti o la loro sostituzione con dimensioni, materiali e tipologia riconducibili al manufatto preesistente;
- l'inserimento di nuovi poggioli è ammesso sulle facciate non prospicienti la pubblica via, a condizione che l'aggetto non superi 1,60 m.

#### **Verande, bussole ed altre pertinenze**

Sono ammesse unicamente su spazi quali corte, chiostri, cavedi, o facciate degli edifici non prospicienti la pubblica via.

#### **Parchi, giardini e cortili**

Ove presenti devono essere conservate le pavimentazioni ed i manufatti storici esistenti e gli alberi di pregio come definiti dal regolamento comunale del verde pubblico.

## CAPO IV - AREE DELLA RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE - LE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

### **Art. 22 - Zone B01 - Città degli oggetti I**

Sono le zone caratterizzate da edifici pluripiano in serie chiusa o aperta, che ripropongono anche la tipologia dell'isolato della città storica, ma di recente formazione, con valori molto elevati di volumetria e superficie coperta.

#### Destinazioni d'uso

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

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il piano attuativo per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e per ampliamenti, nuova edificazione, demolizione e nuova edificazione di edifici con If maggiore di 6,00 mc/mq.

Gli altri interventi si attuano con strumento diretto.

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

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

#### Indici e parametri

- If: massimo 6,00 mc/mq per interventi diretti; massimo 10,00 mc/mq per piano attuativo;
- H: massimo 18,50 m;
- Rc: massimo 60%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;

- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica obbligo del mantenimento dell'allineamento dell'isolato dove esistente;
- Rp: minimo 25%;
- DA: minimo 40 alberi/ha per piano attuativo;
- DAR: minima 60 arbusti/ha per piano attuativo;

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

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

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

#### Destinazioni d'uso

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

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

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

Gli altri interventi si attuano con strumento diretto

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

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

#### Indici e parametri

- If: massimo 4,50 mc/mq per interventi diretti;  
massimo 6,00 mc/mq per piano attuativo;
- H: massimo 16,50 m;

- Rc: massimo 45% per interventi diretti;  
massimo 40% per piano attuativo;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica obbligo del mantenimento dell'allineamento dell'isolato dove esistente;
- Rp: minimo 35%;
- DA: minimo 40 alberi/ha per piano attuativo;
- DAR: minimo 70 arbusti/ha per piano attuativo;

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

#### Prescrizioni particolari

Per l'area BO2 di San Giovanni perimetrata in zonizzazione “San Giovanni – Quartiere Smart”, vengono individuate aree soggette ad esproprio, come meglio esplicitate nel documento “Piano particolare” della variante n. 11 al PRGC, che riveste valore vincolante ai fini dell'individuazione degli immobili privati soggetti ad esproprio.

#### **Art. 24 - Zone Bo3 - Città degli oggetti 3**

Si tratta di zone con edifici prevalentemente di 4/5 piani, con giardino o cortile, dove la densità edilizia è bassa.

#### Destinazioni d'uso

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

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

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

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

### Indici e parametri

- If: massimo 3,00 mc/mq;
- H: massimo 14,50 m;
- Rc: massimo 30%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici . Nel caso in cui l'edificio preesistente sia una pertinenza, quale box-auto, deposito e similari, è ammessa l'edificazione in aderenza esclusivamente di analoghe strutture pertinenziali;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 40%;
- DA: minimo 50 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha;

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

## **Art. 25 - Zone Bo4 - Città degli oggetti 4**

Sono le zone con edificazione mista con edifici prevalentemente di 3/4 piani, con ampio giardino o cortile e dove le volumetrie e la densità edilizia sono basse.

### Destinazioni d'uso

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

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

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

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

### Indici e parametri

- If: massimo 2,00 mc/mq;
- H: massimo 10,50 m;
- Rc: massimo 30%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici. Nel caso in cui l'edificio preesistente sia una pertinenza, quale box-auto, deposito e similari, è ammessa l'edificazione in aderenza esclusivamente di analoghe strutture pertinenziali;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 40%;
- DA: minimo 50 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha;

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

## **Art. 26 - Zone Bgl - Città dei giardini**

Sono le zone con prevalenti edifici residenziali mono-plurifamiliari e piccole palazzine con giardino, localizzate ai margini della città degli oggetti ma anche al suo interno.

### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio limitatamente ad esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e agli esercizi di vendita di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse
- attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente deriva dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

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

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

### Indici e parametri

- If: massimo 1,00 mc/mq;
- H: massimo 7,50 m;
- Rc: massimo 30%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 50%;
- DA: minimo 60 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha;

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

## **Art. 27 - Zone Bg2 - Città dei giardini del Carso**

Sono le zone con prevalenti edifici mono/plurifamiliari con giardino, poste a corona dei nuclei o borghi originari del Carso.

### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio limitatamente ad esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e agli esercizi di vendita di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse
- attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente deriva dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore previste dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

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

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

### Indici e parametri

- If: massimo 0,80 mc/mq;
- H: massimo 6,50 m;
- Rc: massimo 25%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici. Nel caso in cui l'edificio preesistente sia una pertinenza, quale box-auto, deposito e similari, è ammessa l'edificazione in aderenza esclusivamente di analoghe strutture pertinenziali;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 50%;
- DA: minimo 60 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha;

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

### Prescrizioni particolari

Deve essere preservato il parco alberato esistente di pertinenza dell'ex casa Don Marzari di via San Nazario 109.

## **Art. 28 - Zone Bg3 - Città dei giardini della Costiera**

Sono le zone con prevalenti edifici monofamiliari con ampi giardini o parchi, localizzate sotto il ciglione carsico, in gran parte terrazzate e di pregio paesaggistico - ambientale.

### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio limitatamente ad esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e agli esercizi di vendita di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse
- attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente deriva dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà

rispetto alle attività principali dell’azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

#### Modalità d’attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

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

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

#### Indici e parametri

- If: massimo 0,50 mc/mq;
- H: massimo 6,50 m;
- Rc: massimo 20%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l’edificazione in aderenza a edifici. Nel caso in cui l’edificio preesistente sia una pertinenza, quale box-auto, deposito e similari, è ammessa l’edificazione in aderenza esclusivamente di analoghe strutture pertinenziali;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 70%;
- DA: minimo 60 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha;

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

#### **Art. 29 - Zone Bg4 - Città degli orti**

Sono le zone nelle quali l’edificato è costituito da piccoli edifici isolati, ad uno o due piani, con un grande spazio aperto generalmente ad orto.

#### Destinazioni d’uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera limitatamente agli alberghi diffusi
- direzionale
- commerciale al dettaglio limitatamente ad esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e agli esercizi di vendita di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d’uso ammesse
- attività connesse all’agricoltura, esercitate dall’imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell’articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell’ambito dell’agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente deriva dall’esercizio delle attività agricole, ai sensi dell’articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.

- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

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

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

#### Indici e parametri

- Lotto minimo di intervento: 600 mq;
- If: massimo 0,50 mc/mq;
- H: massimo 6,00 m;
- Rc: massimo 15%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 60%;
- DA: minimo 60 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha.

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

### **Art. 30 - Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica**

Le Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica sono aree che potranno essere oggetto di un radicale ripensamento per dar luogo a parti di città completamente rinnovate.

Per esse vengono dettate indicazioni specifiche entro le Schede progetto allegate al presente Piano.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Entro il perimetro delle aree individuate, gli interventi possono essere realizzati o con intervento diretto, nel rispetto delle specifiche prescrizioni delle zone omogenee di appartenenza, o con piano attuativo, secondo le modalità e nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici specificati nelle Schede progetto.

### **Art. 31 - Zone C - Nuova città dei giardini**

Queste zone comprendono le parti del territorio da urbanizzare del tutto o in parte, destinate a nuovi complessi edilizi a prevalente destinazione residenziale.

#### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi

- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio limitatamente a esercizi per la somministrazione di alimenti e di bevande, ad esercizi di vendita di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq) e di media struttura (con superficie di vendita superiore a 250 mq e fino a 1.500 mq)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse.
- In considerazione della prevalente finalità residenziale di questa zona, tale destinazione non può essere inferiore all'80% della volumetria complessiva, inclusi nel conteggio i volumi eventualmente destinati a servizi e attrezzature collettive.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È necessaria la predisposizione di un Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata, esteso all'intero ambito, come perimetrato negli elaborati PO6 - ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, conforme alle prescrizioni e i parametri fissati nelle presenti norme e nelle rispettive Schede progetto - Nuova città dei giardini.

I perimetri dei piani attuativi definiti negli elaborati PO6 - ambiti assoggettati a pianificazione attuativa hanno carattere prescrittivo.

Possono essere esclusi dal perimetro dell'ambito eventuali beni demaniali, patrimoniali indisponibili, beni soggetti agli usi civici o di proprietà collettiva (Comunelle).

È ammesso l'accorpamento di ambiti contigui per predisporre una proposta unitaria di piano attuativo. In tal caso la proposta può cumulare l'edificazione ammessa per ciascun ambito e la distanza dai confini dell'ambito va riferita al perimetro unitario.

#### Indici e parametri

I parametri urbanistici di ciascun ambito sono contenuti nelle rispettive *Schede progetto - Nuova città dei giardini*.

Sono, inoltre, fissati i seguenti indici e parametri:

- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada.
- Rp: minimo 50%;
- DA: minimo 100 alberi/ha;
- DAR: minimo 150 arbusti/ha.

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

#### Opere di urbanizzazione

La proposta di PAC deve dimostrare l'effettiva sostenibilità dell'insediamento verificando preliminarmente, sulla base di dati aggiornati e previo parere delle aziende erogatrici e degli uffici competenti, l'estensione e la portata delle reti di adduzione delle forniture E.G.A. e della fognatura.

Ove le reti non risultassero sufficienti a sostenere il nuovo carico insediativo, anche in rapporto alla dinamica insediativa dell'area servita, il piano deve prevedere l'estensione e/o il potenziamento delle reti di urbanizzazione primaria insufficienti, oltre al relativo allacciamento di rilevanza privata. Inoltre le schede di specificazione indicano le opere di urbanizzazione minime, derivanti da standard o relative alla viabilità, connesse all'attuazione dell'ambito, la cui progettazione deve

essere sviluppata nel PAC e la cui realizzazione a carico del privato proponente deve essere oggetto di convenzione urbanistica.

Tutte le opere di urbanizzazione previste nel Piano attuativo e convenzionate devono essere obbligatoriamente realizzate entro il periodo di validità del PAC, o altro termine ridotto indicato in convenzione, anche in caso di attuazione parziale delle previsioni.

I parcheggi di relazione devono risultare accessibili da una via o spazio pubblico.

Nel caso si tratti di reti tecnologiche, queste devono insistere sul suolo o sottosuolo pubblico, o su proprietà privata gravata da apposita servitù per la posa e la manutenzione degli impianti.

#### Prescrizioni particolari

Il procedimento di formazione dei piani segue le disposizioni della normativa sovraordinata.

Qualora la proposta di piano attuativo sia avanzata dai proprietari di almeno i due terzi del valore delle aree e degli edifici inclusi entro l'ambito, ma che non vi sia l'adesione della totalità degli stessi, il Comune, una volta espletata infruttuosamente la procedura di legge per l'adesione dei soggetti non aderenti, procede all'esproprio esclusivamente per garantire le seguenti finalità:

- l'accessibilità delle particelle incluse entro l'ambito, che ne siano prive, e sulle quali verranno localizzati gli interventi;
- la realizzazione e la fruizione delle opere di urbanizzazione primaria, dove non sia possibile o opportuna una diversa localizzazione.

In tal caso il PAC deve contenere tutti gli elaborati tecnici necessari alla procedura espropriativa. Inoltre, nella convenzione dei piani attuativi che comportino l'espropriazione di aree, deve risultare l'impegno dei proponenti a corrispondere al Comune il costo delle stesse e di tutte le spese vive, anche legali, sostenute per l'espletamento della procedura, restando escluse le spese generali.

L'adesione differita dei proprietari inclusi entro l'ambito ed inizialmente non aderenti al piano, è sempre ammessa in qualunque momento successivo alla presentazione del piano, fino all'emanazione del decreto di esproprio.

Resta ferma la possibilità di modificare la perimetrazione degli ambiti, per escludere le aree appartenenti ai proprietari non aderenti, con le modalità e le procedure stabilite dalla flessibilità del presente Piano e dalle vigente leggi.

## CAPO V - INCENTIVI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

### **Art. 32 - Incentivi per la riqualificazione energetica**

Agli aventi titolo che attuino interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici, grazie alla quale si produca un quantificabile incremento della prestazione energetica, è assegnato un premio in forma di quantità volumetrica aggiuntiva rispetto a quella esistente alla data di approvazione del presente Piano. La volumetria aggiuntiva costituisce credito edilizio da utilizzare esclusivamente nelle zone e secondo le modalità di seguito stabilite.

### **Art. 33 - Ambiti di applicazione**

- a) Le zone nelle quali gli interventi di riqualificazione energetica danno luogo a credito edilizio sono:
  - **A3** - zone soggette a ristrutturazione edilizia;
  - **B0** - centro urbano di pregio ambientale;
  - **B0 I** - città degli oggetti I;

- **Bo2** - città degli oggetti 2;
  - **gli edifici completamente dismessi**, purché ricompresi nel Sistema Insediativo e che risultino dismessi o inutilizzati alla data di adozione del presente Piano da almeno 3 anni.
- b) Le aree, nei limiti indicati nella Tavola POI.2, nelle quali è consentito l'utilizzo dei Crediti Edilizi, appartengono alle zone:
- **Bo4** - città degli oggetti 4;
  - **Bg1** - città dei giardini;
  - **Bg2** - città dei giardini del Carso;
  - **C** - nuova città dei giardini;
- I Crediti edilizi non possono essere utilizzati per interventi su edifici sottoposti a tutela ai sensi degli articoli 19 e 20.

#### **Art. 34 - Entità dei crediti**

Agli interventi di riqualificazione energetica effettuati nelle zone indicate dall'articolo 33, lettera a) è attribuito, alle condizioni stabilite dal regolamento previsto all'articolo 37, un credito massimo per ogni edificio corrispondente al 10% del volume complessivo esistente.

L'utilizzo dei Crediti Edilizi è aggiuntivo alla volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di zona negli ambiti previsti all'articolo 33, lettera b).

I crediti edilizi possono essere utilizzati per realizzare ampliamenti di edifici esistenti o, se consentito dalla disciplina urbanistica e dai parametri di zona come integrati dalle disposizioni del presente Capo, anche per realizzare nuove costruzioni in lotti parzialmente già edificati, negli ambiti previsti dall'articolo 33, lettera b), con i seguenti limiti:

- **zone Bo4 e zone Bg1**: 250 mc per unità immobiliare, fino ad un massimo del 45% della volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di zona;
- **zone Bg2**: 250 mc per unità immobiliare, fino ad un massimo di 2 unità e comunque non oltre il 45% della volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di zona;
- **zone C**: fino all'incremento massimo dell'indice territoriale di 0,50 mc/mq.

#### **Art. 35 - Parametri urbanistici/ edilizi**

Nelle aree ricomprese nelle **zone Bg1, Bg2 e Bo4**, previste nell'articolo 33, lettera b), l'utilizzo dei Crediti edilizi può portare a:

- superare l'altezza massima di zona fino ad un massimo di 3,00 m;
- incrementare il rapporto di copertura massimo di zona fino ad un massimo del 5%;
- derogare l'indice di fabbricabilità fondiaria della zona.

Restano fermi gli altri parametri edilizi, urbanistici ed ecologici stabiliti per ciascuna zona e la possibilità di derogare alle distanze di zona per le sopraelevazioni nei casi e con le modalità previsti dal secondo periodo dell'articolo 120.

Nelle **zone C** previste dall'articolo 33, lettera b), l'utilizzo dei crediti edilizi può portare all'incremento massimo dell'indice territoriale di 0,50 mc/mq.

Restano fermi gli altri parametri edilizi, urbanistici ed ecologici stabiliti in queste zone nelle Schede progetto.

#### **Art. 36 - Disposizioni generali**

La quantità totale di crediti edilizi attivabili sull'intero territorio comunale è di 350.000 mc.

Gli interventi di riqualificazione energetica previsti dall'articolo 33, lettera a) devono riguardare, nella loro interezza, edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano.

I crediti maturano ad intervento avvenuto ed a riqualificazione energetica certificata e sono utilizzabili solo ad avvenuta trascrizione nel registro previsto dall'articolo 37.

L'utilizzo dei crediti deve avvenire entro il termine temporale di 10 anni dall'istituzione del registro, trascorsi i quali il credito si considera prescritto, fatti salvi i tempi previsti dalle vigenti norme per la realizzazione dell'intervento che utilizza i crediti.

I crediti maturati non sono cumulabili con altre forme di incentivo volumetrico, con quanto previsto dal Piano Casa o con altre deroghe previste del presente Piano.

Nell'utilizzare il credito edilizio è sempre consentita la modifica del numero di unità immobiliari.

L'utilizzo dei crediti è subordinato all'approvazione dello specifico regolamento.

### **Art. 37 - Regolamento “Disciplina dei crediti edilizi”**

L'utilizzo dei crediti edilizi previsti dall'articolo 36 è demandato ad apposito regolamento che definirà:

- i requisiti della riqualificazione energetica;
- il metodo di calcolo della prestazione energetica;
- le modalità di calcolo e di attribuzione dei premi in relazione al miglioramento energetico prodotto;
- le modalità di realizzazione e il funzionamento del Registro dei crediti edilizi;
- i tempi e le modalità per l'operatività del credito;
- le procedure per la cessione del credito edilizio.

## **CAPO VI - AREE DELLA RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE - ZONE VERDI PRIVATE, DIREZIONALI E MISTE**

### **Art. 38 - Zone V - Verde privato**

Sono aree interne o contermini a zone edificate, costituite principalmente da orti, giardini e cortili a servizio della residenza, per le quali si prevede la conservazione del carattere prevalente di naturalità, con funzione di riequilibrio del tessuto edificatorio e a vantaggio della qualità degli insediamenti e del sistema ambientale in generale.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- opere di scavo e rinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e rinterro;
- realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino volumetria qualora destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue, aree ludiche senza fini

- di lucro, attrezzature per lo sport e il tempo libero (ad es. piscine e campi da tennis scoperti), nonché tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;
- realizzazione di tettoie di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima, anche mediante più interventi, di 25 mq di superficie coperta per unità immobiliare, e altezza massima di 2,40 m;
  - pavimentazione di aree, anche destinate a parcheggio, con l'utilizzo di materiali drenanti, a condizione che non interferisca con gli alberi di pregio come definiti dal regolamento comunale del verde pubblico;
  - recinzioni, muri di cinta o cancellate a chiusura dei fondi;
  - demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi.

Almeno il 50% della superficie dell'area, e comunque tutti gli spazi che non risultino interessati da manufatti esistenti o realizzati, devono mantenere il fondo naturale per assicurare il drenaggio nel suolo e nel sottosuolo.

### **Art. 39 - Zone I - Direzionali**

Sono le aree destinate all'insediamento di attività amministrative, commerciali, professionali e terziarie.

#### Destinazioni d'uso

- direzionale

Sono ammesse destinazioni d'uso accessorie quali:

- commerciale al dettaglio limitatamente agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande
- servizi
- servizi e attrezzature collettive

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi di nuova edificazione e/o ampliamento si attuano previo piano attuativo.

#### Indici e parametri

- H: massimo 24,00 m;
- Rc: massimo 60%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine.
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;

#### Opere di urbanizzazione

Deve essere riservato almeno il 20% della superficie territoriale per verde attrezzato

### **Art. 39 bis - Zone I.PV – Direzionali nell'ambito del Porto Vecchio**

Sono le aree destinate all'insediamento di attività amministrative, commerciali, professionali e terziarie nell'ambito del Porto Vecchio.

### Destinazioni d'uso

- direzionale

Sono ammesse destinazioni d'uso accessorie quali:

- commerciale al dettaglio limitatamente agli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande
- servizi
- servizi e attrezzature collettive

### Modalità di attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;

Dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico funzionale a definire il clima acustico dell'area e le misure di mitigazione assunte a favore delle destinazioni d'uso previste anche in rapporto alla sorgente acustica individuata nella vicina stazione ferroviaria.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

### Prescrizioni particolari

Nel caso di interventi aventi rilevanza urbanistica, l'intervento è chiamato, secondo i casi e le diverse condizioni insediative, a costituire le proprie relazioni con gli elementi del contesto di appartenenza, definendo in modo motivato l'atteggiamento progettuale e le relative soluzioni di contestualizzazione, attraverso la specifica valutazione e prefigurazione spaziale che il progetto di intervento consente.

I nuovi edifici o ampliamenti devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica “A”.

Sugli edifici esistenti dovranno essere realizzate tutte le migliorie tecnicamente possibili, compatibilmente con i vincoli gravanti su ogni singolo edificio, al fine di elevare il più possibile la loro classe energetica.

Gli edifici con tetto piano devono conservare questa tipologia; è vietata la realizzazione di nuovi volumi architettonici anche se non concorrono al calcolo del volume complessivo, come nuove coperture curve o a falde con sottotetto non abitabile. È consentita la realizzazione di vani tecnici, vani extracorsa per ascensori e vani di collegamento a protezione dei vani scala, della dimensione minima tecnicamente necessaria, oltre all'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici, di climatizzazione, o di qualsiasi altro impianto tecnologico, purché siano arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso. Particolare attenzione dovrà essere posta all'integrazione di eventuali volumi architettonici con la partitura dei prospetti dell'edificio.

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, fatte salve le esigenze di tutela storico culturale degli immobili vincolati, le coperture piane possono essere con tetto giardino (“tetto verde”), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare.

Sulle coperture piane è consentita la realizzazione di giardini a servizio dell'edificio o sue unità. Sono ammesse strutture aperte a copertura degli accessi ai giardini, con soluzioni che ne limitino la percezione visiva (mascherature, soluzioni trasparenti, ecc.).

Eventuali parapetti perimetrali dovranno essere arretrati dal filo delle facciate dell'edificio per una profondità almeno uguale all'altezza del manufatto stesso.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o

parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Possono essere previsti collegamenti sotterranei tra edifici, nel rispetto delle prescrizioni geologiche previste per l'ambito. A tal proposito si richiama la nota della Direzione Centrale Ambiente ed Energia dd.17.02.2017 (prot. n. 6809) che riferisce che per le zone a pericolosità idraulica moderata (P1) individuate dallo stesso PAI, è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

#### **Art. 40 - Zone O - Miste**

Le zone O comprendono quelle aree, collocate all'interno di parti edificate, nelle quali la commistione di funzioni prevista può presentare valenza sinergica per innescare la trasformazione di ambiti significativi della città. Alcune di queste aree risultano dismesse ed inutilizzate da tempo e la loro rifunzionalizzazione risulta essere operazione fondamentale nella riqualificazione della città. Inoltre fanno parte delle zone O alcune aree caratterizzate da funzioni particolari definite dalla normativa regionale.

Le zone O si articolano nelle seguenti sottozone:

- O1- zone miste
- O2- zone per l'insediamento dei nomadi.

Gli interventi sono disciplinati dalle norme di ogni specifica zona.

#### **Art. 41 - Zone O1 - Miste commerciali, direzionali e ricettive**

Sono zone caratterizzate da una commistione di funzioni, specificate per ciascuna sottozona direttamente dalle presenti norme.

Si articolano nelle seguenti aree:

- S. Luigi
- Ex campo profughi Padriciano
- Ex valichi confinari di Basovizza e Gropada
- Caserma Emanuele Filiberto e ex jutificio via I. Svevo
- Silos
- Ex meccanografico ed Edificio Riva Traiana
- Ex Stazione di Campo Marzio
- Università - Piazzale Europa
- Area IRCCS Burlo Garofalo
- Via Salata

#### Destinazioni d'uso

- direzionale
- alberghiera
- commerciale al dettaglio;
- servizi

- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi ed autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse
- attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente deriva dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996
- artigianale, quale ulteriore destinazione, solo per l'ex Campo profughi di Padriciano.
- residenza, solo nell'area dell'IRCCS Burlo Garofalo, massimo 50% del volume complessivo
- infrastrutture ferroviarie quale ulteriore destinazione, solo per Ex meccanografico – Stazione Campo Marzio

In ogni zona OI devono essere obbligatoriamente previste almeno due delle destinazioni d'uso ammesse sopra elencate.

#### Modalità d'attuazione e interventi e parametri

Sono ammessi gli interventi specificati per ciascuna area, con relativi indici e parametri.

#### **S. Luigi**

L'area è collocata a ridosso del campo sportivo comunale di San Luigi, nel rione San Luigi.

Il sito attualmente è occupato in parte dagli spazi di manovra dell'autobus, da bassi edifici/depositi, in parte da strutture di supporto alle attività sportive.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano previo piano attuativo.

#### Indici e parametri

- It: massimo 7,00 mc/mq;
- H: massimo 11,00 m;
- Rc: massimo 75%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;

#### Opere di urbanizzazione:

In aggiunta agli eventuali spazi per parcheggi da reperire in osservanza dell'articolo 103, deve essere garantito lo spazio per la sosta e la svolta dell'autobus, con gli adeguati edifici/pensiline per l'attesa dell'utenza;

#### Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve:

- localizzare i parcheggi pubblici dovuti, in relazione alle destinazioni d'uso previste, nella parte sud dell'area, in aderenza alla sede stradale;
- prevedere le attività commerciali al dettaglio su di un solo livello della costruzione;
- nella riqualificazione di edifici e nella sistemazione degli spazi aperti, tendere ad elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti;
- assicurare l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane.

### **Ex campo profughi Padriciano**

L'area, situata in località Padriciano, si trova ai margini dell'abitato, lungo la strada S.P. n°I del Carso, in direzione Basovizza.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano previo piano attuativo.

#### Indici e parametri

- Lt: massimo 1,00 mc/mq;
- H: massimo 6,50 m;
- Rc: massimo 20%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine.
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 50%;
- DA: minimo 60 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha;

#### Opere di urbanizzazione:

In aggiunta agli eventuali spazi per parcheggi da reperire in osservanza dell'articolo 103, devono essere realizzati:

- interventi di collegamento con la viabilità esterna all'ambito, che potranno essere richiesti in sede di pianificazione attuativa;
- verde pubblico: minimo 20% della superficie dell'ambito.

#### Prescrizioni particolari:

Il Piano attuativo deve:

- prevedere la nuova edificazione concentrata prevalentemente nelle aree libere poste ad ovest;
- essere corredata da un progetto del verde che deve essere predisposto secondo i principi naturalistici e di miglioramento ecologico delle aree interne non edificate;
- contenere indicazioni per la fase di progettazione finalizzate ad evitare all'interno dell'ambito l'introduzione di specie vegetali alloctone ed ad organizzare la fase di cantiere in modo da non arrecare disturbo alle specie animali nel periodo riproduttivo;
- prevedere i parcheggi pubblici in aderenza alla S.P. n°I;
- assicurare l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane;

- nella riqualificazione di edifici e nella sistemazione degli spazi aperti, tendere ad elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti.

### **Ex valichi confinari di Basovizza e Gropada**

I siti sono costituiti dagli ex valichi di frontiera e presentano costruzioni dismesse da tempo. I siti sono ubicati sulle direttrici di collegamento transfrontaliero e risultano delimitati da aree appartenenti al sistema ambientale.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Si attuano con strumento diretto gli interventi di rilevanza edilizia, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento fino al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC.

#### Indici e parametri

- H: non deve superare quella degli edifici a cui si riferiscono;
- Df: minima 10,00 m;
- Dc: minima 5,00 m;
- Ds: minima 10,00 m dal ciglio opposto della strada.

#### Interventi ammessi per gli edifici ex caserma GdF “Pasini” p.c. 283 del C.C. di Basovizza, ex caserma Carabinieri p.c. 221 del C.C. di Basovizza ed ex caserma Carabinieri del Valico di Gropada p.c. 84 del C.C. di Gropara :

Si attuano con strumento diretto gli interventi di rilevanza edilizia, di ristrutturazione edilizia anche con demolizione totale o parziale con modifica della sagoma e di collocazione dell'area di sedime, e di ampliamento fino al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC.

#### Indici e parametri

- H: non deve superare quella degli edifici a cui si riferiscono;
- Df: minima 10,00 m;
- Dc: minima 5,00 m;
- Ds: minima 10,00 m dal ciglio opposto della strada.

#### Prescrizioni particolari

Nella riqualificazione di edifici e nella sistemazione degli spazi aperti gli interventi devono tendere ad elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti.

### **Caserma Emanuele Filiberto e ex jutificio via I. Svevo**

Il sito della caserma Emanuele Filiberto affaccia sulla via Montorsino a Roiano ed è caratterizzato da un fabbricato risalente alla metà dell'800. L'ex jutificio di via Svevo è un ex complesso industriale.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Si attuano con strumento diretto gli interventi di rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia anche con demolizione totale o parziale con modifica della sagoma e di collocazione dell'area di sedime.

### Prescrizioni particolari

Nella riqualificazione di edifici gli interventi devono tendere ad elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti.

### **Silos**

La zona OI relativa al “Silos” confina con l’area del Porto Vecchio a sud-ovest, con la stazione ferroviaria a nord-est e verso sud si affaccia su Piazza Libertà.

L’area risulta essere in pieno centro città ed è direttamente collegata alle principali direttrici viarie. L’intervento di recupero e riuso dei Magazzini Silos è interamente disciplinato dall’Accordo di programma approvato con D.P.Reg. 089/Pres di data 04/05/2010, riferibile alla cornice normativa come di seguito riportata.

In tale ambito sono ammesse tutte le destinazioni ammesse per la zona omogenea OI e il trasporto di persone e merci.

È inoltre ammessa la realizzazione di un complesso commerciale, ai sensi della L.R. 29/2005 e s.m.i. ed in conformità al Piano di settore del Commercio.

### Modalità d’attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto secondo le prescrizioni dettate in sede di Accordo di programma.

### Indici e parametri

- If: massimo 13,00 mc/mq;
- H: massimo 24,50 m;
- Rc: massimo 75%;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo previsto dal codice civile;

### Opere di urbanizzazione

Sale polifunzionali e nuova stazione autocorriere.

### **Ex meccanografico ed Edificio Riva Traiana**

Il sito è affacciato direttamente sul waterfront cittadino, delimitato dalla Riva Traiana a nord-ovest, dalla via Giulio Cesare a sud-est, collocato a ridosso del terminal portuale RO-RO ed è caratterizzato da edifici costruiti in epoche diverse.

La relativa zona OI è suddivisa in due parti in cui trovano sede, un edificio di recente costruzione denominato “ex meccanografico” ed un ulteriore edificio su riva Traiana.

Le ultime due parti corrispondono ad altrettanti ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, individuati negli elaborati PO6 - ambiti assoggettati a pianificazione attuativa.

### Modalità d’attuazione e interventi ammessi

È necessario il ricorso a Piano attuativo preventivo per ampliamento, nuova costruzione, demolizione e nuova edificazione nei due ambiti dell’ex meccanografico e dell’edificio su riva Traiana.

Si attuano con strumento diretto gli interventi di rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia, per le aree e gli edifici inclusi nei due ambiti dell’ex meccanografico e dell’edificio su riva Traiana.

### Indici e parametri

- It: massimo 6,00 mc/mq;

- H: massimo 18,50 m;
- Rc: massimo 50%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine.
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 25%;

Opere di urbanizzazione:

In aggiunta agli eventuali spazi per parcheggi da reperire in osservanza dell'articolo 103, devono essere realizzati almeno gli interventi di collegamento con la viabilità esterna all'ambito, che potranno essere richiesti in sede di pianificazione attuativa.

Prescrizioni particolari:

I Piani attuativi devono:

- assicurare l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane;
- nella riqualificazione di edifici e nella sistemazione degli spazi aperti, tendere ad elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti.
- La pianificazione settoriale, territoriale ed urbanistica recepisce gli **indirizzi** di cui all'art. 21 comma 3 lettera h) delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR che, per il sito specifico prevedono di promuovere gli interventi riqualificanti per la qualità paesaggistica negli agglomerati industriali di interesse regionale negli ambiti delle attrezzature portuali di interesse regionale;
- Gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione recepiscono le **Direttive** di cui all'art. 21 comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR ai fini del perseguitamento dell'indirizzo di cui al comma 3, lettera h), prevedendo interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione attraverso:
  - i) la definizione di norme per favorire interventi volti all'efficientamento energetico degli edifici ed all'utilizzo di fonti rinnovabili, utilizzando prioritariamente e prevalentemente le superfici di copertura dei fabbricati esistenti, o ambiti pertinenziali ad essi strettamente connessi, con idonei accorgimenti di inserimento architettonico e paesaggistico;
  - ii) negli agglomerati industriali, la definizione di parametri urbanistico-ecologici, quali il rapporto di permeabilità e di densità arborea, e paesaggistici, quali sesto d'impianto e scelta delle associazioni vegetazionali, fermo restando il rispetto delle norme tecniche di settore;
  - iii) la definizione di fasce perimetrali di transizione e di contorno, da realizzarsi tramite arboree e arbustive che assicurino l'inserimento dell'agglomerato nel contesto paesaggistico;
  - iv) la delimitazione degli insediamenti industriali, artigianali e portuali all'interno dei quali gli interventi specificati al comma 5, lettera d), punto c) (NTA del PPR) sono soggetti all'applicazione dell'articolo 143, comma 4, lettera a) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in relazione al grado di compromissione dei luoghi e a condizione che lo strumento urbanistico definisca norme dettagliate per la conformazione degli interventi,

con attenzione alle visuali da e verso il mare, alla copertura vegetale o a eventuali interventi di mitigazione;

- I progetti degli interventi si conformano alle seguenti **prescrizioni d'uso** di cui all'art. 21 comma 5 delle NTA del PPR che per il sito specifico prevedono quanto segue:
  - a) Non sono ammissibili interventi che comportino:  
per tutti i territori costieri:
    - 1) interventi e opere che determinino una riduzione degli stati di conservazione di habitat di Natura 2000 o di habitat di interesse conservazionistico così come individuato negli strumenti previsti dall'articolo 43, comma 6;
    - 2) interventi in contrasto con le finalità di conservazione e ripristino della connettività ecologica così come individuate negli strumenti previsti dall'articolo 43 delle NTA del PPR;
    - 3) interventi che alterino gli elementi propri dello skyline identitario, tenendo conto di quelli eventualmente già riconosciuti dagli strumenti urbanistici generali od attuativi, e comunque da riconoscere in sede di adeguamento o di conformazione dello strumento urbanistico generale al PPR;
    - 4) interventi che occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai belvedere accessibili al pubblico, tenendo conto di quelli eventualmente già riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e comunque da riconoscere in sede di adeguamento o di conformazione dello strumento urbanistico generale al PPR, o che occludano la vista dal mare dei beni culturali indicati nel Quadro Conoscitivo;
    - 5) la realizzazione di nuove aree per attività estrattive, fatte salve le attività legate all'estrazione di reperti paleontologici e archeologici autorizzate ai sensi della parte II del Codice;
    - 6) la realizzazione di nuovi approdi e porti turistici negli ecotopi con funzione di core area della rete ecologica regionale, così come riconosciute ed individuate nella cartografia del PPR, con eccezione per gli interventi previsti nei piani di conservazione e sviluppo delle riserve e nei piani di gestione dei siti di Natura 2000 e loro modifiche anche successive alla fase di recepimento da parte degli strumenti urbanistici del PPR; nelle more dell'approvazione dei Piani di conservazione e sviluppo delle aree protette e dei piani di gestione dei siti Natura2000, o in mancanza di specifiche disposizioni contenute nelle misure di gestione dei siti medesimi, previo espletamento della procedura di valutazione di incidenza con esito favorevole, è possibile realizzare fino a un massimo di 2 approdi per i nuovi insediamenti (casoni, valli da pesca) e 4 approdi complessivi per gli insediamenti esistenti;
    - 7) l'installazione di mezzi pubblicitari che occludano o alterino le visuali panoramiche, nonché lungo le strade panoramiche;
  - b) Sono ammissibili con autorizzazione paesaggistica, fermi restando tutti i casi di non ammissibilità indicati alla precedente lettera a), i seguenti interventi, che avranno l'obbligo di conformarsi alle seguenti prescrizioni:
    - I) interventi di nuova realizzazione e di ampliamento di edifici esistenti nelle zone già destinate, dagli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'adozione del PPR, ad attività produttive a condizione che:
      - i. sia curato il corretto inserimento delle opere progettate nello skyline costiero derivante dal riconoscimento dei suoi caratteri identitari e degli elementi che compongono il paesaggio costiero, tenendo conto dei parametri di cui all'articolo 20, comma 9 delle NTA del PPR;

- ii. siano previste adeguate opere di mitigazione realizzate, ad esempio, attraverso coloratura a matrice di tipo mimetico o barriere composte da alberi ed arbusti di specie che compongono la flora e le associazioni vegetali originarie del luogo, con funzione paesaggistica, di abbattimento del carico inquinante e di connessione ecologica;
  - iii. si rapportino adeguatamente alla linea di costa in relazione alla loro consistenza planivolumetrica ed alle condizioni di contesto e tenuto conto delle specifiche esigenze tecnicofunzionali;
- 2) interventi di nuova realizzazione e di ampliamento di edifici esistenti nelle zone già destinate dagli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'adozione del PPR, o riconosciuti conformi o adeguati al PPR successivamente alla sua approvazione, ad attività portuali e soggette a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della Legge n. 84/1994;
- 3) interventi di nuova realizzazione e di ampliamento di edifici residenziali o a destinazione mista esistenti e interventi di rigenerazione urbana nelle zone già individuate dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PPR o avviati prima della data di adozione del PPR e vigenti alla data della sua approvazione, a condizione che soddisfino i seguenti requisiti:
- i. nel caso di demolizione con ricostruzione, conseguano l'adeguamento strutturale, l'efficientamento energetico e la sostenibilità ecologica degli immobili; nel caso di ampliamento, conseguano l'adeguamento-miglioramento strutturale, l'efficientamento energetico e un miglioramento funzionale;
  - ii. comportino la riqualificazione paesaggistica del tessuto edilizio esistente;
  - iii. garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali e dell'edilizia di valore storico testimoniale, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
  - iv. non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo il corretto rapporto della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare, nonché percorribilità longitudinale della costa;
  - v. non comportino detrimento dell'integrità percettiva da e verso il mare;
  - vi. garantiscano sia l'utilizzo per il verde di arredo di essenze vegetali preferibilmente autoctone, e comunque non invasive in relazione alla conservazione degli ambienti circostanti; che la conservazione di nuclei di vegetazione arborea di origine naturale composta da *Quercus ilex*, *Pinus pinaster*, *Pinus pinea*, *Pinus halepensis* e *Pinus nigra*;
  - vii. non danneggino gli ambienti dunali, comprensivi della loro vegetazione spontanea e le fasce retrodunali boscate;
- 4) la realizzazione di parcheggi con rapporti dimensionali coerenti con le strutture servite e non interferenti con visuali panoramiche, e a condizione che siano realizzati con materiali coerenti al contesto paesaggistico, prevedendone la piantumazione con essenze tipiche dei luoghi in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento e assicurino il corretto rapporto della superficie permeabile, e comunque non siano in contrasto con i piani di gestione dei siti Natura 2000 o con gli obiettivi generali di tutela degli habitat naturali, non comportino alterazione di elementi di connessione ecologica riconosciuti dal PPR, alterazioni di sistemi vegetali di valore paesaggistico quali le pinete, i filari o gruppi arborei di tamerici e lecci, e

- della loro continuità morfologica, o detrimento dell'integrità percettiva da e verso il mare e la laguna;
- 5) la realizzazione di approdi e darsene e l'adeguamento di quelli esistenti, fermo restando quanto disposto al comma 5, lettera a), punto 6 delle NTA del PPR, a condizione che:
    - i. sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica del fronte mare, ove possibile, compatibilmente con le concessioni demaniali rilasciate fino alla data di adozione del PPR;
    - ii. gli interventi concorrono alla qualità del fronte mare e non impediscono i varchi e le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, tenendo conto di quelli eventualmente già riconosciuti dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, e comunque da individuare e riconoscere in sede di adeguamento o di conformazione degli stessi al PPR;
  - 6) l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici con superficie superiore a 20 mq, a condizione che non impediscano o compromettano le visuali panoramiche da e verso il mare e la laguna, valutando l'opportunità di utilizzare le superfici di copertura dei fabbricati esistenti, o ambiti pertinenziali ad essi strettamente connessi senza ulteriore compromissione di superfici libere da edificazioni, con idonei accorgimenti di inserimento architettonico e paesaggistico;
  - 7) movimenti di terra e sedimenti per una diversa sistemazione delle aree finalizzate a ripristinare la geomorfologia locale, quando documentata;
  - 8) sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa coerenti con i piani di assetto idrogeologico, utilizzanti tecnologie e materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi;
  - 9) realizzazione di infrastrutture e di impianti che comportino la trasformazione permanente di suolo inedificato, quali gasdotti ed elettrodotti interrati, a condizione che le opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.) si inseriscano nel contesto peculiare secondo i principi di coerenza paesaggistica e non modifichino le caratteristiche morfologiche e l'assetto idrogeologico; nel caso di manutenzione, adeguamento o rifacimento di strutture lineari energetiche, per le quali non è possibile il loro interramento per le caratteristiche del substrato roccioso del terreno, i sostegni degli elettrodotti aerei saranno da preferire con la tipologia a tralicci;
  - 10) gli interventi di manutenzione, restauro e recupero di opere e manufatti di valenza storico-culturale individuati dal PPR, a condizione che vengano rispettate la struttura esistente e la normativa d'uso di cui all'articolo 41, comma 2 delle NTA del PPR. Restano ferme le indicazioni e le prescrizioni di tutela contenute nei decreti emanati ai sensi della Parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; resta altresì fermo l'obbligo di richiedere le autorizzazioni necessarie ai sensi della Parte II del Codice per gli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 e per quelli sottoposti a verifica ai sensi dell'articolo 12 del Codice stesso;
  - 11) la posa in opera delle barriere stradali obbligatorie ai sensi del Codice della Strada; è da preferire l'utilizzo di quelle in acciaio e legno, di minor impatto ambientale e di altezza tale da consentire la visuale panoramica del territorio;
- c) Sono ammessi i seguenti interventi per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, in applicazione dell'articolo 149 del Codice, ad integrazione delle fattispecie previste negli Accordi Stato Regione di semplificazione e delle fattispecie di cui al D.P.R.13

febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata):

- 1) gli interventi di ripascimento finalizzato al ripristino degli arenili, oltre a quelli della manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, a condizione che venga utilizzato materiale compatibile in quanto a colorazione definitiva, granulometria e composizione chimica di quello già in essere;
  - 2) gli interventi di ripascimento finalizzati all'ampliamento degli arenili, oltre a quelli della manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, a condizione che venga utilizzato materiale della stessa colorazione definitiva, granulometria e composizione chimica di quello già in essere, accompagnati da azioni volte a ripristinare l'equilibrio morfologico dell'arenile;
  - 3) la realizzazione sugli arenili di nuove strutture a carattere provvisorio stagionale e temporaneo, rimovibili, per attività connesse alla produzione agricola, alla pesca, alla nautica da diporto e al tempo libero, localizzate in zone opportunamente individuate, a condizione che non compromettano l'accessibilità e la fruibilità delle rive, non alterino la vegetazione spontanea di interesse conservazionistico, quali ad esempio i cakiletì, non comportino l'impermeabilizzazione permanente del suolo, mantengano dei varchi visuali da e verso l'arenile ed il mare e siano realizzati in conformità ai regolamenti comunali che ne disciplinano la temporaneità, la tipologia, la cromia e la modalità di realizzazione;
  - 4) gli interventi di eradicazione di specie esotiche infestanti, il ripristino di habitat di interesse comunitario, la rinaturalizzazione di aree oggetto di calpestio o pavimentate, esclusivamente con specie autoctone locali e ecotipi propri del sito;
  - 5) il taglio e l'estirpazione della vegetazione su terrazzamenti formatasi a seguito di naturale imboschimento;
  - 6) la ripresa di attività agricole tradizionali preesistenti sui terrazzamenti quali vigneti, oliveti e frutteti;
  - 7) gli interventi di adeguamento degli impianti di illuminazione esterna che comportano riduzione dell'inquinamento luminoso, interramento delle linee aeree esistenti e scelte tipologiche e cromatiche che permettano la migliore percezione del paesaggio costiero;
  - 8) la realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, realizzata in modo da mitigarne l'impatto visivo, senza alterare la struttura edilizia originaria, che non comportino alcun aumento di superficie coperta e volume, senza incidere in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;
  - 9) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a rete interrate ed i relativi allacciamenti alle utenze, a condizione che non alterino pavimentazioni di interesse storico culturale o di tipo tradizionale o habitat naturali e seminaturali;
  - 10) la sostituzione delle barriere stradali obbligatorie ai sensi del Codice della Strada, già esistenti, con barriere in legno-acciaio;
  - 11) gli interventi di conservazione e ripristino della rete ecologica regionale, di cui all'articolo 43 delle NTA del PPR;
- d) in attuazione dell'articolo 143, comma 4, lettera a), del Codice, per gli strumenti urbanistici adeguati o conformi al PPR, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ma possono avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del PPR e dello strumento urbanistico adeguato al PPR:

- a. gli interventi di rinaturalizzazione di suoli impermeabili e di riconversione di superfici cementate, asfaltate o comunque impermeabili in superfici permeabili nelle aree urbanizzate come individuate nella “Carta uso del suolo della Rete ecologica regionale”;
  - b. gli interventi di potenziamento della rete della mobilità lenta su tratti già esistenti di strade locali, strade vicinali, sentieri, itinerari ciclopedonali;
  - c. negli insediamenti industriali, artigianali e portuali, delimitati e disciplinati ai sensi del comma 4, lettera h), punto iv), e con esclusione degli immobili di interesse storico architettonico o storico-testimoniale, dell’edilizia rurale tradizionale e delle testimonianze dell’archeologia industriale, gli interventi di cui ai punti B.5, B.6, B.7, B.8, B.10, B.15, B.19, B.20, dell’Allegato B del D.P.R. 31/2017;
- e) in attuazione dell’articolo 143, comma 4, lettera b), per gli strumenti urbanistici adeguati o conformi al PPR che hanno individuato le aree gravemente compromesse e degradate di cui all’articolo 34 delle NTA del PPR, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica i seguenti interventi:
- nelle aree a vulnerabilità ambientale e idrogeologica: demolizioni di strutture in aree a rischio idrogeologico;
  - per i campi fotovoltaici: gli interventi per la gestione, riqualificazione e/o dismissione dell’esistente come indicati nelle Scheda d’ambito e nell’Abaco delle aree compromesse e degradate;
  - per gli elettrodotti: interventi di interramento di linee aeree esistenti di bassa tensione sotto il sedime stradale; mitigazione delle cabine di trasformazione esistenti attraverso la piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone;
  - per le aree già destinate ad insediamenti produttivi inutilizzati o sottoutilizzati: interventi di rinaturalizzazione e riqualificazione, dettagliati negli strumenti urbanistici con specifici elaborati, proposti in sede di adeguamento o conformazione al PPR-FVG.
  -

### **Ex Stazione Campo Marzio**

L’area della ex Stazione Campo Marzio è destinata alla realizzazione di un polo integrato museo-albergo attraverso il recupero e la riqualificazione del complesso della stazione ferroviaria. Tale zona è finalizzata alla valorizzazione del patrimonio ferroviario storico mediante l’insediamento di funzioni culturali, ricettive e di servizio compatibili con il carattere storico-architettonico dell’edificio esistente, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato storico.

#### Destinazioni d'uso ammesse

Nella zona della ex Stazione Campo Marzio sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività alberghiere e turistico-ricettive;
- Servizi di ristorazione e somministrazione alimenti e bevande;
- Attività commerciali al dettaglio legate;
- Uffici e servizi direzionali funzionali alla gestione del complesso museale-alberghiero;
- Servizi per l’istruzione e la cultura, inclusi spazi per conferenze e sale riunioni;
- Autorimesse e parcheggi pertinenziali;
- Servizi accessori e di supporto alle funzioni principali.

#### Parametri urbanistici ed edilizi

- It: max 6,00 mc/mq;

- Rc: max 50%;
- H: pari all'altezza della preesistenza per l'edificio storico; nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del complesso, è consentita la sopraelevazione del lato su Riva Traiana con l'aggiunta di due piani ed è consentita la realizzazione di vani tecnici, vani extracorsa per ascensori e vani di collegamento, della dimensione minima tecnicamente necessari;
- Rp: minimo 25%.

### **Università - Piazzale Europa**

Il sito in questione è antistante all'università nuova di Piazzale Europa, tra la via Fabio Severo e via A. Valerio. Si contraddistingue per la suddivisione in due aree distinte separate dalla direttrice viaria che porta verso l'altopiano carsico.

La parte alta dell'ambito ricade sul sedime del Piazzale Europa, mentre la parte inferiore dell'ambito è delimitata da via di Cologna e da vicolo dell'Edera.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano previo piano attuativo unitario esteso alle due aree dell'ambito.

#### Indici e parametri

- It: massimo 5,00 mc/mq;
- H: massimo 18,50 m;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione a confine sulla via di Cologna;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 40%;
- DA: minimo 50 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha;

#### Opere di urbanizzazione:

In aggiunta agli eventuali spazi per parcheggi da reperire in osservanza dell'articolo 103, devono essere realizzati:

- collegamento pedonale fra le due aree;
- altri interventi di collegamento con la viabilità esterna all'ambito, che potranno essere richiesti in sede di pianificazione attuativa;
- verde pubblico: 30% della superficie dell'ambito.

#### Prescrizioni particolari:

Il Piano attuativo deve:

- prevedere nella parte superiore dell'ambito, in corrispondenza del piazzale Europa, un parcheggio pubblico o di uso pubblico;
- garantire la vista delle facciate e della scalinata dell'edificio principale dell'Università;
- prevedere il collegamento pedonale di Piazzale Europa con via di Cologna;
- assicurare l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane;

- nella riqualificazione di edifici e nella sistemazione degli spazi aperti, tendere ad elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti.

### **Area IRCCS Burlo Garofalo**

L'area, collocata lungo la via dell'Istria, è caratterizzata dalla presenza dell'"Istituto di ricovero e cura a carattere scientifico materno infantile Burlo Garofalo" del quale è previsto il trasferimento nel complesso ospedaliero di Cattinara, per la realizzazione del Polo Ospedaliero Integrato, in base all'Accordo di programma approvato con D.P.Reg. 0125/Pres di data 09/05/2007 e s.m.i..

Nella parte alta, l'area è attualmente occupata da edifici di altezza pari a 23,00 m circa e confina con la pista ciclopedonale "Giorgio Cottur", la parte inferiore è, invece, caratterizzata dalla presenza di un parco alberato.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano previo piano attuativo.

#### Indici e parametri

- It: massimo 3,00 mc/mq;
- H: massimo 18,50 m;
- Rc: massimo 25%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada

#### Opere di urbanizzazione:

In aggiunta agli eventuali spazi per parcheggi da reperire in osservanza dell'articolo 103, il piano attuativo deve prevedere:

- l'allargamento stradale della via G. Trissino, in corrispondenza delle aree di proprietà, per realizzare una strada di larghezza minima complessiva di 8 m, a senso unico, con sosta in linea su un lato e almeno un marciapiede;
- l'allargamento stradale della via R. Battera, in corrispondenza delle aree di proprietà, per realizzare una strada di larghezza minima complessiva di 10,00 m, a doppio senso di marcia, con sosta in linea su un lato e almeno un marciapiede;
- la realizzazione di uno spazio pubblico alberato destinato sia ad area di sosta e ristoro sia a parcheggio pubblico con minimo 100 posti auto lungo la pista ciclopedonale lato nord ovest, dove la stessa è complanare all'area in esame, con uno sviluppo lineare superiore a 100 m dalla via R. Battera e superficie complessiva minima di 4500 mq; lo spazio pubblico deve essere accessibile sia dalla pista ciclopedonale sia dalla via R. Battera;
- le opere indicate costituiscono dei minimi; eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive possono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi. In fase di redazione degli strumenti attuativi deve essere verificato l'impatto delle trasformazioni previste sulla viabilità e sulle reti tecnologiche e, se necessario, devono essere realizzate le relative opere di adeguamento.

#### Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve:

- prevedere la realizzazione degli ingressi/uscite carrabili lungo le vie G. Trissino e R. Battera;

- localizzare, o mantenere, l'edificazione nella parte superiore dell'area, dal confine nord sino all'attuale viale centrale interno;
- mantenere la destinazione a parco alberato, nella parte inferiore dell'area, dal viale centrale interno al confine sud;
- mantenere gli alberi di pregio come definiti dal regolamento comunale del verde pubblico;
- nella riqualificazione degli edifici esistenti, nella nuova edificazione e nella sistemazione degli spazi aperti, tendere ad elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti;
- assicurare l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane.

### **Via Salata**

L'area è collocata nella fascia di territorio ricompresa tra via Salata (ingresso al civico n.2) e via dell'Istria (ingresso al civico n.99). Il sito, di circa 5000 mq è attualmente occupato da fabbricati destinati alla lavorazione o deposito di materiali metallici. L'ingresso e l'uscita dall'area avvengono sia da via Salata sia da via dell'Istria. L'area presenta dei dislivelli con direzione ovest/est di circa 3,50/4,00 m e con direzione nord/sud di circa 2,00 m.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano previo piano attuativo.

#### Indici e parametri

- It: massimo 6,00 mc/mq;
- H: massimo 12,00 m;
- Rc: massimo 50%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 15%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

#### Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo deve:

- verificare l'impatto delle trasformazioni previste sulla viabilità e sulle reti tecnologiche e, dove necessario, deve realizzare le relative opere di adeguamento;
- nella riqualificazione di edifici e nella sistemazione degli spazi aperti, tendere ad elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti;
- assicurare l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane.

### **Art. 42 - Zone O2 - Campi per nomadi**

Le tre zone destinate a campo nomade stanziale sono localizzate rispettivamente una in via Carnaro e due in via Rio Primario.

### Destinazioni d'uso

In tali zone è prevista la realizzazione di campi stanziali destinati ai nomadi.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

### Interventi ammessi

L'infrastrutturazione dell'area deve essere attuata nel rispetto della specifica normativa di settore (L.R. 11/1988), compatibilmente con le caratteristiche ambientali dei luoghi.

## **TITOLO III - SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO**

### **CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 43 - Articolazione**

Il sistema ambientale e del paesaggio comprende: i grandi spazi aperti del Carso, boscati e non, e le aree collinari del flysch, costiere e periurbane.

Il sistema è costituito da due ambiti principali, a loro volta suddivisi in sub-ambiti, che attengono a obiettivi e strategie differenti: il *Mosaico ambientale* e i *Presidi ambientali* e i *corridoi ecologici*.

Al sistema appartengono anche gli *Elementi di interesse paesaggistico* e la *Disciplina dei pastini*.

#### Mosaico ambientale - zone agricole

Con mosaico ambientale si intende un insieme articolato di aree contraddistinte da diversità di habitat e di caratteri paesaggistici e naturalistici che le compongono.

Il mosaico ambientale si articola nelle seguenti zone:

- E2 - agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi (art. 45);
- E3 - agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo - zootecnici (art. 46);
- E4 - agricole ricadenti negli ambiti di interesse agricolo e paesaggistico (art. 47), suddivise in:
  - E4.1 - agricole paesaggistiche del Carso (art. 48);
  - E4.2 - agricole paesaggistiche della Costiera (art. 49);
  - E4.3 - agricole paesaggistiche collinari periurbane (art. 50).

#### Elementi di interesse paesaggistico

Gli elementi di interesse paesaggistico sono:

- Doline;
- Vedette, belvedere e visuali di pregio;
- Grotte;
- Geositi;
- Percorsi di interesse paesaggistico - ricreativo;

#### Presidi ambientali e corridoi ecologici

Con presidio ambientale si definisce un'area caratterizzata da particolare valenza ambientale e che contribuisce a costruire una rete di ampia scala.

I presidi ambientali sono perimetrati sulla base degli ambiti di tutela ambientale previsti dal P.U.R.G., dalle aree della legge Belci e, inoltre, comprendono le aree finalizzate a realizzare corridoi eco-biologici, i siti riproduttivi degli allegati B e D del D.P.R. 357/1997 (in attuazione della Direttiva 92/43/CEE direttiva Habitat) e le aree di maggior valore ambientale.

Per corridoio ecologico si intende una sequenza continua di aree atta a permettere la comunicazione e il passaggio delle specie da un habitat all'altro incentivando la biodiversità.

I presidi ambientali e corridoi ecologici si articolano in:

- F2 - zone di tutela ambientale di ambiti boschivi (art. 53);
- F3 - zone di tutela ambientale di interesse silvo - zootecnico (art. 54);
- F4 - zone di tutela ambientale di interesse agricolo paesaggistico (art. 55);

- Siti riproduttivi e corridoi ecologici (art. 56);  
Sono siti riproduttivi e corridoi ecologici puntuali, contrassegnati dal simbolo “★”, e areali, contrassegnati dal simbolo “\*”, che possono ricadere sia entro il sistema ambientale sia entro altri sistemi (sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi, sistema insediativo, sistema della produzione, delle attività marittime, del grande commercio, della ricerca e del turismo);
- Filari di interesse ambientale (art. 57);
- Laghetti e stagni (art. 58);
- Impluvi (art. 59).

#### Disciplina dei pastini

Un approfondimento normativo è dedicato alla disciplina dei pastini sia per fini agricoli, che per le nuove costruzioni (Capo V).

#### **Art. 44 - Disposizioni generali**

In tutte le zone omogenee E ed F sono sempre ammessi con strumento diretto gli interventi di seguito elencati, fatte salve diverse specificazioni nelle singole zone:

- il recupero dei sentieri e delle strade esistenti, compreso il loro eventuale allargamento fino ad un massimo del 50% della larghezza esistente e, comunque, fino a 3,00 m di larghezza complessiva, per migliorare l'accessibilità dei fondi ai fini della loro coltivazione;
- il rifacimento, sul margine dei sentieri e delle strade, dei muretti esistenti e la realizzazione di opere necessarie per la regimazione idrica, con le modalità previste dalla disciplina sui pastini (Capo V);
- le opere di difesa ambientale e di sistemazione idraulico-forestale;
- gli interventi previsti dai piani di gestione forestale vigenti;
- la salvaguardia di laghetti, stagni e radure;
- il recupero dei belvedere e vedette;
- la salvaguardia di manufatti di interesse storico e antropologico quali cippi dei rimboschimenti, jazere, cisterne, opere militari, ecc.;
- l'installazione della cartellonistica a supporto della fruizione escursionistica e didattica. In corrispondenza dei punti panoramici la scelta della cartellonistica deve essere attuata con materiali e modalità tali da inserirsi nel contesto tutelato, senza occluderne la vista;
- la realizzazione di percorsi e opere finalizzati alla messa in sicurezza dei versanti che sostengono la linea ferroviaria, da parte degli Enti preposti.

In tutte le zone omogenee E ed F sono invece sempre esclusi:

- lo stazionamento ed il deposito di tende, roulotte, camper e veicoli in genere, funzionalmente o formalmente inidonei alla circolazione, che siano utilizzati come abitazione o ambiente di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee.

Gli interventi dovranno essere eseguiti in ottemperanza a quanto previsto per le Zone di Protezione Speciale (ZPS), di cui alla Legge regionale 14/2007 e dalle Misure di conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica continentale del Friuli Venezia Giulia, di cui alla D.G.R. n. 546 di data 28/03/2013, fatte salve eventuali modifiche conseguenti all'entrata in vigore del Piano di gestione

Con riferimento agli interventi di bonifica e ripristino degli storici terrazzamenti sul costone carsico triestino, come individuati dalla variante 125 al PRGC, approvata con D.C. n. 23 di data 12/06/2014, si dovrà:

- per le opere di consolidamento del versante, prevedere interventi di ingegneria naturalistica al posto del cemento, incentivando la captazione delle acque di pioggia per permettere il drenaggio e di prevenire l'erosione ed il ruscellamento superficiale;
- evitare nel maggior modo possibile l'impermeabilizzazione del fondo stradale;
- evitare il più possibile nuovi allargamenti stradali superiori a 3,00 m, utilizzando quelli già esistenti;
- mantenere, dove la pendenza lo consente, il fondo della strada campestre non impermeabilizzato;
- per la definizione di dettaglio del tracciato, tenere conto di eventuali evidenze di epoca preistorica e protostorica, previa specifica valutazione; secondo quanto previsto dall'articolo 5 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (verifica preventiva dell'interesse archeologico), dovrà essere quindi prodotta a corredo dei singoli interventi la prescritta documentazione, onde consentire la formulazione di un parere dettagliato con prescrizioni circostanziate (quali sondaggi preventivi puntuali, sorveglianza in corso d'opera) da parte della competente Soprintendenza per i beni archeologici.

Con riferimento all'infrastrutturazione del costone carsico triestino – (I° lotto), del Consorzio di Bonifica Pianura Isontina, come individuata dalla variante n. 2 al PRGC, nelle tavole di zonizzazione (tavv. PO2) sono indicate le strade campestri oggetto di ripristino o adeguamento.

I tracciati viari e impiantistici di progetto, riportati nel documento “Piano particellare” della variante n. 2 al P.R.G.C., hanno valore vincolante ai fini dell’individuazione delle aree private soggette ad esproprio e asservimento.

Con riferimento al progetto “SRTS 19 “di Gropada” ripristino e messa in sicurezza del muro di sostegno – Intervento integrativo”, dell’Ente di Decentramento Regionale di Trieste, come individuati dalla variante n. 19 al PRGC, nelle tavole di zonizzazione (tavv. PO2) sono indicate le aree interessate dalla realizzazione delle opere di drenaggio.

Le aree interessate dalle opere previste dal progetto “SRTS 19 “di Gropada” ripristino e messa in sicurezza del muro di sostegno – Intervento integrativo”, riportate nel documento “Piano particellare” della variante n. 19 al P.R.G.C., hanno valore vincolante ai fini dell’individuazione delle aree private soggette ad esproprio e asservimento.

#### Siti riproduttivi e corridoi ecologici

Nei siti riproduttivi puntuali contrassegnati con il simbolo “★” e nelle zone contrassegnate con il simbolo “\*”, individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, valgono le prescrizioni contenute nell’articolo 56.

## CAPO II - MOSAICO AMBIENTALE - ZONE AGRICOLE

### **Art. 45 - Zone E2 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi**

Sono le zone storicamente coperte da vegetazione arborea consolidata nelle quali il bosco assume particolari funzioni ambientali e di difesa idrogeologica del territorio.

#### Destinazioni d'uso

- agricola.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi di rilevanza edilizia e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione delle strutture edilizie esistenti alla data di adozione del presente piano;
- realizzazione di un ricovero temporaneo per animali, con superficie massima di 16 mq, con altezza massima di 2,50 m e chiuso al massimo su tre lati, per ogni lotto d'intervento con superficie minima pari a 5.000 mq, raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari o aventi titolo ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/2009 e s.m.i.; i ricoveri potranno essere ancorati al suolo tramite apposite staffe fissate a delle fondazioni di ridotte dimensioni, poste sempre al di sotto del livello del piano di campagna (massimo 4 punti per ricovero, nel numero massimo di due posizioni per lotto d'intervento);
- recinzioni con filo pastore;
- ripristino dei muri di recinzione esistenti in pietra calcarea o in arenaria, con eventuale innalzamento degli stessi fino ad una altezza massima di 1,20 m. Non è ammessa la costruzione di nuovi muri di recinzione.

### **Art. 46 - Zone E3 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo - zootecnici**

Queste zone comprendono, prevalentemente, le aree di landa carsica, i prati pascoli, i prati da sfalcio, le aree coltivate, gli arbusteti e le aree da recuperare all'uso agricolo.

#### Destinazioni d'uso

- agricola e residenziale agricola
- artigianale agricola
- commerciale agricola
- allevamento aziendale a carattere non industriale.

È consentito l'agriturismo, secondo la disciplina della vigente normativa regionale.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto, ad eccezione di quelli previsti alla lettera b1) che si attuano con piano attuativo.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) l'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente di una superficie minima in proprietà, o in disponibilità ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/2009 e s.m.i., di

8.000 mq, anche risultante dall'accorpamento di lotti non contigui ricadenti in ogni zona agricola, in conformità alla normativa regionale, e di una superficie minima del lotto d'intervento pari a 3.000 mq, raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari, può realizzare:

a1) strutture produttive agricole (stalle, fienili, magazzini, annessi rustici, depositi, serbatoi, silos, serre stagionali o permanenti, ricovero attrezzi, cantine, ecc.), edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e strutture destinate al rimessaggio e all'assistenza di macchine agricole, con il rispetto dei seguenti parametri:

- H: massimo 6,00 m, ad esclusione di silos ed impianti tecnologici;
- Rc: massimo 7,5% del lotto di intervento, fino ad un massimo di 500 mq di Sc;
- Dc: minimo 5,00 m, salvo diverse disposizioni di carattere igienico sanitario per gli allevamenti, le concime, ecc.;

a2) interventi di rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, da destinarsi anche a residenza agricola in funzione della conduzione del fondo;

b) l'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente di una superficie minima in proprietà, o in disponibilità ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/2009 e s.m.i., di 20.000 mq, anche risultante dall'accorpamento di lotti non contigui ricadenti in ogni zona agricola, in conformità alla normativa regionale, e di una superficie minima del lotto d'intervento pari a 5.000 mq, raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari, può realizzare:

b1) centri aziendali integrati comprendenti una pluralità di strutture produttive agricole (stalle, fienili, magazzini, annessi rustici, depositi, serbatoi, silos, serre stagionali o permanenti, ricovero attrezzi, cantine, ecc.), edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e strutture destinate al rimessaggio e all'assistenza di macchine agricole, con il rispetto dei seguenti parametri:

- H: massimo 6,00 m, ad esclusione di silos ed impianti tecnologici;
- Rc: massimo 7,5% del lotto di intervento, fino ad un massimo di 800 mq di Sc;
- Dc: massimo 5,00 m. salvo più restrittive disposizioni di carattere igienico sanitario per gli allevamenti, le concime, ecc.;

b2) la residenza agricola, in funzione della conduzione del fondo, con il rispetto dei seguenti parametri:

- If: massimo 0,02 mc/mq;
- H: massimo 6,00 m;
- Sc: massimo 150 mq comprese le superfici accessorie;

b3) edifici ed attrezzature per attività agrituristiche, conformi alle vigenti disposizioni regionali e con il rispetto dei seguenti parametri:

- If: massimo 0,02 mc/mq;
- H: massimo 6,00 m;
- Sc: massimo 250 mq comprese le superfici accessorie;

b4) realizzazione di serre e di tunnel

- Rc: massimo 20%

c) indipendentemente dal titolo di imprenditore agricolo professionale sono ammesse piccole strutture per il ricovero e il rimessaggio degli attrezzi, poste ai bordi del lotto, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Lotto minimo di intervento: 2.500 mq;

- H: massimo 2,20 m;
  - Sc: massimo 15,00 mq;
  - Ds: minimo 10,00 m.
- d) sugli edifici a destinazione residenziale, esistenti alla data di adozione del presente Piano, indipendentemente dal possesso del requisito di imprenditore agricolo professionale, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc, nel rispetto dell'altezza massima di 6,00 m. Non possono essere ampliati edifici esistenti aventi una superficie coperta inferiore a 20 mq.
- e) realizzazione di un ricovero temporaneo per animali, con superficie massima di 16 mq, con altezza massima di 2,50 m e chiuso al massimo su tre lati, per ogni lotto d'intervento con superficie minima pari a 5.000 mq, raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari o aventi titolo ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/2009 e s.m.i.; i ricoveri potranno essere ancorati al suolo tramite apposite staffe fissate a delle fondazioni di ridotte dimensioni, poste sempre al di sotto del livello del piano di campagna (massimo 4 punti per ricovero, nel numero massimo di due posizioni per lotto d'intervento);
- f) ripristino dei muri di recinzione esistenti e la realizzazione di nuovi muri a secco in pietra calcarea o in arenaria, conformemente al substrato litologico del sito di intervento, eventualmente affiancati sul lato interno da rete metallica zincata color grigio o verde con paletti di sostegno in legno o in acciaio zincato di color grigio o verde di altezza massima 1,50 m.; una rete metallica, con le medesime caratteristiche, può esser posta al di sopra dei muri a secco fino ad un'altezza massima complessiva di 1,50 m. In assenza del muro è consentita la recinzione metallica sopra descritta affiancata da siepi di almeno due specie diverse autoctone per garantire la biodiversità. È consentito un rinforzo della recinzione (protezione anti-cinghiale) con rete elettrosaldata (maglia 10X10 cm);

#### Opere di urbanizzazione

I piani attuativi, in aggiunta delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento, devono prevedere e convenzionare con il Comune la realizzazione di interventi di miglioramento ambientale, interni o esterni al perimetro del piano, previo assenso dell'ente proprietario o degli aventi titolo in caso di usi civici e comunelle.

Indicativamente possono essere proposti:

- Il recupero dei sentieri e delle strade esistenti, compreso il loro eventuale allargamento fino ad un massimo del 50% della larghezza esistente e, comunque, fino a 3,00 m di larghezza complessiva, per migliorare l'accessibilità dei fondi con i mezzi agricoli, il rifacimento, sul margine, dei muretti esistenti e la realizzazione di condotte per la raccolta delle acque piovane, con le modalità previste dalla disciplina sui pastini;
- le opere di difesa ambientale e di sistemazione idraulico-forestale;
- gli interventi previsti dai piani di gestione forestale vigenti;
- interventi per la salvaguardia di laghetti e stagni esistenti;
- la formazione di piccoli avvallamenti di raccolta dell'acqua con funzione di microhabitat umidi con almeno un bordo con pendenza minore del 5%, superficie minima di 10,00 mq e profondità minima al centro di 1,00 m;
- interventi per il mantenimento delle radure;
- formazione di siepi miste di almeno 4 specie vegetali autoctone;
- il recupero dei belvedere e vedette;
- la realizzazione di passaggi per la fauna, anche minore;
- la salvaguardia di manufatti di interesse storico e antropologico;

- il ripristino o la realizzazione dei muri carsici di recinzione a secco in pietra carsica e arenaria reperita sul luogo, con un'altezza massima di 1 metro.

#### Prescrizioni particolari

Eventuali nuove costruzioni in corrispondenza ad aree pastinate devono rispettare le prescrizioni contenute nel Capo V - Disciplina dei pastini.

Le aree in proprietà, o in disponibilità ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/09, e quelle del lotto d'intervento necessarie per la realizzazione degli interventi consentiti, costituiscono pertinenza urbanistica ai sensi dell'articolo 33 della L.R. 19/2009 e s.m.i..

#### **Art. 47 - Zone E4 - Agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo e paesaggistico**

Sono le zone agricole a vocazione tradizionalmente agricola a valenza paesaggistica.

La zona si suddivide in tre tipologie:

- E4.1 agricole paesaggistiche del Carso;
- E4.2 agricole paesaggistiche della Costiera;
- E4.3 agricole paesaggistiche collinari periurbane.

#### **Art. 48 - Zone E4.1 - Agricole paesaggistiche del Carso**

Sono le aree a margine dei centri abitati del Carso destinate ad attività agricolo - zootechniche. Comprendono i prati pascolo, i prati da sfalcio, le aree coltivate esistenti e/o in abbandono.

#### Destinazioni d'uso

- agricola e residenziale agricola
- artigianale agricola
- commerciale agricola
- allevamento aziendale a carattere non industriale.

È consentita l'agriturismo, secondo la disciplina della vigente normativa regionale.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) l'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente di una superficie minima in proprietà, o in disponibilità ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/2009 e s.m.i., di 8.000 mq, anche risultante dall'accorpamento di lotti non contigui ricadenti in ogni zona agricola, in conformità alla normativa regionale, e di una superficie minima del lotto d'intervento pari a 2.000 mq, raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari, può realizzare:
  - a1) strutture produttive agricole (stalle, fienili, magazzini, annessi rustici, depositi, serbatoi, silos, serre stagionali o permanenti, ricovero attrezzi, cantine, ecc.), edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e strutture destinate al rimessaggio e all'assistenza di macchine agricole, con il rispetto dei seguenti parametri:
    - H: massimo 6,00 m, ad esclusione di silos ed impianti tecnologici;
    - Rc: massimo 5% del lotto di intervento, fino ad un massimo di 500 mq di Sc;

- Dc: minimo 5,00 m, salvo diverse disposizioni di carattere igienico sanitario per gli allevamenti, le concimaie, ecc.;
- a2) modifica della destinazione d'uso, anche con opere di adattamento riconducibili alle categorie di intervento di rilevanza edilizia, esclusivamente di edifici, o loro parti, già esistenti ed agibili alla data di adozione del presente piano, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e ospitalità agritouristica, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola.
- Restano escluse la realizzazione di nuove costruzioni a ciò adibite nonché, rispetto al novero di funzioni rientranti nell'attività agritouristica, ai sensi dell'articolo 2, comma 8 della L.R. 25/1996, la realizzazione di:
- agricampeggi (sia con tende, che con altri mezzi di pernottamento autonomi e mobili dei turisti);
  - manufatti di qualunque tipo finalizzati all'organizzazione di attività didattiche, ricreative di tipo sportivo e culturale ed espositive.
- a3) interventi di rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, da destinarsi anche a residenza agricola in funzione della conduzione del fondo
- b) indipendentemente dal titolo di imprenditore agricolo professionale, e comunque in alternativa agli interventi previsti al precedente punto a), sono ammesse piccole strutture per il ricovero e il rimessaggio degli attrezzi, poste ai bordi del lotto, nel rispetto dei seguenti indici:
- lotto minimo di intervento: 1.500 mq;
  - H: massimo 2,20 m;
  - Sc: massimo 15 mq;
  - Ds: minimo 10,00 m.
- c) sugli edifici a destinazione residenziale, esistenti alla data di adozione del presente Piano, indipendentemente dal possesso del requisito di imprenditore agricolo professionale, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc, nel rispetto dell'altezza massima di 6,00 m. Non possono essere ampliati edifici esistenti aventi una superficie coperta inferiore a 20 mq.
- d) realizzazione di un ricovero temporaneo per animali, con superficie massima di 16 mq, con altezza massima di 2,50 m e chiuso al massimo su tre lati, per ogni lotto d'intervento con superficie minima pari a 5.000 mq, raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari o aventi titolo ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/2009 e s.m.i.;
- e) Ripristino dei muri di recinzione esistenti e la realizzazione di nuovi muri a secco in pietra calcarea o in arenaria, conformemente al substrato litologico del sito di intervento, eventualmente affiancati sul lato interno da rete metallica zincata color grigio o verde con paletti di sostegno in legno o in acciaio zincato di color grigio o verde di altezza massima 1,50 m.; una rete metallica, con le medesime caratteristiche, può esser posta al di sopra dei muri a secco fino ad un'altezza massima complessiva di 1,50 m. In assenza del muro è consentita la recinzione metallica sopra descritta affiancata da siepi di almeno due specie diverse autoctone per garantire la biodiversità. È consentito un rinforzo della recinzione (protezione anti-cinghiale) con rete elettrosaldata (maglia 10X10 cm);

#### **Art. 49 - Zone E4.2 - Agricole paesaggistiche della Costiera**

Sono le zone dei terrazzamenti che da Prosecco e Santa Croce scendono verso la linea di costa.

#### Destinazioni d'uso

- agricola con esclusione della residenza.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Capo V - Disciplina dei pastini:

- a) realizzazione o ampliamento di piccole strutture per il ricovero e il rimessaggio degli attrezzi nel rispetto dei seguenti indici:
  - Lotto minimo di intervento: 1.500 mq;
  - H: massimo 2,20 m.
  - Sc: massimo 15 mq;
- b) in alternativa alle strutture previste ai punti a) e c) del presente paragrafo, sugli edifici aventi una superficie coperta non inferiore a 20 mq esistenti alla data di adozione del presente Piano, ampliamenti una tantum di 36 mc di volume complessivo fino ad un massimo di 12 mq di Sc per la realizzazione di piccole strutture per l'attività agricola;
- c) in alternativa alle strutture previste ai punti a) e b) del presente paragrafo, nel rispetto della superficie di lotto minimo di intervento di 1.500 mq, realizzazione di depositi agricoli di massimo 30 mq e altezza massima 2,20 m, scavati nello spessore dei pastini, entro la differenza di quota tra un pastino e l'altro;
- d) L'imprenditore agricolo professionale avente titolo ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/2009 e s.m.i. può realizzare monorotaie a cremagliera ad uso agricolo;
- e) recinzioni con muri a secco in pietra calcarea o in arenaria conformemente al substrato litologico del sito di intervento, con un'altezza massima di 1,20 m, eventualmente affiancate sul lato interno da rete metallica zincata color grigio o verde con paletti di sostegno in legno o in acciaio zincato di color grigio o verde di altezza massima 1,50 m. una rete metallica, con le medesime caratteristiche, può esser posta al di sopra dei muri a secco fino ad un'altezza massima complessiva di 1,50 m. In assenza del muro è consentita la recinzione metallica sopra descritta affiancata da siepi di almeno due specie diverse autoctone per garantire la biodiversità. È consentito un rinforzo della recinzione (protezione anti-cinghiale) con rete elettrosaldata (maglia 10X10 cm);
- f) opere irrigue;
- g) bonifica e riutilizzo a fini agricoli delle aree abbandonate, incespugliate e colonizzate da specie invasive;
- h) captazione delle acque piovane, anche attraverso la realizzazione di cisterne con colori e forme compatibili con il contesto. Sono escluse le piscine.

#### **Art. 50 - Zone E4.3 - Agricole paesaggistiche collinari periurbane**

È costituito dalle aree che compongono il mosaico agricolo della fascia collinare tra la città densa ed il Carso, oltre che dalle zone agricole a ridosso dell'edificato nelle aree di frangia urbana.

#### Destinazioni d'uso

- agricola e residenziale agricola
- artigianale agricola
- commerciale agricola

È consentita l'agriturismo, secondo la disciplina della vigente normativa regionale

## Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) l'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente di una superficie minima in proprietà, o in disponibilità ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/2009 e s.m.i., di 5.000 mq, anche risultante dall'accorpamento di lotti non contigui ricadenti in ogni zona agricola, in conformità alla normativa regionale, e di una superficie minima del lotto d'intervento pari a 2.000 mq, raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari, può realizzare:
  - a1) strutture produttive agricole (stalle, fienili, magazzini, annessi rustici, depositi, serbatoi, silos, serre stagionali o permanenti, ricovero attrezzi, cantine, ecc.), edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture destinate al rimessaggio e all'assistenza di macchine agricole e strutture funzionali allo svolgimento di attività connesse svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale, sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, della L. 141/2015 e s.m.i., con il rispetto dei seguenti parametri:
    - H: massimo 6,00 m, ad esclusione di silos ed impianti tecnologici;
    - Rc: massimo 5% del lotto di intervento, fino ad un massimo di 200 mq di Sc;
    - Dc: minimo 5,00 m, salvo diverse disposizioni di carattere igienico sanitario per gli allevamenti, le concimai, ecc.;
  - a2) modifica della destinazione d'uso, anche con opere di adattamento riconducibili alle categorie di intervento di rilevanza edilizia, esclusivamente di edifici, o loro parti, già esistenti ed agibili alla data di adozione del presente piano, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e ospitalità agritouristica, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola.  
Restano escluse la realizzazione di nuove costruzioni a ciò adibite nonché, rispetto al novero di funzioni rientranti nell'attività agritouristica, ai sensi dell'articolo 2, comma 8 della L.R. 25/1996, la realizzazione di:
    - agricampeggi (sia con tende, che con altri mezzi di pernottamento autonomi e mobili dei turisti);
    - manufatti di qualunque tipo finalizzati all'organizzazione di attività didattiche, ricreative di tipo sportivo e culturale ed espositive.
  - a3) interventi di rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti alla data di adozione del presente piano, da destinarsi anche a residenza agricola in funzione della conduzione del fondo
- b) sugli edifici a destinazione residenziale, esistenti alla data di adozione del presente Piano, indipendentemente dal possesso del requisito di imprenditore agricolo professionale, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc, nel rispetto dell'altezza massima di 6,00 m. Non possono essere ampliati edifici esistenti aventi una superficie coperta inferiore a 20 mq.
- c) indipendentemente dal titolo di imprenditore agricolo professionale, realizzazione o ampliamento di piccole strutture per il ricovero e il rimessaggio degli attrezzi, nel rispetto dei seguenti indici:
  - Lotto minimo di intervento: 1.500 mq;
  - H: massimo 2,40 m.

- Sc: massimo 15 mq;
- d) in alternativa alle strutture previste ai punti c) ed e) del presente paragrafo, sugli edifici aventi una superficie coperta non inferiore a 20 mq esistenti alla data di adozione del presente Piano, ampliamenti una tantum di 36 mc di volume complessivo fino ad un massimo di 12 mq di Sc per la realizzazione di piccole strutture per l'attività agricola;
- e) in alternativa alle strutture previste ai punti c) e d) del presente paragrafo, nel rispetto della superficie di lotto minimo di intervento di 1.500 mq, realizzazione di depositi agricoli di massimo 30 mq e altezza massima 2,20 m, scavati nello spessore dei pastini, entro la differenza di quota tra un pastino e l'altro;
- f) realizzazione di serre e di tunnel:
  - Rc: massimo 60%;
- g) realizzazione di ricoveri per animali da cortile, purché compatibili dal punto di vista igienico sanitario, nel rispetto dei seguenti parametri:
  - H: massimo 2,40 m;
  - Sc: massimo 20 mq;
- h) recinzioni con muri a secco in pietra calcarea o in arenaria conformemente al substrato litologico del sito di intervento, con un'altezza massima di 1,20 m, eventualmente affiancate sul lato interno da rete metallica zincata color grigio o verde con paletti di sostegno in legno o in acciaio zincato di color grigio o verde di altezza massima 1,50 m. una rete metallica, con le medesime caratteristiche, può esser posta al di sopra dei muri a secco fino ad un'altezza massima complessiva di 1,50 m. In assenza del muro è consentita la recinzione metallica sopra descritta affiancata da siepi di almeno due specie diverse autoctone per garantire la biodiversità. È consentito un rinforzo della recinzione (protezione anti-cinghiale) con rete elettrosaldata (maglia 10X10 cm);
- i) opere irrigue;
- j) bonifica e riutilizzo a fini agricoli delle aree abbandonate, incespugliate e colonizzate da specie invasive;
- k) captazione delle acque piovane, anche attraverso la realizzazione di cisterne con colori e forme compatibili con il contesto. Sono escluse le piscine.

### CAPO III - ELEMENTI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

#### **Art. 51 - Elementi di interesse paesaggistico**

##### Doline

Individuate nella carta di zonizzazione di piano (elaborati PO2), sono elementi del paesaggio costitutivi dell'identità del Carso.

Entro le fasce retinate non è possibile alcun tipo di edificazione o ampliamento. Il fondo ed i fianchi delle doline non possono essere pavimentati o impermeabilizzati.

Le doline assumono i parametri delle rispettive zone di Piano.

Si rimanda inoltre alla disposizioni della normativa geologica allegata al presente Piano.

##### Vedette, belvederi e visuali di pregio

Individuate nella carta di zonizzazione di piano (elaborati PO2), sono le viste cui si attribuisce valore paesaggistico, che inquadrano il paesaggio circostante in punti di vista importanti per l'identità del luogo.

Entro una fascia di 10 m verso valle, a partire dalla linea individuata dal simbolo rappresentato nelle tavole della zonizzazione, non è possibile alcun tipo di edificazione o ampliamento, né l'impianto di alberature ad alto fusto, a meno che non si dimostri che la visuale non viene nascosta. È consentita la realizzazione di punti di sosta panoramici.

Nel ripristino e nella ricostruzione delle vedette esistenti, le opere devono prevedere la demolizione di eventuali superfetazioni che non appartengano alla struttura originaria.

Assumono i parametri delle rispettive zone di Piano.

### Grotte

Individuate nella carta di zonizzazione di Piano (elaborati PO2), sono elementi del paesaggio costitutivi dell'identità del Carso.

Sono ammessi esclusivamente, previa valutazione ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di valutazione di incidenza, da effettuarsi sia per gli interventi interni alla ZSC e ZPS, sia per gli esterni, in quanto possibile habitat di specie di interesse comunitario, gli interventi che non alterino le caratteristiche di naturalità del sito sia in superficie che nella cavità e che siano finalizzati alla valorizzazione ambientale ed alla fruizione didattico - naturalistica, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche presenti, con le seguenti prescrizioni:

- alterare il meno possibile l'aspetto naturale dell'ingresso, mantenendo aree verdi per flora spontanea;
- eventuali cancelli vanno realizzati a barre orizzontali con distanza minima fra le barre di 15 cm per consentire il passaggio della fauna.

### Prescrizioni particolari

Gli interventi finalizzati alla valorizzazione ambientale ed alla fruizione didattico-naturalistica della grotta n. 140, denominata "Caverna di Basovizza" o "Grotta nera" nel bosco Bazzoni, anche con la realizzazione o l'ampliamento di strutture edilizie fino ad un massimo di 16 mq di superficie coperta, con altezza massima al colmo del tetto di 2,50 m e con l'utilizzo di materiali naturali tipici della tradizione locale, devono essere realizzati con le seguenti prescrizioni:

- alterare il meno possibile l'aspetto naturale dell'ingresso, mantenendo aree verdi per flora spontanea;
- eventuali cancelli vanno realizzati a barre orizzontali con distanza minima di 15 cm per consentire il passaggio della fauna.

Gli interventi finalizzati alla valorizzazione ambientale ed alla fruizione didattico-naturalistica della grotta n. 12, denominata "Grotta di Padriciano" nel Bosco Salzer, anche con la realizzazione o l'ampliamento di strutture edilizie fino ad un massimo di 16 mq di superficie coperta, con altezza massima al colmo del tetto di 2,40 m e con l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale, devono essere realizzati con le seguenti prescrizioni:

- alterare il meno possibile l'aspetto naturale dell'ingresso, mantenendo aree verdi per flora spontanea;
- eventuali cancelli vanno realizzati a barre orizzontali con distanza minima di 15 cm per consentire il passaggio della fauna.

### Geositi

Individuati nella carta di zonizzazione di Piano (elaborati PO2), i geositi, sono testimonianze geologiche, geomorfologiche e paesaggistiche carsiche da tutelare. Assumono i parametri delle rispettive zone di Piano e gli eventuali interventi devono alterare il meno possibile il fenomeno

carsico e geomorfologico nel suo insieme. Si rimanda, inoltre, alle disposizioni della normativa geologica allegata al presente Piano.

#### Percorsi di interesse paesaggistico - ricreativo

Sono tracciati individuati negli elaborati PO7 - sistema della mobilità: classificazione e fasce di rispetto con apposito simbolo e comprendono gli itinerari ciclopedinali e i percorsi pedonali.

Disposizioni particolari vengono dettate per essi nel seguente articolo 99.

## CAPO IV - PRESIDI AMBIENTALI E CORRIDOI ECOLOGICI

### **Art. 52 - Disposizioni generali per i Presidi ambientali ed i corridoi ecologici**

Sono vietati:

- l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;
- gli interventi di tombinamento o impermeabilizzazione dei corsi d'acqua;
- la chiusura, interruzione e impermeabilizzazione dei percorsi e sentieri;
- la realizzazione di nuove infrastrutture viarie. Eventuali infrastrutture previste da piani o progetti sovraordinati devono essere dotate di corridoi faunistici.

### **Art. 53 - Zone F2 - Di tutela ambientale di ambiti boschivi**

Sono costituite dalle parti boscate aventi connotati ambientali e paesaggistici tali da richiedere una particolare tutela, quali: le zone F del PURG denominate "Fascia carsica di confine", "Contrafforte di Barcola Bovedo", "Monti della Vena, Spaccato e Calvo", le aree boscate con siti riproduttivi degli allegati B e D del D.P.R. 357/1997 (in attuazione della Direttiva 92/43/CEE), e le aree boscate di elevato valore.

#### Destinazioni d'uso

- agricola - forestale.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- attività selviculturale e connessa alla fruizione naturalistica e ricreativa dell'area, lo sfalcio nelle radure esistenti, gli interventi di gestione silvo - colturale del patrimonio arboreo secondo i criteri indicati dalle vigenti norme regionali ;
- interventi di rilevanza edilizia e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione delle strutture esistenti alla data di adozione del presente Piano;
- è sempre ammessa la realizzazione di passaggi per la fauna e la formazione di piccoli avvallamenti di raccolta dell'acqua con funzione di microhabitat umidi, con almeno un bordo con pendenza minore del 5%, superficie minima di 10 mq, profondità minima al centro di 1,00 m.

#### Prescrizioni particolari

È ammesso il recupero dei muri a secco in pietra carsica o arenaria. Non è ammessa la costruzione di nuove recinzioni ad esclusione di quelle con filo pastore da posare in modo da non precludere il passaggio lungo i sentieri esistenti.

## **Art. 54 - Zone F3 - Di tutela ambientale di interesse silvo - zootecnico**

Sono costituite dalle parti aventi connotati ambientali e paesaggistici tali da richiedere una particolare tutela, quali: aree a landa, prato pascolo, prato da sfalcio, aree in evoluzione da recuperare come landa, aree individuate nel PURG come ambiti di tutela ambientale, e siti riproduttivi degli allegati B e D del D.P.R. 357/1997 (in attuazione della Direttiva 92/43/CEE).

### Destinazioni d'uso

- agricola e silvo - pastorale
- fruizione naturalistica dell'area

Sono escluse la residenza e l'agriturismo.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi di gestione silvo - culturali del patrimonio arboreo, secondo i criteri indicati dalle vigenti norme regionali di Polizia forestale;
- attività silvo - pastorale e lo sfalcio nelle radure esistenti;
- l'imprenditore agricolo professionale, che disponga di una superficie minima del lotto d'intervento, in proprietà, o in disponibilità ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/2009 e s.m.i., pari a 5.000 mq, può realizzare un ricovero temporaneo per animali, con superficie massima di 16 mq, con altezza massima di 2,50 m e chiuso al massimo su tre lati;
- è sempre ammessa la realizzazione di passaggi per la fauna e la formazione di piccoli avvallamenti di raccolta dell'acqua con funzione di microhabitat umidi, con almeno un bordo con pendenza minore del 5%, superficie minima di 10 mq e profondità minima al centro di 1,00 m;
- sugli edifici aventi una superficie coperta non inferiore a 20 mq esistenti alla data di adozione del presente Piano, ampliamenti una tantum di 36 mc di volume complessivo fino ad un massimo di 12 mq di Sc, per la realizzazione di piccole strutture per l'attività agricola.
- recupero dei muri a secco in pietra carsica o arenaria. Non è ammessa la costruzione di nuove recinzioni ad esclusione di quelle con filo pastore, da posare in modo da non precludere il passaggio lungo i sentieri esistenti.

### Prescrizioni particolari

All'interno delle aree ZSC è fatto divieto di realizzare nuovi impianti silvo - culturali (rimboschimenti) nelle formazioni erbose naturali e seminaturali.

## **Art. 55 - Zone F4 - Di tutela ambientale di interesse agricolo paesaggistico**

Zone costituite da aree agricole di interesse ambientale, costituite da una porzione della zona F "Val Rosandra" (PURG ambiti di tutela ambientale) e dai corridoi eco-biologici agricoli periurbani.

### Destinazioni d'uso

- agricola e silvo - pastorale
- fruizione naturalistica dell'area

Sono escluse la residenza e l'agriturismo.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- lo sfalcio nelle radure esistenti e la prosecuzione delle colture in atto;
- l'imprenditore agricolo professionale, che disponga di una superficie minima del lotto d'intervento, in proprietà, o in disponibilità ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 19/2009 e s.m.i., pari a 5.000 mq, può realizzare un ricovero temporaneo per animali, con superficie massima di 16 mq, con altezza massima di 2,50 m e chiuso al massimo su tre lati;
- è sempre ammessa la realizzazione di passaggi per la fauna e la formazione di piccoli avvallamenti di raccolta dell'acqua con funzione di microhabitat umidi, con almeno un bordo con pendenza minore del 5%, superficie minima di 10 mq e profondità minima al centro di 1,00 m;
- sugli edifici aventi una superficie coperta non inferiore a 20 mq esistenti alla data di adozione del presente Piano, ampliamenti una tantum di 36 mc di volume complessivo fino ad un massimo di 12 mq di Sc per la realizzazione di piccole strutture per l'attività agricola.
- recupero dei muri a secco in pietra carsica o arenaria.

### **Art. 56 - Siti Riproduttivi e corridoi ecologici**

Svolgono una funzione di presidio ambientale e possono essere contemporaneamente parte di altri sistemi.

I *Siti riproduttivi e corridoi ecologici puntuali*, contrassegnati dal simbolo “★”, hanno lo scopo di preservare i siti riproduttivi degli allegati B e D del D.P.R. 357/1997.

Gli interventi devono assicurare il loro mantenimento.

È possibile sostituire o spostare l'habitat presente (stagni, vasche d'acqua, zone umide) con opere idonee al trasferimento della fauna esistente, in ottemperanza all'articolo 8 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i..

È sempre ammessa la realizzazione di passaggi per la fauna e la formazione di piccoli avvallamenti di raccolta dell'acqua con funzione di microhabitat umidi, con almeno un bordo con pendenza minore del 5%, superficie minima di 10 mq e profondità minima al centro di 1,00 m.

I *Siti riproduttivi e corridoi ecologici areali*, contrassegnati dal simbolo “\*”, individuano le zone destinate a formare corridoi eco-biologici o interessate dalla presenza di siti protetti degli allegati B e D del D.P.R. 357/1997, per le quali valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) allo scopo di preservare e potenziare i siti degli allegati B e D, non va alterato lo stato dei luoghi da un punto di vista della composizione e della morfologia dei suoli, fatto salvo lo svolgimento della normale pratica silvo-forestale e agricola in essere;
- 2) le nuove recinzioni, dove ammesse dalle norme di zona, non devono interrompere la continuità dei corridoi eco-biologici. Tali recinzioni devono essere realizzate in muri di pietra a secco, o in rete accostata a siepi miste di almeno 4 specie vegetali, o con filo pastore.

### **Art. 57 - Filari di interesse ambientale**

Nelle tavole di zonizzazione (elaborati PO2) sono individuati i *filari di interesse ambientale* esistenti e di progetto, allo scopo di garantire la continuità dei corridoi eco-biologici anche all'interno delle aree urbane.

È ammessa la sostituzione e l'integrazione dei filari esistenti, ma non la loro eliminazione.

## **Art. 58 - Laghetti, stagni, risorgive, sorgenti, pozzi**

Sono individuati nelle tavole di zonizzazione (elaborati PO2) con apposito simbolo e sono costituiti da manufatti quali vasche, cisterne in pietra, vasche naturali di dissoluzione delle acque meteoriche. Nel loro insieme contribuiscono a costituire la rete idrografica di raccolta delle acque, con funzioni di microhabitat per anfibi ed altri animali.

Vanno preservati e mantenuti adottando interventi ispirati al più rigoroso rispetto del paesaggio, non privilegiando unicamente criteri di funzionalità e utilizzando materiali e tecniche costruttive tipiche dell'ambiente locale.

Sono vietati usi, attività ed interventi tali da aggravare le interferenze antropiche che ne riducano la funzionalità, la fruibilità e l'accessibilità.

Vanno previste, attorno alle suddette aree, fasce di rispetto di minimo 10,00 m che devono essere mantenute inedificate e permeabili.

## **Art. 59 - Impluvi**

Allo scopo di preservare i corridoi eco-biologici, lungo gli *impluvi* individuati sulle tavole di zonizzazione (elaborati PO2), deve essere mantenuta una fascia di suolo non recintata per una larghezza di minimo 10,00 m per lato, calcolata dall'asse di mezzeria dell'impluvio rappresentato negli elaborati PO2, entro la quale sono ammessi esclusivamente la conservazione e il recupero dei percorsi pedonali esistenti, la manutenzione degli impluvi e il loro recupero con tecniche di ingegneria naturalistica.

# CAPO V - DISCIPLINA DEI PASTINI

## **Art. 60 - Disposizioni generali**

Le aree soggette alla disciplina dei pastini sono individuate dall'elaborato PO1.6 - aree a pastini.

La sistemazione del terreno cosiddetto a "pastini" costituisce una peculiarità del territorio antropizzato originariamente destinato all'agricoltura, da tutelare e preservare per l'elevato interesse paesaggistico e ambientale che riveste.

È caratteristica dei terreni naturali in pendio e consiste in un susseguirsi di terrazzamenti, vale a dire nell'alternanza di fasce prevalentemente pianeggianti e muretti di contenimento storicamente realizzati a secco, in pietra carsica o arenacea.

Ferme restando le specifiche norme del Regolamento edilizio vigente, è ammessa la modifica dei terreni in pendio, con la realizzazione di nuovi terrazzamenti, mediante l'elevazione di muri di sostegno o la sopraelevazione di quelli esistenti fino ad un'altezza complessiva di 2,50 m anche mediante lavori di scavo e di riporto, solo quando la distanza in proiezione orizzontale tra il ciglio di due muri successivi, o tra il ciglio del muro ed il confine di proprietà, non sia inferiore alla differenza di quota tra i cigli stessi o il ciglio e il confine.

Nel caso di interventi di recupero o ricostruzione dei pastini, l'altezza dei muri di contenimento non deve superare quella dei muri preesistenti.

Nelle aree caratterizzate da pastini esistenti e per i pastini di nuova realizzazione, è fatto obbligo di mantenere in efficienza le funzioni di biodiversità e quelle di contenimento della terra e di

drenaggio dell'acqua piovana dei terrazzamenti, per inibire la mobilizzazione della coltre del suolo e i possibili fenomeni erosivi e per prevenire frane e smottamenti.

Sono ammessi:

- la realizzazione, il recupero o la ricostruzione di muri di contenimento a secco, in calcare o arenaria, conformemente al substrato litologico del sito di intervento;
- la realizzazione di muri a vista a secco, che deve garantire l'aspetto esteriore di muro a secco in blocchi sbozzati di pietra calcarea o in arenaria, conformemente al substrato litologico del sito di intervento, con l'evidenza del drenaggio tra le pietre. Posteriormente al paramento, di spessore minimo di 30 cm, potrà essere realizzato un manufatto di contenimento, anche in cls armato o meno, non visibile dall'esterno, dove, attraverso una percentuale minima di fori del 5%, deve essere garantita la percolazione delle acque a tutti i livelli. Tale percentuale deve essere garantita per ogni mq. di superficie esterna del manufatto di contenimento, comunque misurata.

#### **Art. 61 - Recupero funzionale dei pastini nelle zone del mosaico ambientale**

Per le zone E4.1, E4.2, E4.3 del sistema ambientale:

- 1) è ammessa la realizzazione di rampe in terra, di raccordo tra pastini adiacenti, anche con la modifica dell'andamento del suolo per consentire un più agevole passaggio da una quota all'altra e favorire la conduzione agricola. Le rampe devono essere realizzate nelle parti estreme del pastino, relative al terreno di proprietà. La realizzazione di tali rampe non dovrà in alcun modo pregiudicare l'equilibrio geostatica del versante;
- 2) è ammesso l'allargamento della superficie dei pastini esistenti fino ad un massimo di 3,00 m di larghezza complessiva;
- 3) è ammessa la realizzazione di piccole strutture per l'attività agricola con le modalità previste dalle norme di zona;
- 4) la copertura delle strutture previste al punto precedente, va realizzata ad una falda, oppure piana con tetto verde vegetale;
- 5) le strutture previste al punto 3) vanno realizzati con pietra a vista per i muri perimetrali;
- 6) in alternativa alle strutture previste al punto 3), possono essere realizzati depositi agricoli di massimo 30 mq e altezza massima 2,20 m, scavati nello spessore dei pastini, entro la differenza di quota tra un pastino e l'altro;
- 7) è consentita la captazione delle acque piovane con il ripristino dei canali e con piccole cisterne ricavate nel suolo e tettoie di raccolta acqua con superficie massimo di 2 mq. Sono ammessi i serbatoi per l'acqua esterni con volume massimo di 2 mc. Sono escluse le piscine.
- 8) le verifiche di regimazione delle acque meteoriche devono essere rigorose, individuando i sistemi di assorbimento delle stesse, di canalizzazione, di recapito finale, adottando tutti i sistemi deputati a rallentare il defluire delle acque in forma torrentizia, a contrastare l'attività erosiva e di allagamento, anche attraverso la posa di vasche di accumulo atte a contrastare le situazioni meteoriche maggiormente critiche, trattenendo nella fase emergenziale l'eccesso idrico che direttamente coinvolge la proprietà interessata, nello spirito dell'invarianza idraulica;
- 9) è ammesso il recupero e rifacimento delle scale in pietra.

Nelle zone del mosaico ambientale E2 e le zone F2, F3 ed F4 è consentito il recupero o ricostruzione dei muri di contenimento nei limiti stabiliti ai punti precedenti.

## **Art. 62 - Criteri vincolanti per le aree pastinate ricadenti nelle zone del sistema insediativo**

Gli interventi devono integrarsi nelle sistemazioni a pastino esistenti come indicato nei seguenti criteri vincolanti:

- 1) le nuove costruzioni devono inserirsi nel sito garantendo la leggibilità del sistema delle pastinature, utilizzando volumi semplici, proporzionati al contesto, con sviluppo longitudinale parallelo all'andamento dei muri di sostegno in pietra esistenti;
- 2) sul terreno pastinato le nuove costruzioni possono essere realizzate con un unico piano fuori terra con altezza massima di 3,50 m. La nuova costruzione deve essere arretrata dal profilo a valle del pastino di almeno 1,50 m. Su tale lato della costruzione non sono ammesse terrazze che sbordino oltre la distanza suddetta;
- 3) le coperture delle nuove costruzioni devono essere realizzate a una o a due falde, con colmo parallelo all'andamento dei pastini, oppure devono essere piane con tetto verde vegetale;
- 4) nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, i nuovi volumi devono integrarsi a quelli esistenti e adattarsi alla morfologia del luogo. Vanno privilegiati volumi semplici e proporzionati al contesto;
- 5) negli ampliamenti di edifici esistenti può essere mantenuto l'allineamento anche se inferiore a 1,50 m dal profilo a valle del pastino;
- 6) gli scavi devono essere limitati, mantenendo inalterato il peculiare andamento plani-altimetrico del terreno;
- 7) i pastini eventualmente manomessi per le necessità del cantiere, a fine lavori, devono essere ripristinati secondo lo stato antecedente;
- 8) la mitigazione/integrazione dei volumi deve avvenire attraverso l'utilizzo di materiali e cromatismi che si adattino al paesaggio;
- 9) non sono ammessi volumi tecnici all'esterno degli edifici;
- 10) è ammessa la realizzazione di volumi interrati anche per ricavare locali destinati a parcheggi;
- 11) nel realizzare infrastrutture viarie e di accesso, parcheggi e reti tecnologiche possono essere apportate limitate modifiche planialtimetriche ai pastini in corrispondenza del sedime delle stesse. Il disegno delle strade carrabili deve rispondere oltre che agli aspetti funzionali anche al corretto inserimento nel contesto paesaggistico. L'inserimento deve essere garantito attraverso la scelta del tracciato finalizzata a limitare al massimo i movimenti di terra, utilizzando preferibilmente tracciati esistenti. I materiali di rivestimento e per le protezioni di sicurezza e la sistemazione dei bordi devono essere compatibili con il contesto paesaggistico. Vanno realizzate sistemazioni del suolo che raccordino l'andamento del terreno ai lati dell'area oggetto di intervento;
- 12) le verifiche di regimazione delle acque meteoriche vanno effettuate seguendo le modalità previste dall'articolo 61;
- 13) i progetti relativi agli interventi disciplinati dal presente articolo devono essere corredati da una relazione geologica che attesti che l'intervento previsto avviene nella completa sicurezza per quanto riguarda la stabilità dei luoghi, il regolare deflusso delle acque superficiali ed il rispetto delle forme e dei fenomeni carsici.

## **TITOLO IV - SISTEMA DELLA PRODUZIONE, DELLE ATTIVITÀ MARITTIME, DEL GRANDE COMMERCIO, DELLA RICERCA E DEL TURISMO**

### **CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 63 - Articolazione**

Il sistema è costituito da due ambiti principali, a loro volta suddivisi in sub-ambiti che attengono a obiettivi e strategie differenti: l'*Ambito della produzione, della logistica, del grande commercio, della ricerca* e l'*Ambito del turismo e dell'affaccio urbano a mare e della portualità allargata*.

Ambito della produzione, della logistica, del grande commercio, della ricerca

- 1) Aree produttive
  - D1 - attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale (art. 66)
  - D3 - insediamenti industriali ed artigianali (art. 67)
  - D3a - attività di trattamento rifiuti (art. 68)
  - D4 - attività estrattive (art. 69)
- 2) Aree delle attività marittime e della logistica
  - L1a - porto nuovo (art. 70)
  - N1 - interscambio merci (art. 71)
- 3) Aree del commercio
  - H3 - commerciali di interesse comunale e comprensoriale (art. 72)
  - Hc - commerciali destinate a grandi strutture di vendita (art. 73)
- 4) Aree per la ricerca
  - P - ricerca scientifica e tecnologica (art. 74).

Ambito del turismo e dell'affaccio urbano a mare e della portualità allargata

- 1) Aree del turismo
  - G1a - turistico - ricettive marine (art. 75)
  - G1b - balneari turistiche (art. 76)
  - G1c - balneari della costiera (art. 77)
  - G1d - turistico - ricettive del Carso (art. 78)
  - G1e - turistiche per i campeggi (art. 79)
- 2) Aree dell'affaccio urbano al mare e della portualità allargata
  - L1b - porto urbano - rive (art. 80)
  - L1c - porto vecchio (art. 81)
  - L2 - portuali di interesse comunale (art. 82).

## **Art. 64 - Disposizioni generali**

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

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

### Siti riproduttivi e corridoi ecologici

Nei siti riproduttivi puntuali contrassegnati con il simbolo “★” e nelle zone contrassegnate con il simbolo “\*”, individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 56.

### Interventi su edifici esistenti

Sugli edifici residenziali esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc nel rispetto dell'altezza massima di zona.

### Parametri di natura urbanistico - ecologica

I parametri di natura urbanistico - ecologica si applicano esclusivamente per le nuove costruzioni, intese come interventi rivolti alla trasformazione edilizia di aree libere, con riferimento alla superficie fondiaria di pertinenza della nuova edificazione.

## CAPO II - AMBITO DELLA PRODUZIONE, DELLA LOGISTICA, DEL GRANDE COMMERCIO, DELLA RICERCA

## **Art. 65 - Piano Territoriale Infraregionale**

Entro la zona perimetrata nelle tavole PO6 gli interventi si attuano attraverso Piano Territoriale Infraregionale (PTI).

Il PTI deve essere coerente con le linee progettuali contenute entro la Scheda progetto (Ambiti di riqualificazione urbana I - “Via Flavia”.

Nell'ambito del PTI potranno essere individuati ambiti per la localizzazione di attività direzionali ed alberghiere di supporto delle attività produttive, nella misura massima del 10% della superficie fondiaria complessiva delle zone D1.1 e del 30% delle zone D1.3.

Le attività urbanistico - edilizie relative agli immobili ricompresi nell'ambito dell'agglomerato industriale d'interesse regionale, ma classificati in zone diverse da quelle industriali D1.1 e D1.3, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, sono regolate unicamente dalle norme del presente PRGC.

### Disciplina transitoria degli interventi

I piani attuativi già approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del PTI, continuano a trovare applicazione fino alla data di scadenza della loro efficacia.

In attesa dell'entrata in vigore del PTI, gli interventi si attuano mediante singoli permessi di costruire, sulle aree dotate di infrastrutture ed urbanizzazioni adeguate.

## **Art. 66 - Zone D1.1- Attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale**

La zona comprende aree industriali ed artigianali

### Destinazioni d'uso

- industriale
- artigianale
- commerciale al dettaglio, limitatamente a esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e a quelli di generi non alimentari a basso impatto (con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq per lotto), purché non sussistano le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettere k) e l) della L.R. 29/2005 e s.m.i..
- trasporto di persone e merci
- commerciali all'ingrosso
- servizi ed attrezzature collettive.

Sono inoltre ammesse destinazioni d'uso accessorie, di supporto alle attività insediate, quali:

- servizi
- direzionale
- alberghiera

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano previo PTI, secondo quanto previsto dall'articolo 65 e, limitatamente alle aree ricadenti all'interno della circoscrizione portuale (demanio marittimo), previo Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.

### Indici e parametri

- H: massimo 15,00 m, con esclusione dei carri ponte e attrezzature tecniche funzionali all'attività insediata ivi compresi silos, impianti di stoccaggio e magazzini automatizzati;
- Rc: massimo 50%. È consentito raggiungere il 60% in misura proporzionale a specifici tipi di interventi di riqualificazione energetico-ambientale che saranno stabiliti in sede di PTI; massimo 20% per la realizzazione di tettoie, pensiline o coperture di parcheggi o piazzali, aperte su due lati e poste su un unico livello;
- Dcc: minimo 5,00 m. In presenza di edifici destinati alla residenza minimo 10,00 m;
- Df: minimo 5,00 m. In presenza di edifici destinati alla residenza minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o da sopraelevare o per le attrezzature che devono necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti quali pesa, portineria, cabine per impianti. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 5,00 m, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o da sopraelevare o per le attrezzature che devono necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti quali pesa, portineria, cabine per impianti;
- Rp: minimo 15%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.
- Residenza del personale addetto alla custodia fino ad un massimo di 150 mq di Su;

### **Art. 66 bis - Zone DI.3 - Insediamenti industriali ed artigianali nell'ex comprensorio EZIT**

La zona comprende aree nelle quali sono insediate attività produttive e artigianali ricadenti nell'ex ambito istituzionale dell'E.Z.I.T., che si intendono riconfermate dal presente Piano.

### Destinazioni d'uso

- artigianale
- commerciale al dettaglio limitatamente a esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e a quelli di generi non alimentari a basso impatto. All'interno degli esercizi di generi non alimentari a basso impatto è ammessa una superficie massima pari al 30% della superficie di vendita per la vendita al dettaglio di prodotti complementari fatto salvo il rispetto delle disposizioni dell'articolo 13 della L.R. 29/2005.
- servizi
- direzionali
- commerciale all'ingrosso
- servizi ed attrezzature collettive

Sono ammesse destinazioni d'uso accessorie, di supporto alle attività insediate, quali:

- alberghiera

È ammessa la permanenza delle attività industriali esistenti ed il loro ampliamento nei limiti degli indici e parametri sotto riportati.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano previo PTI, secondo quanto previsto dall'articolo 65.

### Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m, con esclusione dei carri ponte e attrezzature tecniche funzionali all'attività insediata ivi compresi silos, impianti di stoccaggio e magazzini automatizzati;
- Rc: massimo 50%. È consentito raggiungere il 60% in misura proporzionale a specifici tipi di interventi di riqualificazione energetico-ambientale che saranno stabiliti in sede di PTI;
- Dcc: minimo 5,00 m. In presenza di edifici destinati alla residenza minimo 10,00 m;
- Df: minimo 5,00 m. In presenza di edifici destinati alla residenza minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o da sopraelevare o per le attrezzature che devono necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti quali pesa, portineria, cabine per impianti. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 5,00 m, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o da sopraelevare o per le attrezzature che devono necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti quali pesa, portineria, cabine per impianti;
- Rp: minimo 15%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.
- Residenza del personale addetto alla custodia fino ad un massimo di 150 mq di Su;

### **Art. 67 - Zone D3 - Insediamenti industriali ed artigianali**

La zona comprende aree nelle quali sono insediate attività produttive e artigianali, al di fuori dell'ex comprensorio EZIT, che si intendono riconfermate dal presente Piano.

### Destinazioni d'uso

- artigianale

- commerciale al dettaglio limitatamente a esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e a quelli di generi non alimentari a basso impatto, fatto salvo il rispetto delle disposizioni dell'articolo 13 della L.R. 29/2005 e s.m.i..
  - servizi
  - direzionali
  - commerciali all'ingrosso
  - servizi ed attrezzature collettive
- Sono ammesse destinazioni d'uso accessorie, di supporto alle attività insediate, quali:
- alberghiera

È ammessa la permanenza delle attività industriali esistenti ed il loro ampliamento nei limiti degli indici e parametri sotto riportati.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

#### Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m, con esclusione dei carri ponte e attrezzature tecniche funzionali all'attività insediata ivi compresi silos, impianti di stoccaggio e magazzini automatizzati;
- Rc: massimo 50%. È consentito raggiungere il 60% in misura proporzionale a specifici tipi di interventi di riqualificazione energetico-ambientale;
- Dcc: minimo 10,00 m;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o da sopraelevare o per le attrezzature che devono necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti quali pesa, portineria, cabine per impianti. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 5,00 m, fatta eccezione per gli edifici da ristrutturare o da sopraelevare o per le attrezzature che devono necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti quali pesa, portineria, cabine per impianti;
- Rp: minimo 15%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.
- Residenza del personale addetto alla custodia fino ad un massimo di 150 mq di Su;

#### Prescrizioni particolari

Per le zone D3 di Strada per Basovizza ricadenti all'interno delle ZSC e ZPS, è vietata la realizzazione di nuovi impianti di trattamento e smaltimento di fanghi e rifiuti, nonché l'ampliamento di superficie di quelli esistenti.

#### **Art. 68 - Zone D3a - Attività di trattamento rifiuti**

Sono le zone in cui sono presenti attività di smaltimento o di recupero dei rifiuti, autorizzate ai sensi dell'articolo 208 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

#### Destinazioni d'uso

Sono quelle contenute nell'autorizzazione provinciale.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia sui manufatti esistenti e autorizzati, e l'ampliamento e la realizzazione di nuovi manufatti e impianti tecnologici funzionali all'attività autorizzata.

#### Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m, con esclusione dei carri ponte e attrezzature tecniche funzionali all'attività insediata;
- Rc: massimo 50%;
- Dcc: minimo 10,00 m;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada, fatta eccezione per le attrezzature che devono necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti quali pesa, portineria, cabine per impianti;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

#### Prescrizioni particolari

Le aree destinate agli impianti devono essere di norma circondate da barriere di alberature naturali o di impianto con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore; le aree non funzionali all'attività devono essere sistemate a verde.

### **Art. 68 bis - Zone D3b - Zone artigianali di Monte S. Pantaleone**

Sono le zone artigianali del Monte S. Pantaleone in cui sono già presenti imprese operanti nel settore edilizio.

#### Destinazioni d'uso

- artigianale
- servizi
- trasporto di persone e merci

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

#### Indici e parametri

- H: massimo 3,00 m;
- Rc: massimo 15%;
- Dcc: minimo 10,00 m;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 5,00 m;
- Rp: minimo 50%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

### Prescrizioni particolari

Le aree devono essere di norma circondate da barriere di alberature naturali o di impianto con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore; le aree non funzionali all'attività devono essere sistemate a verde, con una presenza minima di 50 arbusti/ha.

### **Art. 69 - Zone D4 - Attività estrattive**

Sono le aree utilizzate per attività estrattive esistenti e riconosciute ai sensi della L.R. 35/1986 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per attività di cava si intende l'attività di scavo, di primo trattamento delle sostanze minerali, nonché di risistemazione ambientale dell'area autorizzata.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

L'esercizio dell'attività di cava è subordinato, oltre che ad ogni altra autorizzazione di legge, alla predisposizione di un Piano Attuativo, esteso all'intero comprensorio interessato, nonché alla stipula di specifica convenzione con il Comune, nella quale vengano previsti i tempi ed i modi di attuazione del piano di risistemazione ambientale ed il relativo ammontare del deposito cauzionale o della diversa forma di garanzia prescelta.

Sono ammessi edifici funzionali all'attività estrattiva, quali uffici, servizi igienici, spogliatoi, nonché volumi tecnici connessi alle tecnologie produttive quali gru, silos, elevatori, serbatoi e simili.

È concessa la costruzione di strade, piazzali, muri di sostegno e quant'altro necessario all'utilizzo dei fronti di cava.

### **Art. 70 - Zona L1a - Porto nuovo**

Riguarda l'ambito portuale dal canale navigabile sino alla Riva Traiana.

### Destinazioni d'uso

In tale zona è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature, servizi ed impianti connessi all'esercizio delle attività portuali.

### Modalità di attuazione

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994 e s.m.i., limitatamente alle aree del demanio marittimo, e a Piano Territoriale Infraregionale (PTI), nel rispetto del perimetro stabilito con specifica legge regionale.

### Indici e parametri

I parametri urbanistico - edilizi saranno definiti in sede di pianificazione da parte degli enti pubblici ai quali le leggi statali e regionali attribuiscono specifiche funzioni di pianificazione territoriale in relazione ai fini istituzionali degli stessi.

### **Art. 71 - Zone N1 - Interscambio merci**

Tale zona corrisponde agli ambiti di interscambio merci di interesse regionale ed internazionale riferiti all'Autoponto di Fornetti e si integra con la corrispondente zona del Piano Regolatore di Monrupino.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano previo piano attuativo.

#### Indici e parametri

- If: massimo 1,50 mc/mq;
- H: massimo 12,00 m;
- Rc: massimo 25%;
- Dc: minimo 10,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m;
- Rp: minimo 40%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

#### Prescrizioni particolari:

Il piano attuativo dovrà prevedere il minor consumo possibile degli habitat naturali e deve essere corredata dalle misure di compensazione consistenti in un progetto di recupero e miglioramento degli habitat stessi, in particolare della landa carsica.

### **Art. 72 - Zona H2 – Nuove commerciali di interesse comunale e comprensoriale**

Corrispondono alle nuove aree commerciali di interesse comunale o comprensoriale.

#### Interventi ammessi

##### **PREVIO PIANO ATTUATIVO:**

Ampliamento, nuova costruzione.

Per il comprensorio “ex Fiera”, nel rispetto delle previsioni riportate nella scheda di riferimento di cui all’elaborato di Piano PO3 - SCHEDE di PROGETTO PRESCRITTIVO.

### **Art. 72 bis - Zona H3 - Commerciali di interesse comunale e comprensoriale**

Corrispondono alle aree commerciali di interesse comunale o comprensoriale.

#### Destinazioni d'uso

- commerciale al dettaglio
- commerciale all'ingrosso
- servizi
- direzionale

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il Piano attuativo per ampliamenti superiori al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, nuova costruzione, demolizione e nuova edificazione.

Gli altri interventi di rilevanza edilizia, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento fino al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, si attuano con strumento diretto.

#### Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 6,00 m;

- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 30% per piano attuativo;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

Per il comprensorio “ex Gaslini”:

- H: massimo 16,00 m;
- Rc: massimo 45%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 6,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 30%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

#### Opere di urbanizzazione

Devono essere realizzati almeno gli interventi di collegamento con la viabilità esterna all'ambito ed eventuali adeguamenti delle reti tecnologiche, che potranno essere richiesti in sede di pianificazione attuativa.

#### **Art. 73 - Zone Hc - Commerciali destinate a grandi strutture di vendita**

Comprendono le aree già attuate e classificate a suo tempo come Hc a seguito di autorizzazione regionale.

##### Destinazioni d'uso

- commerciale al dettaglio
- direzionali
- servizi e attrezzature collettive
- alberghiera

##### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Sono ammessi interventi di rilevanza edilizia, di ristrutturazione edilizia e ampliamenti solo per limitate modifiche agli impianti tecnologici.

#### **Art. 74 - Zone P - Ricerca scientifica e tecnologica**

Comprendono le aree destinate ad attrezzature e grandi servizi per la ricerca scientifica e tecnologica di interesse regionale e nazionale.

Sono definiti i seguenti ambiti:

- Parco Scientifico e Tecnologico di Padriciano (Area Science Park);
- Parco Scientifico e Tecnologico di Basovizza (Area Science Park);
- Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati (SISSA) - sede di via Bonomea;
- Centro Internazionale di Fisica Teorica “Abdus Salam” (ITCP) - sede di Grignano;
- Osservatorio Astronomico - via G. Tiepolo;
- Osservatorio Astronomico di Trieste (OATs) - Basovizza;
- Osservatorio Geofisico Sperimentale (O.G.S.).

### Destinazioni d'uso

- direzionale orientato alla ricerca tecnico-scientifica

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, se funzionali all'insediamento:

- direzionale a carattere generale
- alberghiera
- servizi e attrezzature collettive.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi fino a ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ampliamento si attuano con strumento diretto. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si attuano previo Piano attuativo nel rispetto degli indici definiti per ciascun comprensorio.

Sono fatti salvi gli accordi di programma già approvati per le rispettive zone.

Si specificano di seguito gli interventi ammissibili per ciascun comprensorio.

### **Parco Scientifico e Tecnologico di Padriciano (Area Science Park)**

Sono le aree nelle quali è attualmente insediato il “sistema AREA Science Park” - Consorzio per l’Area di Ricerca Scientifica e Tecnologica di Trieste e Parco Scientifico e Tecnologico multi-settore.

#### Indici e parametri

- If: massimo 4,00 mc/mq;
- H: massimo 16,00 m, esclusi i volumi tecnici;
- Rc: massimo 50%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Rp: minimo 25%;
- DA: minimo 40 alberi/ha;
- DAR: minimo 60 arbusti/ha.
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

Le aree libere da edificazione devono essere sistamate a verde e piantumate utilizzando, preferibilmente, specie vegetali autoctone.

### **Parco Scientifico e Tecnologico di Basovizza (Area Science Park)**

Sono le aree nelle quali è attualmente insediato il centro di ricerca Elettra Sincrotrone Trieste.

#### Indici e parametri

- If: massimo 1,90 mc/mq;
- H: massimo 8,50 m, esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnici in copertura della macchina per la luce massimo 12,50 m, con esclusione dei vani tecnici in copertura, limitatamente all'edificio denominato Q2bis, nella zona ALI del previgente PRPC;
- Rc: massimo 50%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;

- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 25%;
- DA: minimo 40 alberi/ha;
- DAR: minimo 60 arbusti/ha.
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

Le aree libere da edificazione devono essere sistamate a verde e piantumate utilizzando, preferibilmente, specie vegetali autoctone.

### **Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati (S.I.S.S.A.) - sede di via Bonomea**

Sono le aree incluse nel comprensorio dell'ex Ospedale Santorio, ora sede della Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati (S.I.S.S.A.).

#### Indici e parametri

Gli interventi urbanistico edilizi sono disciplinati dall'Accordo di programma approvato con D.P.Reg. 0125/Pres di data 09/05/2007, riferibile alla cornice normativa come di seguito riportata:

- If: massimo 1,50 mc/mq;
- H: non deve essere superiore a quella degli edifici esistenti;
- Rc: massimo 50%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 25%;
- DA: minimo 40 alberi/ha;
- DAR: minimo 60 arbusti/ha.
- verde attrezzato pari al 30% della superficie territoriale;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

### **Centro Internazionale di Fisica Teorica “Abdus Salam” (I.T.C.P. International Centre for Theoretical Physics) - Grignano**

Comprende le aree situate in prossimità del parco di Miramare, tra la Ferrovia e la Strada Costiera.

#### Indici e parametri:

- If: massimo 3,00 mc/mq;
- H: massimo 15,00 m;
- Rc: massimo 35%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 35%;
- DA: minimo 50 alberi/ha;
- DAR: minimo 60 arbusti/ha;

- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

Le aree libere da edificazione devono essere sistamate a verde e piantumate utilizzando, preferibilmente, specie vegetali autoctone.

### **Osservatorio Astronomico - via G Tiepolo**

Comprende le aree che ospitano la sede dell'INAF - Istituto Nazionale di Astrofisica.

#### Indici e parametri:

- ampliamento fino al 10% del volume esistente, che deve essere realizzato in corpo autonomo e funzionalmente connesso;
- H: non superiore agli edifici contermini a cui l'ampliamento si riferisce;
- Rc: massimo 25%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 60%;
- DA: minimo come esistente;
- DAR: minimo come esistente;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

Per l'edificio circolare dell'osservatorio storico sono previsti esclusivamente interventi fino al risanamento conservativo.

Le aree libere da edificazione devono essere sistamate a verde e piantumate utilizzando, preferibilmente, specie vegetali autoctone.

Devono essere salvaguardate le piante ad alto fusto esistenti.

### **Osservatorio Astronomico di Trieste (OATs) - Basovizza**

Sono le aree della stazione osservativa di Basovizza, dove trovano collocazione gli impianti di rilevazione dati (radiotelescopi).

#### Indici e parametri:

- ampliamento fino al 10% del volume esistente;
- H: massimo 6,50 m;
- Rc: massimo 20%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 50%;
- DA: minimo 60 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

Le aree libere da edificazione devono essere sistematiche e piantumate utilizzando, preferibilmente, specie vegetali autoctone

L'ampliamento dovrà essere progettato in modo da limitare al massimo il consumo di habitat naturale.

Il progetto dovrà essere sottoposto a valutazione ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di valutazione di incidenza e dovrà essere accompagnato da interventi di recupero e miglioramento ambientale da attuare in accordo con l'Amministrazione competente in materia di ZSC e ZPS.

### **Osservatorio Geofisico Sperimentale (O.G.S.)**

Sono le aree della sede di Santa Croce dove sono ubicati i laboratori di biochimica e biologia della Sezione Oceanografia.

#### Indici e parametri:

- ampliamento fino al 10% del volume esistente, che deve essere realizzato in corpo autonomo e funzionalmente connesso per gli edifici vincolati;
- H: non superiore agli edifici esistenti a cui l'ampliamento si riferisce;
- Rc: massimo 30%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 40%;
- DA: minimo 50 alberi/ha;
- DAR: minimo 60 arbusti/ha;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

## **CAPO III - AMBITO DEL TURISMO E DELL'AFFACCIO URBANO A MARE E DELLA PORTUALITÀ ALLARGATA**

Comprendono le aree delle attività turistiche e ricettive legate al mare e all'altopiano e le attività portuali dell'affaccio urbano al mare e della portualità allargata.

L'ambito è costituito dalle seguenti zone:

#### Arene del turismo:

- G1a - turistico - ricettive marine
- G1b - balneari turistiche
- G1c - balneari della costiera
- G1d - turistico - ricettive del Carso
- G1e - turistiche per i campeggi.

#### Arene dell'affaccio urbano a mare e della portualità allargata:

- L1b - porto urbano - rive
- L1c - porto vecchio
- L2 - portuali di interesse comunale.

## **Art. 75 - Zone G1a - Turistico ricettive marine**

Sono le aree destinate agli insediamenti ricettivi collocati lungo la fascia costiera.

### Destinazioni d'uso

- alberghiera: alberghi, hotel, motel, ricettiva a carattere sociale, residenze turistico-alberghiere, apartotel, hotel residence e, nel limite del 20% del volume utile dell'ambito, unità abitative ammobiliate ad uso turistico

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, se a servizio delle attività turistiche:

- commerciale al dettaglio
- direzionale
- servizi ed attrezzature collettive
- servizi

Sono ammesse attrezzature, servizi ed impianti connessi all'esercizio dell'attività nautica da diporto.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il Piano attuativo per ampliamenti superiori al 35% volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, nuova costruzione, demolizione e nuova edificazione.

Gli altri interventi di rilevanza edilizia, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento fino al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, si attuano con strumento diretto.

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

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

### Indici e parametri

- H: massimo 12,50 m. Nel caso di ampliamenti con intervento diretto l'altezza degli stessi non deve superare quella degli edifici a cui si riferiscono;
- Rc: massimo 50%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 40% per piano attuativo;
- DA: minimo 60 alberi/ha per piano attuativo;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha per piano attuativo;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

### Opere di urbanizzazione:

Devono essere realizzati almeno gli interventi di collegamento con la viabilità esterna all'ambito ed eventuali adeguamenti delle reti tecnologiche, che potranno essere richiesti in sede di pianificazione attuativa.

### Prescrizioni particolari

Le aree libere da edificazione devono essere sistamate a verde e piantumate.

Deve essere assicurata l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane o delle acque grigie.

Il recupero e le nuove realizzazioni (edifici e spazi aperti) devono tendere a rispettare elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti.

Per l'ambito della villa Stavropulos gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovranno armonizzarsi al contesto tutelato, limitando l'impatto sulle visuali dal mare.

### **Art. 75 bis - Zone G Ia.PV - Turistico Nautica**

Sono le aree destinate agli insediamenti ricettivi nell'ambito del Porto Vecchio.

#### Destinazioni d'uso

- servizi
- alberghiera (con esclusione della zona demaniale)
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

#### Modalità d'attuazione

Gli interventi si attuano con strumento diretto, secondo le prescrizioni della scheda contenuta nell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio.

Deve essere prevista una progettazione unitaria per le U.M.I. I, 2 e 3 che comprenda lo spazio acqueo del bacino 0, all'interno del quale potrà trovare collocamento il pontone Ursus.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto "Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati", da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;

Dovrà essere predisposta una valutazione di impatto acustico funzionale a definire il clima acustico dell'area e le misure di mitigazione assunte a favore delle destinazioni d'uso previste anche in rapporto alla sorgente acustica individuata nella vicina stazione ferroviaria.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

#### Prescrizioni particolari

I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A";

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino ("tetto verde"), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

### **Art. 76 - Zone G1b - Balneari turistiche**

Sono le aree destinate agli stabilimenti balneari, alle strutture di supporto alla nautica ed il lungomare attrezzato di Barcola.

#### Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso a servizio delle attività balneari e nautiche:

- servizi
- servizi ed attrezzature collettive
- attività commerciali al dettaglio
- direzionali ricreative.

Sono ammesse attrezzature, servizi ed impianti connessi all'esercizio dell'attività nautica da diporto.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il Piano attuativo per ampliamenti superiori al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, nuova costruzione, demolizione e nuova edificazione.

Gli altri interventi di rilevanza edilizia, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento fino al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, si attuano con strumento diretto.

Per il lungomare di Barcola è richiesto il Piano attuativo per i nuovi interventi infrastrutturali nel rispetto delle prescrizioni dettate nelle Scheda progetto per gli Ambiti di riqualificazione urbana I - Barcola.

Con strumento diretto sono ammessi:

- adeguamenti a fini igienico - sanitari dei punti di ristoro esistenti, con un incremento massimo di 7,00 mq di Sc ed un'altezza di 4,00 m. Gli ampliamenti devono essere realizzati con materiali e forme coerenti con le preesistenti strutture;
- strutture amovibili per la balneazione;
- opere di protezione della linea di costa.

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

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

#### Indici e parametri

- H: massimo 4,00 m. Nel caso di ampliamenti con intervento diretto l'altezza degli stessi non deve superare quella degli edifici a cui si riferiscono;
- Rc: massimo 25%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

#### Opere di urbanizzazione:

Devono essere realizzati almeno gli interventi di collegamento con la viabilità esterna all'ambito ed eventuali adeguamenti delle reti tecnologiche, che potranno essere richiesti in sede di pianificazione attuativa.

#### Prescrizioni particolari

L'ammissibilità delle strutture a mare è disciplinata nell'ambito delle norme delle zone a terra antistanti.

### **Art. 77 - Zone G1c - Balneari della costiera**

Sono le aree della fascia costiera destinate alla balneazione.

#### Modalità d'autuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- ripristino ambientale dei luoghi;

- realizzazione di pontili che non compromettano la continuità del passaggio pedonale lungo la costa.

#### Prescrizioni particolari

Qualunque intervento deve garantire il mantenimento di un passaggio pedonale lungo la costa, anche attraverso nuovi tratti che permettano il superamento dell'interruzione del tracciato. Il percorso deve avere larghezza minima di 1,50 m ed essere realizzato con materiali adeguati all'ambiente naturale nel quale si inserisce.

#### **Art. 78 - Zone GId - Turistico - ricettive del Carso**

Comprendono le aree turistico ricettive dell'altopiano.

#### Destinazioni d'uso

- alberghiera: alberghi, hotel, motel, ricettive a carattere sociale, residenze turistico-alberghiere, apartotel, hotel residence e, nel limite del 20% del volume utile dell'ambito, unità abitative ammobiliate ad uso turistico
- commerciale al dettaglio limitatamente agli esercizi per la somministrazione di alimenti e di bevande
- direzionale ricreative

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso, se a servizio delle attività turistiche:

- servizi
- servizi ed attrezzature collettive
- commerciale al dettaglio

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il Piano attuativo per ampliamenti superiori al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, nuova costruzione, demolizione e nuova edificazione.

Gli altri interventi di rilevanza edilizia, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento fino al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, si attuano con strumento diretto.

#### Indici e parametri

- H: massimo 4,50 m. Nel caso di ampliamenti con strumento diretto l'altezza degli stessi non deve superare quella degli edifici a cui si riferiscono;
- Rc: massimo 10%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 60%;
- DA: minimo 100 alberi/ha;
- DAR: minimo 150 arbusti/ha;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

### Opere di urbanizzazione:

Devono essere realizzati almeno gli interventi di collegamento con la viabilità esterna all'ambito ed eventuali adeguamenti delle reti tecnologiche, che potranno essere richiesti in sede di pianificazione attuativa.

### Prescrizioni particolari

Deve essere garantita la continuità di eventuali itinerari individuati negli elaborati PO7 - sistema della mobilità: classificazione e fasce di rispetto.

Deve essere assicurata l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane o delle acque grigie.

Il recupero e le nuove realizzazioni (edifici e spazi aperti) devono tendere ad elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti.

Nelle ZSC e ZPS, nel caso di perdita di habitat, è necessario compensare con nuove aree di pari valore ambientale.

### **Prescrizioni particolari per l'Ambito ex Hotel Obelisco**

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il Piano attuativo unitario esteso alle due aree dell'ambito per ampliamenti, nuova costruzione, demolizione e nuova edificazione.

Gli interventi di rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia si attuano con strumento diretto.

#### indici e parametri

- If: massimo 1,20 mc/mq;
- H: massimo 12,50 m;
- Rc: massimo 30%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 50%;
- DA: minimo 60 alberi/ha;
- DAR: minimo 100 arbusti/ha;
- area scoperta per attività sportive e tempo libero: minimo 20 mq ogni 100 mc di volumetria;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

### Opere di urbanizzazione:

Parcheggi di relazione nella misura e localizzazione individuata negli elaborati PO2 - zonizzazione.

Il piano attuativo deve:

- tenere in considerazione gli elementi vegetazionali di pregio ed in particolare deve individuare soluzioni volte alla tutela del patrimonio arboreo esistente. Qualora si renda necessario rimuovere unità arboree, queste devono essere reimpiantate in numero uguale a quelle eliminate;
- assicurare l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane o delle acque grigie;

- nel recupero e nelle nuove realizzazioni (edifici e spazi aperti) tendere ad elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere gli edifici energeticamente autosufficienti;
- prevedere sull'intero fronte dell'ambito lungo la strada regionale (S.R. 58) un allargamento della sede stradale per il miglioramento della funzionalità dell'incrocio con le vie Bonomea e scala Santa. L'allargamento deve garantire una piattaforma stradale con una sezione minima uniforme di 12,25 m (corsie, banchine e marciapiede) misurati dal ciglio opposto.

## **Art. 79 - Zone G1 e - Turistiche per i campeggi**

Comprendono le aree a campeggio esistenti.

### Destinazioni d'uso

- Campeggi

Sono ammesse le seguenti destinazioni, se a servizio dei campeggi:

- servizi
- servizi ed attrezzature collettive
- commerciale al dettaglio, limitatamente a esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e agli esercizi di vendita di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq)
- direzionale ricreativa

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il Piano attuativo per ampliamenti superiori al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, nuova costruzione, demolizione e nuova edificazione.

Gli interventi di rilevanza edilizia, ristrutturazione edilizia e ampliamento fino al 35% del volume complessivo esistente alla data di adozione del nuovo PRGC, si attuano con strumento diretto.

### Indici e parametri

- If: massimo 0,12 mc/mq per piano attuativo;
- H: massimo 4,00 m. Nel caso di ampliamenti con strumento diretto l'altezza degli stessi non deve superare quella degli edifici a cui si riferiscono;
- Rc: massimo 3%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 80% per piano attuativo;
- DA: minimo 100 alberi/ha per piano attuativo;
- DAR: minimo 150 arbusti/ha per piano attuativo;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103.

### Opere di urbanizzazione

Area verde attrezzata nella misura di almeno il 40% dell'intero ambito.

### Prescrizioni particolari

Qualora la realizzazione di interventi edilizi o di miglioramento dell'area comporti il taglio di essenze arboree, queste devono essere ripiantumate in misura doppia rispetto a quelle eliminate.

Dovrà essere assicurata l'invarianza idraulica anche attraverso l'impiego di sistemi per la raccolta, depurazione e riuso delle acque piovane o delle acque grigie.

Il Piano attuativo del Campeggio “Pian del Grisa” deve essere sottoposto ad una specifica valutazione ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di valutazione di incidenza.

Per la realizzazione dei lavori dovrà essere predisposto un adeguato cronoprogramma in modo da non arrecare disturbo alle specie animali nel periodo riproduttivo; i lavori maggiormente rumorosi dovranno essere preferibilmente eseguiti nel periodo da settembre a marzo.

Vanno, inoltre, utilizzati sistemi di illuminazione notturna a basso impatto luminoso.

Le eventuali nuove edificazioni dovranno essere esterne all'area ZSC e ZPS.

## **Art. 80 - Zone L1b - Porto urbano - rive**

Comprende l'area inclusa tra Riva Traiana e l'area del Porto Vecchio

### Destinazioni d'uso

- attività crocieristica
- approdi per nautica da diporto
- servizi e attrezzature collettive
- direzionale
- commerciale al dettaglio limitatamente ad esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.

È richiesto il Piano attuativo per la nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica nell'area della “Lanterna” e del “Porto Lido”, come individuate nelle tavole PO6 - ambiti assoggettati pianificazione attuativa, che deve definire i parametri edilizi e l'infrastrutturazione dell'area ed eventuali ulteriori funzioni ammissibili, soggetto a preventivo accordo con l'Autorità Portuale.

Si attuano con strumento diretto i seguenti interventi:

- gli interventi di rilevanza edilizia e la ristrutturazione edilizia;
- l'ampliamento della Stazione Marittima prolungando l'allineamento dell'edificio esistente verso mare;
- la realizzazione di parcheggi interrati;
- la realizzazione del collegamento pedonale per l'attraversamento del “Canal Grande” in prossimità dell'edificio adibito a Capitaneria di Porto;
- la realizzazione dell'intervento detto “Porto Lido”, in conformità al progetto definitivo approvato in sede di Conferenza di Servizi del 13 marzo 2007, e con successiva determinazione dirigenziale n. 1549 di data 04/05/2007.

### Indici e parametri

I parametri urbanistico - edilizi saranno definiti in sede di strumento generale di pianificazione portuale.

### Prescrizioni particolari

Deve comunque essere garantita la percorribilità sia pedonale che ciclabile da Campo Marzio fino al canale Ponterosso.

L'arredo urbano dell'intero ambito delle rive deve essere sviluppato con un progetto unitario, che affronti la sistemazione delle aree dal fronte edificato al mare e che recuperi e reinterpreti gli elementi e i materiali tradizionali.

### **Art. 81 - Zona L1c1 – Diportistica a carattere sportivo**

La zona è costituita dall'estremità nord del terrapieno di Barcola, già adibito ad attività sportive, per il tempo libero e la balneazione.

#### Destinazioni d'uso

- strutture per l'approdo, squeri, alaggi, rimessaggi, servizi per la manutenzione dei natanti
- servizi
- direzionale limitatamente alle attività ricreative
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ampliamento.

#### Indici e parametri

- If: massimo 1,00 mc/mq;
- H: massimo 7,50 m;
- Df: minimo 10,00 m;

#### Prescrizioni particolari

i nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica “A”;

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino (“tetto verde”), quale sistema di protezione passiva dall’irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all’interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all’interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

### **Art. 81 bis - Zona L1c2 – Costiera del Porto Vecchio**

È la parte del Porto Vecchio ubicata più a nord, costituita prevalentemente da un terrapieno. L'area riveste particolare pregio ambientale.

#### Destinazioni d'uso

- direzionale limitatamente alle attività ricreative
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ampliamento.

#### Indici e parametri

- If: massimo 0,80 mc/mq;
- H: massimo 7,50 m;
- Rc: massimo 25%;
- Df: minimo 10,00 m;

#### Prescrizioni particolari

I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica “A”;

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino (“tetto verde”), quale sistema di protezione passiva dall’irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all’interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all’interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

## **Art. 8 I ter - Zona L1c3 – Turistico Nautica**

È la parte del Porto Vecchio circostante il Bacino 0 e i moli 3° e 4°.

### Destinazioni d'uso

- strutture per l'approdo, squeri, alaggi, rimessaggi, servizi per la nautica
- servizi
- alberghiera (con esclusione della zona demaniale)
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione
- funzione portuale commerciale (per la sola zona demaniale)

### Modalità d'attuazione

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.

Gli interventi si attuano con strumento diretto, secondo le prescrizioni della scheda contenuta nell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio.

Deve essere prevista una progettazione unitaria per le U.M.I. 1, 2 e 3 che comprenda lo spazio acqueo del bacino 0, all'interno del quale potrà trovare collocamento il pontone Ursus.

Deve essere prevista una progettazione unitaria per le U.M.I. 4 e 5.

### Prescrizioni particolari

Sulle banchine fronte mare, per una profondità di 10 m, deve essere garantita la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica “A”;

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino (“tetto verde”), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chirotteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

La funzione portuale commerciale potrà essere sviluppata solamente nel rispetto dei limiti di traffico veicolare previsti nello strumento urbanistico comunale e dovrà essere subordinata alla redazione di una valutazione di impatto acustico.

#### **Art. 81 quater - Zona L1c4 - Portualità passeggeri, turistica e diportistica e servizi connessi**

##### Destinazioni d'uso

- strutture per l'approdo
- strutture per la portualità passeggeri, turistica e diportistica
- servizi
- direzionale
- commerciale al dettaglio (secondo le disposizioni della L.R. 29/2005)
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione
- funzione portuale commerciale

Le attività portuali attualmente in essere potranno rimanere in zona sino al trasferimento in un'area idonea individuata dall'Autorità Portuale all'interno della Circoscrizione Portuale.

##### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ampliamento.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

### Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m;
- Rc: massimo 30%;
- Df: minimo 10,00 m;

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione o ampliamento da realizzare sull'edificio 14\_CP e/o 14.I\_CP, o sul loro sedime, si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- filo edilizio obbligato dalla scheda Allineamenti prescrittivi e altezze dell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio;
- altezza non superiore a quella prevista dalla scheda Allineamenti prescrittivi e altezze dell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio;
- l'edificio dovrà integrarsi coerentemente con le costruzioni esistenti.

### Prescrizioni particolari

I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica “A”;

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino (“tetto verde”), quale sistema di protezione passiva dall’irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all’interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all’interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chiroteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell’elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell’elaborato PO3.I.

La funzione portuale commerciale potrà essere sviluppata solamente nel rispetto dei limiti di traffico veicolare previsti nello strumento urbanistico comunale e dovrà essere subordinata alla redazione di una valutazione di impatto acustico.

### **Art. 8 I quinques – Zona L1c5 – Banchine pedonali**

#### Modalità d’attuazione e interventi ammessi

La zona è soggetta a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della L. 84/1994.

Sulle banchine fronte mare, per una profondità di 10 m, deve essere garantita la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

In tutte le aree è vietato il posizionamento di chioschi a carattere permanente.

Al fine della realizzazione del “Parco Lineare” dovrà essere preventivamente redatto un progetto unitario e coerente del verde.

Tale progetto unitario risponderà a criteri ecologici al fine di poter costituire un contributo significativo all'interno del Sistema Paesaggio – Presidi ambientali e corridoi ecologici previsti dal PRGC.

## **Art. 82 - Zone L2 - Portuali di interesse comunale**

Individuano i territori costieri periferici ed urbani, dove sono presenti strutture di tipo portuale finalizzate alla pesca, al diportismo, allo sport, al tempo libero ed attività economiche connesse.

### Destinazioni d'uso

In tale zona è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature, servizi ed impianti connessi all'esercizio delle attività portuali e della pesca.

Sono ammesse strutture quali ad esempio:

- strutture per l'approdo
- squeri, alaggi, rimessaggi, servizi per la manutenzione dei natanti
- sedi di gruppi e associazioni connessi con le attività di diportismo nautico
- strutture finalizzate allo svago ed al tempo libero
- strutture per l'attività della pesca e itticolatura
- installazioni balneari accessorie.

### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con piano attuativo che, attraverso l'analisi delle diverse caratteristiche delle zone, anche per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, deve determinare adeguati rapporti tra la superficie acquea e gli spazi a terra, e dovrà valutare le funzioni e le sistemazioni necessarie anche per quanto riguarda la viabilità, garantendo l'adeguato inserimento delle opere nel particolare contesto di valore paesaggistico - ambientale e la salvaguardia degli edifici di pregio presenti. Sono consentiti interventi di ampliamento, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, anche con riferimento alle opere marittime.

Con strumento diretto, su edifici esistenti, per le sole destinazioni d'uso ammesse, è consentita la realizzazione di un ampliamento volumetrico una tantum di 200 mc per ragioni igieniche o funzionali, con un'altezza massima non superiore a 4,00 m.

### Indici e parametri

- H: massimo 4,00 m;
- Rc: massimo 10%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 40%;
- I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'articolo 103;
- parcheggi di relazione relativi agli sport nautici e nautica da diporto: 1 posto auto ogni 4 utenti;
- servizi igienici: 1 servizio igienico ogni 100 utenti e comunque 1 ogni 100 posti barca.

## **TITOLO V - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI**

### **CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 83 - Articolazione**

Sono le aree e gli edifici destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale che contribuiscono al corretto ed equilibrato funzionamento della città.

Il sistema è costituito da *Centralità a scala urbana e territoriale*, *Attrezzature a scala urbana e residenziale* e *Centri di quartiere*.

Le attribuzioni funzionali previste indicano i servizi esistenti e quelli che l'Amministrazione Comunale intende realizzare.

Esse sono suddivise fra quelle necessarie per soddisfare gli standard urbanistici e quelle considerate non necessarie ai sensi del D.P.G.R. 0126/Pres. dd. 20/04/1995 e s.m.i..

#### **Servizi a standard**

- 1) S1: attrezzature per la viabilità e i trasporti (categoria) (art. 86)
  - S1a - parcheggi di relazione (classe)
- 2) S2: attrezzature per il culto la vita associativa e la cultura (art. 87)
  - S2a - edifici per il culto
  - S2b - uffici amministrativi quali municipio, uffici comunali, uffici postali, difesa civile, vigili urbani, pubblica sicurezza, ecc.
  - S2c - centro civico e sociale
  - S2d - biblioteca pubblica o aperta al pubblico
- 3) S3: attrezzature per l'istruzione (art. 88)
  - S3a - asilo nido, scuola materna
  - S3b - scuola elementare
  - S3c - scuola media inferiore
- 4) S4: attrezzature per l'assistenza e la sanità, per la maternità, l'infanzia e l'età evolutiva (art. 89)  
per l'assistenza alla famiglia ed ai giovani
  - S4a - consultorio familiare, comunità per minori, centri di aggregazione giovanile, soggiorno per vacanza minori, centri di prima accoglienza, attrezzature per la maternità, l'infanzia e l'età evolutiva  
per l'assistenza agli anziani
  - S4b - centro diurno, strutture residenziali per anziani, residenze di assistenza sociale  
per l'assistenza ai disabili
  - S4c - centri diurni per disabili, strutture residenziali per disabili  
per l'igiene e la sanità
  - S4d - attrezzature sanitarie di base, cimitero

5) S5: attrezzature per il verde lo sport e gli spettacoli all'aperto (art. 90)

- S5a - verde di connettivo
- S5b - verde di arredo urbano
- S5c - verde di quartiere
- S5d - parco urbano
- S5e - per lo sport e gli spettacoli all'aperto

Servizi fuori standard

1) S1: attrezzature per la viabilità e i trasporti (art. 86)

- S1b - parcheggi di interscambio
- S1c - parcheggi per camper

2) S2: attrezzature per il culto la vita associativa e la cultura (art. 87)

- S2e - centro culturale
- S2f - teatro
- S2g - museo

3) S3: attrezzature per l'istruzione (art. 88)

- S3d - scuole medie superiori, università, scuola internazionale
- S3e - scuole di alta specializzazione

4) S4: attrezzature per l'assistenza e la sanità (art. 89)

- S4e - servizio sanitario poliambulatoriale, e di supporto (canile, CRI, bagni comunali...)
- S4f - ospedale

5) S6: servizi tecnologici (art. 91)

Nelle tavole PO4 - servizi e attrezzature collettive sono individuati i servizi con la specificazione delle suddivisioni sopra riportate.

### **Art. 84 - Disposizioni generali**

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

L'attuazione degli interventi è demandata agli enti pubblici ed agli enti religiosi, per quanto di competenza.

I progetti di competenza di enti pubblici sono approvati dagli enti competenti mentre quelli degli enti religiosi seguiranno le procedure autorizzative previste dalle leggi vigenti.

È ammesso l'intervento da parte di soggetti privati, che, nel caso di nuova costruzione di servizi a standard, dovranno stipulare una convenzione che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione, in modo da garantire l'utilizzo pubblico delle stesse.

Le aree private interessate da previsioni espropriative sono evidenziate nell'elaborato PO4.I - relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli.

L'attuazione degli interventi potrà avvenire per parti, qualora venga dimostrata la possibilità di utilizzare razionalmente le porzioni di aree escluse.

Gli interventi di trasformazione nei Centri di quartiere potranno essere inseriti all'interno di un programma generale, come meglio specificato al successivo articolo 94.

## Parcheggi

I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite al successivo articolo 103.

## Siti riproduttivi e corridoi ecologici

Nei siti riproduttivi puntuali contrassegnati con il simbolo “★” e nelle zone contrassegnate con il simbolo “\*”, individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 56.

## Centro storico

Gli interventi su edifici e aree destinati a servizi e attrezzature collettive collocati all'interno del perimetro delle Centro Storico Primario, come individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, devono conformarsi alle disposizione previste all'articolo 14 - zona A0 - Centro Storico.

## Parametri di natura urbanistico - ecologica

I parametri di natura urbanistico - ecologica si applicano esclusivamente per le nuove costruzioni, intese come interventi rivolti alla trasformazione edilizia di aree libere, con riferimento alla superficie fondiaria di pertinenza della nuova edificazione.

## Prescrizioni particolari per il comprensorio del Porto Vecchio

Sulle banchine fronte mare, per una profondità di 10 m, deve essere garantita la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica “A”;

Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, le coperture possono essere piane con tetto giardino (“tetto verde”), quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare, ai sensi della norma UNI 11273;

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti; per gli edifici con superficie coperta superiore a 1000,00 mq, tale area dovrà avere una dimensione minima di 150,00 mq, ed altezza minima di 3,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperiti i necessari spazi per vani tecnici (cabine elettriche di trasformazione secondo le prescrizioni fornite dalla ditta appaltatrice del servizio, vani contatori, ecc.).

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati alla verifica della sostenibilità in termini di reti di viabilità eventualmente anche prevedendo una verifica integrata con tutte le modalità di trasporto previste.

Gli interventi edilizi, con esclusione delle manutenzioni ordinaria e straordinaria, sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse prima dell'ultimazione dell'intervento, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento, secondo quanto indicato dal Progetto “Studio delle aree scoperte e linee guida per il recupero dei prospetti esterni degli edifici tutelati”, da approvarsi da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia e della Regione Friuli Venezia Giulia, che dovrà contenere idonei elaborati cartografici rappresentativi dell'idea progettuale e del valore insediativo percepito, che esplicitino la tutela degli

elementi fisici e funzionali che maggiormente caratterizzano architettonicamente e storicamente il Porto Vecchio dal mare.

Gli interventi edilizi saranno subordinati a una preventiva verifica circa la presenza di chiroteri e, nel caso, saranno attivate le eventuali misure di mitigazione/compensazione.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni della Relazione Geologica e dei pareri riportati nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I, nonché le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

## **Art. 85 - Criteri per le modifiche delle aree per servizi ed attrezzature collettive**

### Localizzazione

La classificazione e la localizzazione dei servizi identificati come *Centralità a scala urbana e territoriale* ed individuati negli elaborati PO4 - servizi e attrezzature collettive è prescrittiva.

Per le *attrezzature a scala urbana e della residenza a standard*, è sempre ammessa la modifica di classe nell'ambito della stessa categoria di servizi.

L'approvazione di un progetto di opera pubblica o di interesse pubblico da parte del Consiglio comunale, ancorché non conforme alla categoria di servizi in cui ricade, non comporta necessità di variante qualora si rispettino gli standard minimi di legge, ove previsti, riportati nella tabella allegata alla relazione P04.I.

Fanno eccezione i parcheggi pubblici (S1a) individuati negli elaborati PO4 - servizi e attrezzature collettive, che sono destinati a soddisfare lo standard di legge e, pertanto, per essi, non può essere modificata la destinazione.

In corrispondenza delle aree per *Servizi fuori standard* individuate negli elaborati PO4 - servizi e attrezzature collettive è sempre ammesso l'insediamento di servizi a standard e fuori standard.

### Parametri urbanistico - edili

In deroga ai parametri stabiliti dal presente Piano possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico, di iniziativa pubblica o privata, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico ad esclusione degli interventi disciplinati da accordi di programma stipulati tra il Comune, la Regione Friuli Venezia Giulia e altri Enti attuatori.

Gli interventi disciplinati dal presente titolo non possono derogare alle leggi in materia di tutela di beni culturali e del paesaggio e in materia ambientale, e devono rispettare le distanze minime previste dal codice civile e le altre leggi di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico/sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

Per le aree e gli edifici appartenenti al Demanio Militare, sono sempre ammessi tutti gli interventi finalizzati all'utilizzo come aree di interesse militare.

### Orti urbani

Le aree scoperte delle attrezzature possono essere destinate alla realizzazione di orti urbani, con esclusione dell'ambito del Porto Vecchio.

### Destinazioni d'uso complementari

In tutte le zone sono ammesse destinazioni non strettamente di pubblica utilità ma opportune e necessarie a giudizio della pubblica amministrazione in quanto complementari all'esercizio delle

attività previste nella zona quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, uffici, attività commerciali, ecc.

### Parcheggi

In tutte le aree per servizi è sempre ammessa la realizzazione di ulteriori parcheggi stanziali o di relazione, pubblici o privati, in eccedenza rispetto allo standard dovuto, fatta eccezione per il caso in cui la realizzazione di parcheggi interrati interferisse con zone per il verde pubblico (S5) con presenza di alberature d'alto fusto di pregio e purché sia mantenuta la superficie a servizio prevista.

## CAPO II - ZONE PER SERVIZI

### **Art. 86 - Zone SI - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti**

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- SIa - parcheggi di relazione: sono destinate alla realizzazione di parcheggi sia di superficie che nel sottosuolo;
- SIb - parcheggi di interscambio: hanno la funzione di organizzare e facilitare gli interscambi tra i vari mezzi e modi di trasporto;
- SIc - parcheggi per camper: sono destinate alla sosta temporanea di autocaravan e caravan.

### Indici e parametri

- H: non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita nelle zone residenziali limitrofe;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti devono essere sistematati con elementi di verde ed arredo urbano.

### Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone SI sono ammessi impianti di distribuzione di carburante con le relative opere accessorie nel rispetto delle norme del Piano di programmazione e razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti (D.P.Reg. 0394/Pres di data 16/12/2002).

### *Compressorio del Porto Vecchio*

Nella zona SIa con codice id. ZQ15bS013, sono consentiti interventi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- H: altezza non superiore a quella prevista nell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio;
- Rc: massimo 100%;
- filo edilizio obbligato dagli allineamenti prescrittivi riportati nell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio;

All'interno dell'edificio da erigersi sulla zona S1a con codice id. ZQ15bS013, dovrà essere reperita un'adeguata area dedicata a centro per la raccolta dei rifiuti, con dimensioni minime in pianta di 20,00 m per 30,00 m, ed altezza minima utile di 8,00 m. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per la movimentazione dei container scarabili da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Per tutti gli interventi, con esclusione della manutenzione ordinaria, all'interno di ciascun edificio dovranno essere reperite adeguate aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti. Dovrà essere garantito un accesso indipendente dal piano stradale per lo svuotamento dei cassonetti da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta comunale.

Potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio

### **Art. 87 - Zone S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura**

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- S2a - edifici per il culto: immobili destinati al culto, al sagrato, all'abitazione dei Ministri del culto, del personale di servizio, quelli destinati ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative, di ristoro ricompresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate a strutture ricettive a carattere sociale, alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- S2b - uffici amministrativi: uffici amministrativi locali quali municipio, uffici comunali, regionali, provinciali, dello stato e delle relative aziende; uffici postali, servizi e attrezzature per la protezione civile e per l'ordine pubblico dipendenti o di pertinenza del Ministero degli Interni, della Difesa o delle Finanze, vigili urbani, vigili del fuoco, sedi sindacali, uffici turistici, sedi di Enti Pubblici economici (Camera di Commercio ecc.); archivio di stato; genio civile, sedi associazioni, depositi comunali, case ANAS;
- S2c - centro civico e social;
- S2d - biblioteca pubblica o aperta al pubblico;
- S2e - centro culturale;
- S2f - teatro;
- S2g - museo.

#### Indici e parametri

- H: non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita nelle zone residenziali limitrofe;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti devono essere sistematati con elementi di verde ed arredo urbano.

### Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. La sopraelevazione non potrà essere superiore a 2 piani.

### *Parco di Miramare*

Per la zona S2g (servizio n. 22), costituita dall'attuale area delle serre nuove, sono ammessi gli interventi previsti dall'Accordo di programma per la valorizzazione del Parco di Miramare stipulato in data 04/01/2012 tra la Regione Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici, finalizzato alla realizzazione di un centro turistico-scientifico, anche con finalità didattico-naturalistica, con servizi di accoglienza e ristorazione.

### *Ex caserme Beleno, Duca delle Puglie e Montebello*

Prescrizioni particolari sono dettate nelle allegate *Schede progetto - Aree della grande trasformazione*.

### *Compressorio delle Beatitudini.*

Eventuali nuove edificazioni dovranno essere realizzate preferibilmente al di fuori della ZPS e il relativo progetto dovrà essere sottoposto a valutazione ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di valutazione di incidenza.

### *Compressorio del Porto Vecchio*

Potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio

### *Museo e Piazza Coperta ex Stazione di Campo Marzio*

Nella zona sono ammesse anche le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività museali dedicate alla storia ferroviaria e al patrimonio culturale legato al trasporto su rotaia;
- Sale espositive permanenti e temporanee;
- Spazi per attività didattiche e culturali;
- Aree per eventi e manifestazioni culturali nella piazza coperta;
- Servizi di accoglienza visitatori, inclusi biglietteria e caffetteria;
- Spazi per la vendita di prodotti editoriali e merchandising museale;
- Aree ristoro;
- Servizi igienici e di supporto ai visitatori;
- Depositi e magazzini;

### Parametri urbanistici ed edilizi:

- Sc: 100%;
- Hm: come da caratteristiche storiche della copertura originaria;
- Rc: fino al 100% dell'area destinata alla piazza coperta.

## **Art. 88 - Zone S3 - Attrezzature per l'istruzione**

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- S3a - asilo nido, scuola materna;
- S3b - scuola elementare;
- S3c - scuola media inferiore;
- S3d - scuole medie superiori, università, scuola internazionale;

- S3e - scuole di alta specializzazione.

#### Indici e parametri

- H: non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita nelle zone residenziali limitrofe;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti non utilizzati come parcheggi, devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano

#### Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ricostruzione ed ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. La sopraelevazione non potrà essere superiore a 2 piani.

#### *Riqualificazione della Caserma di Pubblica Sicurezza Emanuele Filiberto di Roiano*

Il comprensorio della Caserma di Pubblica Sicurezza Emanuele Filiberto di Roiano è soggetto a progettazione unitaria nella quale dovrà essere individuata l'esatta collocazione del servizio S3a destinato a massimo 60 bambini con relativa area gioco di pertinenza. Inoltre dovrà essere prevista la realizzazione di una piazza, anche alberata, ed eventuali aree attrezzate per la vita sociale del quartiere, unitamente alla sistemazione e/o adeguamento della viabilità al perimetro e individuazione di parcheggi.

### **Art. 89 - Zone S4 - Attrezzature per l'assistenza e la sanità**

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- S4a - consultorio familiare, comunità per minori, centri di aggregazione giovanile, i ricreatori, gli oratori, il centro di osservazione naturalistica, soggiorno per vacanza minori, centri di prima accoglienza, attr. per la maternità, l'infanzia e l'età evolutiva;
- S4b - centro diurno, strutture residenziali per anziani, residenze di assistenza sociale;
- S4c - centri diurni per disabili, strutture residenziali per disabili;
- S4d - attrezzature sanitarie di base, cimitero;
- S4e - servizio sanitario poliambulatoriale, e di supporto (canile, CRI, bagni comunali...);
- S4f - ospedale.

#### Indici e parametri

- H: non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita nelle zone residenziali limitrofe;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;

- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti non utilizzati come parcheggi, devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano

#### Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ricostruzione ed ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. La sopraelevazione non potrà essere superiore a 2 piani.

#### *Ospedaliero di Cattinara.*

Le previsioni urbanistiche relative agli interventi da eseguirsi nell'ambito del complesso ospedaliero di Cattinara, per la realizzazione del Polo Ospedaliero Integrato, sono contenute nell'Accordo di programma approvato con D.P.Reg. 0270/Pres di data 29/08/2007 e pubblicato sul BUR di data 12/08/2007 modificato con D.P.Reg. 0126/Pres di data 12/05/2009.

#### *Cimiteri*

All'esterno della recinzione cimiteriale possono essere realizzati manufatti e strutture fisse a servizio del cimitero quali depositi attrezzature, accessi attrezzati, servizi igienici, posteggi, ecc.

Possono essere realizzate strutture fisse e mobili per la vendita di fiori, con superficie massima occupata di 15 mq ciascuna.

Sul lato esterno della recinzione prospiciente la pubblica via ed entro l'area di rispetto è consentita l'installazione di dispositivi pubblicitari a condizione che si trovino ad almeno 25 m dai varchi di accesso, previa autorizzazione degli enti preposti.

#### *Canile di Fornetti*

Nella realizzazione del canile, le aree libere devono rimanere permeabili ad eccezione dei parcheggi e dei percorsi carrabili e pedonali.

Dovranno, inoltre, essere ridotti al minimo gli impatti ambientali ed ecologici.

Nel caso di perdita di habitat è necessario, la compensazione con aree a pari valore ambientale.

La nuova edificazione non dovrà interessare le zone di Habitat PC4 individuate nelle tavv. A2 - Uso del suolo non edificato..

#### *Struttura ENPA di via C. de Marchesetti*

Nell'area S4e\* di via C. de Marchesetti, è ammessa unicamente la realizzazione di ricoveri in legno sugli alberi, recinzioni in rete metallica per la cura degli animali e percorsi in terra battuta

#### *Ex IRFOP di via Valmaura*

L'edificio ex IRFOP di via Valmaura è soggetto alle prescrizioni previste dall'articolo 20 delle presenti norme.

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

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- S5a - verde di connettivo: sistema del verde che costituisce il collegamento fisico fra le attrezzature, le aree verdi e gli spazi aperti urbani o esterni al sistema urbano. Fanno parte del verde di connettivo i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i percorsi ciclopedinabili, alberate almeno su di un lato. Fanno parte del sistema anche tutte le aree marginali e laterali di protezione e integrazione;

- S5b - verde di arredo urbano: aiuole, aiuole alberate ed altre aree verdi a nullo o basso grado di attrezzatura;
- S5c - verde di quartiere: aree verdi a servizio urbano e di quartiere caratterizzate da un grado minimo di attrezzature per il gioco e lo sport (massimo 5% della superficie complessiva);
- S5d - parco urbano: aree di grandi dimensioni tali da essere fruite a livello urbano. Le attrezzature devono essere rivolte ad agevole la fruizione per il riposo, la lettura e lo svago all'aperto;
- S5e - per lo sport e gli spettacoli all'aperto: destinate al gioco all'aperto ed agli impianti sportivi in genere (campi di calcio, di tennis, di bocce, palestre, ippodromi, poligoni di tiro, ecc) nel rispetto dei parametri di seguito specificati.

Indici e parametri per le zone S5e

- H: massimo 10,00 m;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti non utilizzati come parcheggi, devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano

È consentita la copertura stagionale di impianti sportivi, senza che questa vada computata nel rapporto di copertura.

Indici e parametri per le zone S5e del comprensorio del Porto Vecchio

- H: massimo 10,70 m; (linea di gronda Centrale Elettrica)
- Rc: massimo 30%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;
- Rp: minimo 50%;

Le zone S5e con codice id. ZQ10S040, ZQ10S046, ZQ10S050 e ZQ10S051 vengono considerate come un unico ambito per il calcolo del rapporto di copertura urbanistico (Rc) e del rapporto di permeabilità (Rp).

Gli spazi esterni scoperti non utilizzati come parcheggi, devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano.

È consentita la copertura stagionale di impianti sportivi, senza che questa vada computata nel rapporto di copertura.

## Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ricostruzione ed ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. La sopraelevazione non potrà essere superiore a 6,00 m.

### *Zona S5e di Basovizza*

I parcheggi dovranno essere opportunamente alberati e la pavimentazione deve essere realizzata in fondo drenante.

### *Parcheggio di via G. R. Carli*

Nell'impianto di via G. R. Carli possono trovare localizzazione sia parcheggi di proprietà comunale che di proprietà privata. I parcheggi di proprietà privata non concorrono a realizzare servizi di interesse pubblico e sono sottratti alla disciplina prevista per gli interventi all'articolo 84 - Disposizioni generali - Modalità d'intervento.

### *Area campo da golf di Padriciano*

Sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione ed ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. L'altezza massima non potrà essere superiore a 5,50 m.

### *Comprensorio del Porto Vecchio*

Potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio.

Dovrà esser conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria dell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

### *Palestra via Frausin*

#### Indici e parametri

- H massimo 15,00 m;
- Rc massimo 90%;
- Df minimo 10,00 m;
- Dc minimo 3,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada.

#### Indici e parametri nelle zone S5a, S5b, S5c ed S5d

### *Orti urbani*

In tutte le aree, con esclusione dell'ambito del Porto Vecchio, potranno essere realizzati orti urbani eventualmente recintati e dotati di depositi di dimensione massima di 8 mq.

### *Verde di quartiere e parco urbano*

Nelle zone S5c - verde di quartiere ed S5d - parco urbano è consentita la realizzazione di un servizio igienico per ogni area verde, di dimensioni massime di 15 mq di superficie coperta e altezza massima di 3,00 m, purché integrato nel contesto in cui va inserito.

Nelle zone S5c è ammessa la realizzazione di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande per ogni area verde, di dimensioni massime di 15 mq di superficie coperta e altezza massima di 3,00 m, purché integrato nel contesto in cui va inserito.

#### *Parco di Miramare*

Sono ammessi gli interventi previsti dall'Accordo di programma per la valorizzazione del Parco di Miramare, stipulato in data 04/01/2012 tra la Regione Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici. Inoltre i manufatti e gli edifici esistenti possono essere interessati da interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con modifica della destinazione d'uso finalizzata alla valorizzazione del patrimonio storico e alla promozione della fruizione turistico - culturale.

Per la riqualificazione del Parco sono sempre consentiti interventi di manutenzione e miglioria del patrimonio vegetazionale, di facilitazione della fruizione degli utenti, anche con abbattimento delle barriere architettoniche, nonché opere di messa in sicurezza.

Gli interventi che si interfacciano con l'area marina protetta antistante devono essere eseguiti in coordinamento con il soggetto gestore della medesima per limitare possibili interferenze negative.

#### *Pineta di Barcola*

È ammessa la riorganizzazione delle attrezzature, anche attraverso la realizzazione di nuovi chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande di dimensioni massime di 22 mq di superficie coperta e altezza massima di 3,00 m, previa predisposizione di un progetto unitario esteso al sub-ambito I e nel rispetto delle prescrizioni particolari contenute nella *Scheda progetto - Ambiti di riqualificazione urbana I - Riva di Barcola*.

#### *Ex Cava Faccanoni*

È ammessa la rinaturalizzazione della Cava Faccanoni a mezzo di conferimento di terre e rocce da scavo e di inerti da trattare per ottenere materie prime e secondarie o prodotti.

#### *Parco Ferroviario Campo Marzio*

La zona S5c Parco Ferroviario di Campo Marzio potrà essere anche destinata alla realizzazione di un parco tematico specializzato nella valorizzazione del patrimonio ferroviario storico.

#### Destinazioni d'uso ammesse

- Aree verdi attrezzate per la fruizione pubblica e la ricreazione;
- Spazi per l'esposizione permanente e temporanea di materiale rotabile storico.

#### *Zona S5d in prossimità dell'osservatorio astronomico di Basovizza*

Gli habitat di interesse comunitario (come identificati dalla cartografia pubblicata dalla Regione FVG) non possono essere oggetto di edificazione o trasformazione

#### *Compressorio del Porto Vecchio*

In tutte le aree è vietato il posizionamento di chioschi a carattere permanente.

Potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio

Dovrà esser conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria dell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Al fine della realizzazione del “Parco Lineare” dovrà essere preventivamente redatto un progetto unitario e coerente del verde.

Tale progetto unitario risponderà a criteri ecologici al fine di poter costituire un contributo significativo all'interno del Sistema Paesaggio – Presidi ambientali e corridoi ecologici previsti dal PRGC.

### **Art. 91 - Zone S6 - Servizi tecnologici**

Comprendono:

- impianti per gas, elettricità
- impianti funzionali ai servizi idrici (depuratore, acquedotto, ecc.)
- trasporto pubblico
- mercati coperti
- impianti di depurazione,
- impianti di raccolta, trattamento e smaltimento rifiuti.

#### Indici e parametri

- H: non superiore a quella degli edifici circostanti;
- Rc: massimo 40%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 30%;

Gli spazi esterni scoperti devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano e con opportune mitigazioni dell'impatto visivo degli impianti.

#### Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. La sopraelevazione non potrà essere superiore a 2 piani.

#### *Ambito via Orsera*

È auspicabile che per la raccolta degli RSU vengano utilizzati preferibilmente veicoli elettrici.

Dovrà essere eseguita, una volta posti in esercizio i nuovi impianti e con attività a regime, un'idonea campagna di rilievi fonometrici volta a verificare le stime previsionali proposte, in particolare accertando l'effettiva emissione sonora derivante dall'attivazione degli impianti più rumorosi ospitati all'interno del costruendo capannone (anche con riferimento alla presenza di eventuali componenti tonali del rumore), come pure, nelle condizioni di esercizio più gravose (verosimilmente relative al periodo notturno) e presso i ricettori più esposti. Prima del rilascio del titolo abilitativo alla costruzione e all'esercizio degli impianti il Comune valuterà ed approverà all'interno dei procedimenti abilitativi competenti:

- A. una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico aggiornata dove viene calcolato il valore differenziale prodotto in orario notturno dalla movimentazione del parco veicolare parcheggio pertinenziale con movimentazione mezzi e veicoli connessi all'esigenza produttiva del servizio. Le operazioni lavorative previste, in special modo durante il periodo notturno, dovranno essere svolte al fine di ridurre l'impatto acustico sul contesto;
- B. un piano di monitoraggio delle emissioni acustiche in rapporto ai ricettori sensibili ubicati nelle vicinanze.

## CAPO III - ZONE PER LA RADIODIFFUSIONE TELEVISIVA E SONORA

### **Art. 92 - Zone S6.TV - Servizi tecnologici per la radiodiffusione televisiva**

Sono le zone destinate esclusivamente all'insediamento di nuovi impianti per la radiodiffusione televisiva.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

L'edificazione in tali zone è riservata alla Pubblica Amministrazione, agli Enti istituzionalmente competenti e/o ai soggetti in possesso di idonea autorizzazione ministeriale e/o ai soggetti che, operando nel settore delle comunicazioni elettroniche, sono autorizzati a realizzare e gestire le infrastrutture.

In conformità alle norme vigenti, l'installazione o la modifica di emittenti di radiodiffusione televisiva necessita di autorizzazione unica rilasciata ai sensi della L.R. 3/2011 e s.m.i., previo accertamento da parte dell'ARPA della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità previsti dal D.P.C.M. 08/07/03, anche nel caso di insediamento su traliccio già dotato di concessione edilizia da parte del Comune.

Il citato accertamento tecnico da parte dell'ARPA avviene in via preventiva sulla base delle caratteristiche radioelettriche e del progetto della singola emittente.

È prevista l'installazione di impianti per la radiodiffusione televisiva su tralicci metallici aventi un'altezza massima corrispondente alla media delle altezze dei due impianti di radiodiffusione televisiva esistenti in sito alla data di approvazione della variante parziale di adeguamento al PRRT. Sono ammesse altezze più elevate se giustificate da ragioni tecniche di irradiazione dei segnali e/o dalla necessità di contenere i contributi elettromagnetici

È ammessa la realizzazione delle attrezzature di servizio all'attività costituite da depositi, locali per attrezzature impiantistiche, con un rapporto di copertura strettamente necessario al funzionamento delle installazioni per radiodiffusione televisiva.

Non sono ammessi locali per la residenza, né per la permanenza continuativa di persone.

È ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria quali piste di accesso, parcheggi, reti infrastrutturali, impianti tecnologici ecc.

I tralicci con i relativi locali di servizio devono essere opportunamente recintati per interdire l'accesso a persone non autorizzate.

I singoli impianti devono essere progettati conformemente ai limiti di esposizione, ai valori di attenzione ed agli obiettivi di qualità previsti dal D.P.C.M. 08/07/03, tenendo conto dei contributi generati da tutti gli impianti presenti nell'area.

I progetti per la realizzazione delle postazioni di trasmissione radiotelevisiva devono rispettare i seguenti criteri di minimizzazione dell'impatto ambientale:

### Criteri di minimizzazione

- a) per minimizzare l'impatto paesaggistico gli impianti devono essere accorpati sul numero massimo di tralicci fissati per la zona (previa verifica della distanza per evitare interferenze radioelettriche);
- b) per la realizzazione dei sostegni e delle antenne andranno utilizzati materiali che consentano una naturale ossidazione autoprotettiva o tinteggiati con colori neutri;
- c) le antenne devono essere collocate in aderenza al sostegno mediante adeguati sistemi di ancoraggio, evitando piattaforme o sbracci;
- d) i ricoveri per l'alloggiamento delle apparecchiature devono avere la copertura piana con sovrastante strato di terreno vegetale o in ghiaino lavato e dove possibile essere totalmente o parzialmente interrati; le parti non interrate vanno realizzate con materiali naturali efficaci a mascherare e inserire nell'ambiente i fabbricati; deve essere evitato l'uso del calcestruzzo a vista;
- e) i cavi di collegamento alle reti tecnologiche devono essere possibilmente interrati;
- f) le recinzioni possono essere eseguite in calcestruzzo o muratura con rivestimento in pietra locale;
- g) deve essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche del luogo per mascherare i volumi realizzati;
- h) i muri di contenimento possono essere realizzati in calcestruzzo con rivestimento in pietra locale;
- i) la pavimentazione degli spazi destinati a parcheggio deve essere realizzata in fondo drenante
- j) la realizzazione delle piste di accesso deve essere eseguita in fondo naturale compattato (da evitare pavimentazioni in porfido, betonelle, asfalto, cemento);
- k) andranno inoltre posti in essere tutti gli accorgimenti atti a favorire il transito della fauna locale.

### Prescrizioni particolari

#### *Monte Belvedere*

È ammessa l'installazione di un numero massimo di 3 tralicci, in aggiunta a quelli esistenti alla data di approvazione della variante parziale di adeguamento al PRRT.

Ogni singolo traliccio potrà essere dotato di fabbricati di servizio con altezza massima di 4,00 m.

La superficie coperta massima complessiva per i fabbricati di servizio è pari a 250 mq.

Le aree riservate alla sola costruzione di nuovi impianti per la radiodiffusione televisiva vengono acquisite in proprietà tramite espropriazione dall'Amministrazione Comunale, ad eccezione di quelle che risultano essere di proprietà o di pertinenza delle emittenti che già operano nel sito di Monte Belvedere.

Le caratteristiche dei nuovi impianti devono essere tali da assicurare la possibilità di un loro utilizzo anche da parte di tutti coloro che sono in possesso della concessione ministeriale per la radiodiffusione televisiva e sonora e ciò per assicurare in primo luogo l'insediamento delle emittenti che devono trasferirsi dall'abitato di Conconello.

I rapporti tra il Comune ed i privati proponenti e gestori sono regolati da apposito atto convenzionale, che determina i canoni per l'utilizzo dei beni comunali, le modalità di insediamento e realizzazione delle opere, gli oneri manutentori necessari per assicurare la piena funzionalità degli impianti.

La presente disposizione trova applicazione anche alle pratiche per l'installazione di nuovi impianti per la radiodiffusione televisiva non ancora definite.

Sui tralicci di radiodiffusione televisiva già presenti su Monte Belvedere, è consentita anche l'installazione di impianti di radiodiffusione sonora per le emittenti in possesso degli appositi provvedimenti ministeriali, nonché delle autorizzazioni acquisite presso i competenti organi all'installazione ed esercizio di detti impianti.

#### Aree di salvaguardia

Entro le aree di salvaguardia delle zone omogenee TV, individuate negli elaborati PO2 - zonizzazione, non sono ammessi la costruzione o l'ampliamento di edifici di abitazione e di edifici destinati a luoghi di lavoro o a servizi pubblici in cui sia prevedibile la permanenza umana per più di quattro ore al giorno.

#### **Art. 93 - Zone S6.R - Servizi tecnologici per la radiodiffusione**

Sono le zone destinate esclusivamente all'insediamento di nuovi impianti per la radiodiffusione sonora.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

L'edificazione in tale zona viene subordinata alla formazione di un progetto unitario, esteso all'intera area, attraverso il quale si devono individuare tutti gli accorgimenti tecnici atti a minimizzare l'impatto ambientale determinato dalle opere.

In conformità alle norme vigenti, l'installazione o la modifica di emittenti di radiodiffusione televisiva necessita di autorizzazione unica rilasciata ai sensi della L.R. 3/2011 e s.m.i., previo accertamento da parte dell'ARPA della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità previsti dal D.P.C.M. 08/07/2003, anche nel caso di insediamento su traliccio già dotato di concessione edilizia da parte del Comune.

È prevista l'installazione di impianti per la radiodiffusione collocati su tralicci metallici, e la realizzazione dei relativi locali di servizio ospitanti le apparecchiature elettriche.

Sono ammesse attrezzature complementari all'attività costituite indicativamente da depositi, locali per attrezzature impiantistiche, nonché opere di urbanizzazione primaria, quali strada di accesso, parcheggi, reti infrastrutturali, cabina A.C.E.G.A, ecc..

I progetti per la realizzazione delle postazioni di trasmissione devono rispettare i seguenti criteri di minimizzazione dell'impatto ambientale:

#### Criteri di minimizzazione

- a) gli impianti dovranno essere accorpati su un numero limitato di tralicci, previa verifica delle interferenze radioelettriche;
- b) per la realizzazione dei sostegni e delle antenne andranno utilizzati materiali che consentano una naturale ossidazione autoprotettiva o tinteggiati con colori neutri;
- c) le antenne devono essere collocate in aderenza al sostegno evitando piattaforme o sbracci;
- d) i ricoveri per l'alloggiamento delle apparecchiature devono avere la copertura piana con sovrastante strato di terreno vegetale o in ghiaiano lavato e dove possibile essere totalmente o parzialmente interrati; le parti non interrate vanno realizzate con materiali naturali efficaci a mascherare e inserire nell'ambiente i fabbricati; deve essere evitato l'uso del calcestruzzo a vista;
- e) i cavi di collegamento alle reti tecnologiche devono essere possibilmente interrati;
- f) le recinzioni possono essere eseguite in cls o muratura con rivestimento in pietra locale;
- g) deve essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche del luogo per mascherare i volumi realizzati;

- h) i muri di contenimento possono essere realizzati in cls con rivestimento in pietra locale;
- i) la pavimentazione degli spazi destinati a parcheggio deve essere realizzata in fondo drenante
- j) la realizzazione delle piste di accesso deve essere eseguita in fondo naturale compattato (da evitare pavimentazioni in porfido, betonelle, asfalto, cemento);
- k) andranno inoltre posti in essere tutti gli accorgimenti atti a favorire il transito della fauna locale.

## CAPO IV - CENTRI DI QUARTIERE

### **Art. 94 - Centri di quartiere (Ambiti della riqualificazione urbana II)**

Si tratta di ambiti individuati a partire dalla presenza di servizi e attrezzature (edifici e spazi aperti) che vengono definiti centri di quartiere.

I centri di quartiere contengono aree ed attrezzature pubbliche a standard e fuori standard, di interesse pubblico o di uso pubblico ed aree per la viabilità.

Il riconoscimento dei centri di quartiere ed il loro miglioramento, attraverso azioni di razionalizzazione ed adeguamento, contribuisce a realizzare Trieste come “città policentrica”.

Gli ambiti sono indicati con un apposito perimetro negli elaborati PO2 - zonizzazione e nell’elaborato PO3 - schede progetto - ambiti di riqualificazione urbana II.

Entro i centri di quartiere sarà effettuata una programmazione generale unitaria degli interventi finalizzata alla:

- ristrutturazione della viabilità;
- ridisegno dei percorsi pedonali-ciclabili-veicolari e del trasporto pubblico locale;
- riqualificazione e realizzazione di aree verdi di uso pubblico;
- realizzazione di aree di parcheggio;
- sistemazione dell’arredo urbano;
- valorizzazione degli elementi naturali e dei corridoi ecologici.

#### Articolazione

Il Piano riconosce i seguenti centri di quartiere:

1) centri di quartiere della città bassa:

- centro di quartiere di Roiano-Gretta
- centro di quartiere di via Giulia, viale Raffaello Sanzio, S. Giovanni
- centro di quartiere dell’Ospedale Maggiore, via delle Sette Fontane
- centro di quartiere dell’ex Fiera, via D. Rossetti, via P. Revoltella, via C. Cumano
- centro di quartiere di S. Giacomo
- centro di quartiere di Strada di Fiume, via delle Campanelle
- centro di quartiere di S. Luigi - Chiadino
- centro di quartiere di via A. Baiamonti
- centro di quartiere di Servola
- centro di quartiere di via di Valmaura
- centro di quartiere di Giarizzole, S. Anna, S. Maria Maddalena Inferiore
- centro di quartiere di Borgo S. Sergio

2) centri di quartiere dell’altopiano e del Costone carsico:

- centro di quartiere di Santa Croce
- centro di quartiere di Prosecco

- centro di quartiere di Opicina
- centro di quartiere di Trebiciano
- centro di quartiere di Padriciano
- centro di quartiere di Basovizza.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi di trasformazione potranno essere inseriti all'interno di un programma generale, anche schematico o suddiviso in lotti di attuazione, riferito all'intero ambito (piano attuativo o piano guida o studio di fattibilità, ecc.), che integri funzionalmente in un disegno unitario le connessioni, gli spazi verdi, gli spazi urbani di incontro, il sistema della mobilità e della sosta veicolare.

Sono ammessi interventi finalizzati a:

- 1) rendere percepibile l'attraversamento di un centro di quartiere, attraverso l'uso di elementi di arredo urbano e pavimentazioni per le aree destinate ai pedoni e per quelle destinate ai veicoli;
- 2) ottenere il riconoscimento e la massima fruibilità di luoghi notevoli del quartiere, come piazze, tratti di strada su cui insistono attività commerciali al dettaglio, attraversamenti delle connessioni ciclopedenali principali, spazi urbani di connessione tra attrezzature collettive contermini;
- 3) adottare idonei dispositivi di moderazione del traffico per aumentare la sicurezza dell'utenza debole;
- 4) articolare la gamma degli usi, per gli edifici e gli spazi aperti, anche favorendo il riuso per servizi preferibilmente legati alla persona (anche innovativi) ed al sociale.

Indicazioni specifiche per la sostenibilità degli elementi infrastrutturali sono stabiliti all'articolo 100.

## **TITOLO VI - SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

### **CAPO I - ARTICOLAZIONE**

#### **Art. 95 - Articolazione**

Il sistema comprende le aree destinate alla viabilità stradale e al trasporto pubblico su ferro sia esistenti che di progetto.

Le aree per la viabilità sono finalizzate alla conservazione, protezione, ampliamento e creazione di spazi per il traffico veicolare, ferroviario, ciclabile e pedonale.

Indicazioni specifiche vengono dettate per le sistemazioni della viabilità nell'ambito dei centri di quartiere.

Nelle aree per la viabilità è ammessa la realizzazione di parcheggi e di elementi di arredo urbano.

Il sistema comprende:

1) Aree riservate alla viabilità (artt. 96 - 101):

Vengono precise le opere ammesse entro le zone Z1 e nelle fasce di rispetto, e dettate disposizioni relativamente ai tracciati ed ai "Centri di Quartiere", ai percorsi di interesse paesaggistico - ricreativo e per i Piani attuativi;

2) Zone ferroviarie (art. 102):

Vengono precise le opere ammesse entro le zone Z2 e nelle fasce di rispetto;

3) Parcheggi e autorimesse (artt. 103 - 106):

Vengono stabilite norme particolari per la realizzazione di parcheggi.

#### Siti riproduttivi e corridoi ecologici

Nei siti riproduttivi puntuali contrassegnati con il simbolo “★” e nelle zone contrassegnate con il simbolo “\*”, individuati negli elaborati PO2 - zonizzazione, valgono le prescrizioni contenute nell'articolo 56.

### **CAPO II - AREE PER LA VIABILITÀ**

#### **Art. 96 - Zone Z1 - Aree riservate alla viabilità - opere ammesse**

La destinazione a strada è consentita in ogni zona territoriale omogenea ad eccezione di quelle ricadenti nel Sistema ambientale e del paesaggio.

Comprende le aree destinate alla conservazione, ampliamento e realizzazione degli spazi per il traffico veicolare, ciclabile e pedonale, per i tram o similari.

Possono essere realizzati parcheggi interrati e/o a raso, di iniziativa pubblica o privata, sulla base di un progetto e di studi esaustivi che dimostrino la sostenibilità tecnica ed ambientale ed in particolare:

- a) la compatibilità del parcheggio con gli spazi riservati alla circolazione, anche in rapporto alle eventuali esigenze di potenziamento del sistema viario;
- b) la non interferenza del parcheggio con le reti dei servizi tecnologici (sottoservizi, reti impiantistiche, ecc.) esistenti o previsti, ovvero le eventuali misure atte a ripristinare la funzionalità del sistema con il quale interfiisce o potrebbe interfiere;

- c) la sostenibilità del progetto in relazione ai flussi di traffico (veicolare, TPL, ciclopedonale) sia in fase di cantiere che ad opera ultimata;
- d) la compatibilità paesaggistica della nuova struttura con il contesto edificato esistente;
- e) la compatibilità della nuova struttura con le condizioni geologico-tecniche del sottosuolo.

Sono ammesse opere ed impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni, sottopassaggi, impianti di distribuzione di carburante, colonnine per la distribuzione di energia elettrica, chioschi e manufatti a carattere precario e, su suolo pubblico, mercati ed altre occupazioni conformi ai regolamenti comunali. All'interno del perimetro del Centro storico primario il Piano Particolareggiato del Centro Storico può disciplinare ulteriori e specifici interventi.

È ammesso, previo parere della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana, l'inserimento di "dehors" nei casi e con le modalità previste da apposito regolamento.

Per semplicità di rappresentazione, le zone ZI non sono indicate né con sigla né con retino nella cartografia di zonizzazione. All'interno del perimetro del Centro storico primario il Piano Particolareggiato del Centro Storico rappresenta il tessuto stradale nel dettaglio.

#### *Compressorio del Porto Vecchio e viale Miramare*

Potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio

Dovrà esser conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria dell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Gli interventi edilizi dovranno rispettare le prescrizioni generali di cui al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia riportate nella specifica scheda dell'elaborato PO3.I.

Possono essere previsti collegamenti aerei tra edifici, ma non in corrispondenza degli assi viari principali, in modo da conservare i particolari coni prospettici visivi. È consentito realizzare una sola passerella per facciata, con larghezza massima di 2,00 m e con copertura e pareti totalmente o parzialmente vetrate. Il manufatto non potrà superare in altezza gli edifici di riferimento, è dovrà avere una quota di almeno 5,00 m rispetto al piano stradale, mantenendo gli allineamenti orizzontali dei prospetti, anche in relazione alle altezze di interpiano degli edifici.

Possono essere previsti collegamenti sotterranei tra edifici, nel rispetto delle prescrizioni geologiche previste per l'ambito. A tal proposito si richiama la nota della Direzione Centrale Ambiente ed Energia dd.17.02.2017 (prot. n. 6809) che riferisce che per le zone a pericolosità idraulica moderata (PI) individuate dallo stesso PAI, è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

## **Art. 97 - Zone ZI - Aree riservate alla viabilità - tracciati**

Il tracciato viario di progetto, riportato negli elaborati PO7 - sistema della mobilità: classificazione e fasce di rispetto, ha valore vincolante ai fini dell'individuazione delle aree private soggette ad esproprio.

La progettazione esecutiva potrà introdurre limitate modifiche al tracciato ed alla larghezza delle sedi viarie senza che ciò comporti variante urbanistica.

In caso di nuova edificazione, anche parziale, di edifici è possibile addivenire ad accordi con i soggetti attuatori per le modifiche al tracciato di strade esistenti confinanti con i lotti di pertinenza, finalizzate ad ottenere adeguamenti strutturali della piattaforma stradale con conseguente miglioramento delle condizioni generali di sicurezza stradale. Nel caso le modifiche del tracciato interessino tratti di viabilità di primo livello o di penetrazione urbana, come individuate dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML), queste dovranno venire condivise anche con la struttura regionale competente.

Nell'ambito dei piani attuativi possono essere previste opere di viabilità destinate al traffico veicolare, pedonale e ciclabile, anche se non indicate nelle tavole del Piano.

La piattaforma stradale (carreggiata e banchine), con l'esclusione di eventuali marciapiedi (che, se previsti, dovranno avere dimensione minima di 1,50 m cadauno), non potrà avere sezione inferiore a 6,50 m se a doppio senso di marcia e a 5,50 m se a senso unico.

Per le aree e per gli elementi (viali alberati) costituenti il corridoi ecologici, gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento o alla riqualificazione dell'immagine storicamente consolidata dello spazio pubblico, secondo quanto previsto dal regolamento comunale per il verde pubblico.

Su tutte le aree del territorio comunale interessate da progetti di opere pubbliche attinenti le strade agro-silvo-forestali, le piste forestali, i sentieri e gli itinerari ciclopedonali, è ammessa la realizzazione degli interventi volti alla conservazione o rettifica degli spazi riservati alla circolazione dei mezzi consentiti per esigenze di pubblica utilità.

## **Art. 98 - Fasce di rispetto stradale**

All'esterno del centro abitato, così come perimetrato negli elaborati PO7 - sistema della mobilità: classificazione e fasce di rispetto , sono prescritte fasce di rispetto a protezione del nastro stradale la cui ampiezza varia, secondo quanto previsto dall'articolo 6 del Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica (PRITMML), in relazione alla classificazione della rete viaria definita dal PRITMML (viabilità extraurbana di primo livello e penetrazioni urbane). Sulla restante viabilità extraurbana e locale interzonale, come classificata dal vigente PGTU, sono prescritte fasce di rispetto a protezione del nastro stradale la cui ampiezza varia secondo quanto previsto dal D.interm. 1404/1968.

L'indicazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto della rete stradale è rappresentata negli elaborati PO7 - sistema della mobilità: classificazione e fasce di rispetto e PO2 - zonizzazione.

L'ampiezza delle fasce di rispetto della rete stradale è:

Fuori dai centri abitati (ai sensi dell'articolo 6, comma 1 delle NTA del PRITMML)

- viabilità extraurbana di primo livello 20 m '
- penetrazioni urbane 30 m

Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili (ai sensi dell'articolo 6, comma 3 delle NTA del PRITMML)

– viabilità extraurbana di primo livello	20 m
– penetrazioni urbane	20 m
<b>Fuori dai centri abitati</b> (ai sensi dell'articolo 4 del D.Iterm. 1404/1968)	
– strade di tipo D	20 m

<sup>1</sup> riduzione in quanto territorio classificato montano ai sensi della L.R. 33/2002

Le distanze previste dal comma precedente possono essere ridotte, su richiesta degli interessati, per determinati tratti dove particolari circostanze lo consiglino, con provvedimento autorizzativo dell'ente proprietario o gestore della strada.

Per necessità di adeguamento igienico - sanitario e funzionale, previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite massimo ammesso dalle norme della zona di appartenenza, fino a un complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo.

Nelle zone di rispetto stradale sono ammesse opere funzionali al mantenimento in esercizio delle strade ed impianti di distribuzione di carburante con le relative opere accessorie.

Alle superfici comprese entro le fasce di rispetto stradale si applica l'indice di edificabilità previsto della specifica zona omogenea.

Entro le fasce di rispetto vigono le prescrizioni delle leggi di settore, i parametri edilizi ed urbanistici della zona omogenea di appartenenza e, là dove presenti, le prescrizioni dell'allegato *Studio geologico - Norme geologico - tecniche attuative*.

### **Art. 99 - Percorsi di interesse paesaggistico - ricreativo**

Sono tracciati individuati nelle tavole PO7 - sistema della mobilità: classificazione e fasce di rispetto con apposito simbolo che presentano un preminente interesse per i caratteri del paesaggio attraversato o perché ricalcano antichi percorsi.

Nel loro insieme formano una rete di collegamento tra i luoghi notevoli del paesaggio.

Non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio.

Tutti gli interventi su tale viabilità devono ispirarsi al più rigoroso rispetto del paesaggio, non privilegiando unicamente criteri di funzionalità e utilizzando materiali e tecniche costruttive tipiche dell'ambiente locale.

Sono consentiti il recupero dei sentieri e delle strade esistenti, anche attraverso il loro eventuale allargamento fino ad un massimo del 50% della larghezza esistente e, comunque, fino a 3,00 m di larghezza complessiva, il rifacimento sul margine dei muretti di contenimento in pietra e la realizzazione di condotte per la raccolta delle acque piovane, tenendo conto dei materiali e delle tecniche costruttive tipiche dell'ambiente locale.

È consentito inoltre riaprire antichi tracciati scomparsi o realizzare nuovi brevi tratti di collegamento tra percorsi esistenti. È consentita la realizzazione di punti di sosta panoramici.

Nei percorsi lungo la linea di costa da Miramare verso Duino sono ammessi gli interventi di recupero o ripristino dell'accessibilità e fruibilità pedonale lungo la costa, anche attraverso nuovi

tratti che permettano il superamento di interruzioni del tracciato come specificato nell'art. 77 - zone G1c.

All'interno delle zone ZSC e ZPS è esclusa la realizzazione di nuovi tracciati, punti di sosta o ulteriori collegamenti.

## **Art. 100 - Le aree riservate alla viabilità nei Centri di Quartiere e nelle zone residenziali**

Sulla rete viaria esistente, per gli elementi che non siano stati classificati dal vigente Piano Generale del Traffico Urbano come viabilità principale e comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nelle vigenti normative (Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione, D.M. 05/11/2001, D.M. 19/04/2006, ecc.), tutti gli interventi devono tendere al miglioramento della fruibilità ciclopedenale, della sicurezza della circolazione e delle valenze ambientali degli elementi infrastrutturali.

In particolare:

- per le strade che attraversano i Centri di quartiere e per le strade residenziali, che attualmente presentano criticità legate al traffico di attraversamento e che risultano di scarsa fruibilità per la mancanza di percorsi pedonali e ciclabili idonei, potranno essere individuate modalità per la riorganizzazione del transito veicolare, ciclabile e pedonale e dell'assetto geometrico-funzionale della piattaforma stradale e dei marciapiedi (es. "zone 30", restrinimenti, cambi di pavimentazione e di sezione, parcheggi utilizzabili anche per altre funzioni, ecc.), guidate dall'obiettivo di migliorare l'utilizzo e la vivibilità dei luoghi;
- l'ingresso ai tratti stradali interni agli ambiti abitati deve essere segnalato per raggiungere l'obiettivo di aumentare la sicurezza dei pedoni e la qualità degli spazi aperti pubblici attraverso la ri-sagomatura della sede stradale in modo da creare una flessione del percorso oppure attraverso altri accorgimenti fisici e ottici.

## **Art. 101 - Disposizioni particolari per la viabilità nei piani attuativi e per gli interventi edilizi**

I piani attuativi e gli interventi edilizi relativi a:

- Zone di tipo H, quando vengono proposte nuove attività commerciali al dettaglio con superfici di vendita superiori a 1.500 mq che per ubicazione e natura abbiano influenza sulla rete stradale di primo livello;
- Zone di tipo D, quando vengono proposte nuove attività commerciali al dettaglio con superfici di vendita superiori a 1.500 mq che per ubicazione e natura abbiano influenza sulla rete stradale di primo livello;

e i piani attuati relativi a:

- Aree della grande trasformazione;
- Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica;
- zone O1: Ex campo profughi Padriciano, Ex meccanografico - Stazione Campo Marzio e Università - Piazzale Europa

devono contenere:

- una documentazione che quantifichi i valori del traffico veicolare potenzialmente indotto dagli interventi attuativi stessi;
- un'analisi viabilistica, ante e post attuazione, degli effetti che tali incrementi di traffico sono suscettibili di produrre sul sistema della viabilità di afferenza che comprenda:
- l'analisi dello stato di fatto della viabilità di afferenza, corredata da rilevazioni aggiornate sui flussi di traffico nelle ore di punta;

- l'analisi dello stato previsionale sulla viabilità di afferenza, in modo da mettere in luce gli effetti prevedibili, anche in termini di indici prestazionali sui tronchi stradali e nelle intersezioni;
- il confronto, caso per caso, dei valori ottenuti rispetto ai margini individuati nella relazione “Verifica dell'impatto del nuovo P.R.G.C. sulla rete stradale di primo livello L.R. 26/2012 art.166 lett. a)” per i vari tronchi stradali della rete di primo livello;
- in caso di superamento di tali valori, i provvedimenti che i singoli proponenti individuano e si impegnano ad attuare, onde riportare gli indici prestazionali ai valori prescritti dalle Norme di Attuazione del PRITMML.

In linea generale, i nuovi insediamenti, devono, in via prioritaria:

- evitare di proporre nuovi accessi diretti sulle strade di primo livello, individuando dove possibile percorsi di ingresso / uscita che non creino nuovi punti di interferenza;
- proporre soluzioni viabilistiche che migliorino le attuali connessioni con la viabilità esistente anche attraverso la ristrutturazione delle intersezioni maggiormente congestionate e che comunque garantiscano maggiori condizioni di sicurezza.

## CAPO III - ZONE FERROVIARIE

### **Art. 102 - Z2 - Zone ferroviarie**

Tale zona comprende le aree destinate esclusivamente agli impianti e servizi ferroviari ed ai loro prevedibili ampliamenti.

In essa è ammessa la costruzione di alloggi solo se destinati al personale viaggiante.

A protezione delle ferrovie, sono poste fasce di rispetto pari a 30,00 m, computate dalla rotaia più esterna, come indicato negli elaborati PO2 - zonizzazione.

Nelle fasce di rispetto delle ferrovie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie.

Detti interventi potranno essere consentiti solo se ammessi dalla normativa specifica di zona omogenea, previo assenso previsto dall'articolo 60 del D.P.R. 753/80 e s.m.i..

Alle superfici comprese entro le fasce di rispetto ferroviarie si applica l'indice di edificabilità previsto della specifica zona omogenea.

Entro le fasce di rispetto vigono le prescrizioni delle leggi di settore, i parametri edilizi ed urbanistici della zona omogenea di appartenenza e, là dove presenti, le prescrizioni dell'allegato Studio geologico - Norme di attuazione di carattere geologico.

Le trasformazioni edilizie relative alla principale stazione ferroviaria di Trieste, localizzata in piazza della Libertà-viale Miramare-via Gioia, sono disciplinate nel Piano Particolareggiato del Centro Storico, limitatamente alla parte compresa nel perimetro del Centro storico primario.

### *Comprensorio del Porto Vecchio e viale Miramare*

Previa acquisizione di atto di assenso dell'ente gestore, potranno essere realizzate tutte le opere e gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento dell'impianto di trasporto a fune previsto nell'elaborato PO3.I – Schede progetto – ambito di Riqualificazione urbana Porto Vecchio.

## CAPO IV - PARCHEGGI ED AUTORIMESSE

### Art. 103 - Parcheggi

La destinazione a parcheggio è consentita in ogni zona territoriale omogenea ad eccezione di quelle ricadenti nel Sistema ambientale e del paesaggio.

La trasformazione con tale destinazione d'uso in forma prevalente o unica di edifici nuovi od esistenti non rientranti nei parcheggi già indicati in zonizzazione, è subordinata a preventiva verifica della compatibilità con il sistema della mobilità esistente.

È ammesso l'utilizzo a parcheggi delle gallerie non utilizzate.

I parcheggi stanziali e di relazione devono essere previsti, secondo i parametri di seguito indicati, per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento (limitatamente alla volumetria aumentata), fatta eccezione per gli interventi riguardanti le zone A , per le quali valgono le specifiche norme di zona.

I parcheggi stanziali e di relazione devono essere previsti, secondo i parametri di seguito indicati, per qualunque intervento di rilevanza urbanistica o edilizia previsto nelle Aree della grande trasformazione, nella cui scheda dell'elaborato PO3 – schede progetto sia richiamato il presente articolo, in ragione delle esigenze derivanti dalle nuove destinazioni d'uso impresse a edifici dismessi.

In caso di dimostrata impossibilità di realizzare i parcheggi stanziali nelle aree di pertinenza degli interventi, gli stessi possono essere localizzati in un raggio di 1.000 m dall'intervento.

#### Destinazione d'uso residenziale

- Interventi non soggetti a PAC:
  - parcheggi stanziali: 1 mq/10 mc, con minimo 1 posto auto/u.i.;
- Interventi soggetti a PAC:
  - Oltre ai parcheggi stanziali previsti al punto precedente, dovranno essere realizzati:
    - parcheggi di relazione, quali opere di urbanizzazione: 1 posto auto/u.i. nuova ad uso abitativo;  
Sono fatti salvi maggiori spazi da destinare a parcheggio eventualmente specificati dall'elaborato PO3 - schede progetto.

#### Destinazione d'uso direzionale e servizi

- Interventi non soggetti a PAC:
  - parcheggi stanziali: 1 posto auto/2 addetti, con minimo 1 posto auto/u.i.;
- Interventi soggetti a PAC:
  - Oltre ai parcheggi stanziali previsti al punto precedente, dovranno essere realizzati:
    - parcheggi di relazione: 80% Su, per interventi in zona propria;
    - parcheggi di relazione, quali opere di urbanizzazione: 1 posto auto/u.i. nuova, per interventi in zona non propria;

Sono fatti salvi maggiori spazi da destinare a parcheggio eventualmente specificati dall'elaborato PO3 - schede progetto.

### **Destinazione d'uso alberghiera**

- Interventi mediante intervento diretto o mediante PAC:

- parcheggi stanziali: 1 mq/10 mc;
  - parcheggi di relazione: come da leggi vigenti di settore.

Sono fatti salvi maggiori spazi da destinare a parcheggio eventualmente specificati dall'elaborato PO3 - schede progetto.

### **Destinazione d'uso industriale, artigianale e trasporto di merci e persone**

- Interventi non soggetti a PAC:

- parcheggi stanziali: 1 posto auto/2 addetti, con minimo 1 posto auto;

- Interventi soggetti a PAC:

Oltre ai parcheggi stanziali previsti al punto precedente, dovranno essere realizzati:

- parcheggi di relazione: 10% Su.

### **Destinazione d'uso commerciale**

I parcheggi stanziali e di relazione vanno reperiti secondo le previsioni della normativa di settore in materia di commercio; per le definizioni di superficie di vendita e di superficie aperta al pubblico va fatto riferimento alla normativa di settore in materia di commercio.

Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, anche se ricompresi in complessi e centri commerciali, nei quali venga effettuata la prevalente vendita di generi non alimentari a basso impatto si applica, per la sola parte di superficie di vendita di generi non alimentari a basso impatto, una riduzione del 70% degli specifici parametri previsti dalla normativa di settore;

Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari con superficie di vendita fino a 1.500 mq, anche se ricompresi in complessi e centri commerciali, nei quali venga effettuata la prevalente vendita di generi non alimentari a basso impatto si applica, per la sola parte di superficie di vendita di generi non alimentari a basso impatto, una riduzione del 35% degli specifici parametri previsti dalla normativa di settore

Per le medie strutture alimentari e miste con superficie di vendita superiore a 400 mq va reperita un'area pertinenziale destinata alle operazioni di carico e scarico merci, delimitata rispetto alle aree destinate a parcheggio quantomeno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale;

Per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande con superficie aperta al pubblico superiore a 400 mq, non ricompresi in centri o complessi commerciali, vanno reperite superfici di parcheggio pari al 100% della superficie aperta al pubblico. Tale prescrizione si applica anche nel caso in cui la somministrazione di alimenti e bevande avvenga in esercizi commerciali al dettaglio qualora la sommatoria di superficie di vendita e superficie aperta al pubblico sia superiore a 400 mq.

Le superfici sopra riportate comprendono la dotazione di parcheggi stanziali pari a 1 mq /10 mc, previsto dalla L. 122/1989.

Le aree a parcheggio sono da localizzare all'interno del perimetro della zona omogenea in cui è ubicata l'attività commerciale oppure entro un raggio di 1000 metri.

Non si applicano le disposizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale alla data del 18/06/2003. Qualora gli edifici, comunque preesistenti alla data del 18/06/2003, siano localizzati in zona omogenea A la destinazione d'uso commerciale può anche essere successiva a tale data.

### **Attrezzature e spazi collettivi**

- Aree destinate sport e spettacoli all'aperto
  - Parcheggi di relazione: 1 posto auto/2 utenti.  
È possibile computare, per il soddisfacimento dello standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.
- Attrezzature collettive di interesse sovracomunale
  - Parcheggi stanziali e di relazione: 100% Su (50% Su, nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata oppure nel caso di edifici esistenti).
- Attrezzature collettive di interesse comunale
  - Parcheggi stanziali e di relazione: 80% Su (40% Su, nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata oppure nel caso di edifici esistenti).

In caso di dimostrata impossibilità di realizzare tutti i parcheggi stanziali e di relazione nelle aree di pertinenza degli interventi, una quota di parcheggi può essere localizzata entro un raggio di 1.000 m dall'intervento.

Resta comunque fermo quanto prescritto nelle singole zone omogenee.

### **Art. 104 - Parcheggi ceduti al Comune**

I parcheggi ceduti al Comune, quali opere di urbanizzazione, potranno esser gestiti anche da terzi o dai concessionari, e loro aventi causa, individuati dall'Ente.

La gestione da parte del concessionario o di terzi comporta l'assunzione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi comprese tutte le opere necessarie per la conservazione allo stato originario.

Le modalità relative al rapporto di concessione della gestione e manutenzione da parte del Comune a favore dei concessionari saranno definite nella convenzione urbanistica che deve disciplinare, in base alle caratteristiche del parcheggio, le tariffe gli orari di apertura e quant'altro necessario ad assicurare piena funzionalità per il soddisfacimento delle esigenze cui è preordinato.

Le rampe di accesso e uscita ai parcheggi, se soggette ad uso promiscuo, non potranno essere trasferite al Comune e le relative spese di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria rimarranno a totale carico dei concessionari.

## **Art. 105 - Prescrizioni particolari per i parcheggi**

### *Alberature e pavimentazioni*

La progettazione dei parcheggi a cielo aperto deve avvenire nel rispetto delle disposizioni del regolamento comunale del verde pubblico.

Devono, inoltre, essere previste adeguate delimitazioni del parcheggio dalle strade di scorrimento o dalle aree circostanti destinate ad altro uso mediante siepi, cordonate, percorsi o isole pedonali.

Nelle aree di parcheggio ricavate sulla copertura delle costruzioni, non è prescritta la messa a dimore di alberature. Di norma vanno utilizzate pavimentazioni verdi e arbusti che riducano il surriscaldamento.

Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento, con apparato radicale contenuto e profondo, caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudati, scelte tra quelle elencate nel Regolamento del Verde comunale.

Le prescrizioni previste ai commi precedenti non si applicano entro le zone dell'Ambito della conservazione.

### *Coperture*

Ai fini del risparmio energetico e della riduzione del surriscaldamento, in corrispondenza di parcheggi all'aperto a servizio di unità immobiliari esistenti o di progetto (ad esclusione della zona delle aree della conservazione) oppure in aree destinate dal P.R.G.C. a parcheggio di relazione, sono ammesse, in alternativa alle alberature, opere di schermatura dei medesimi quali grigliati con piante rampicanti e pannelli fotovoltaici o solari, a condizione che si rispettino integralmente le seguenti condizioni:

- i parcheggi e le relative strutture di schermatura non devono essere adibiti a funzione diversa da quella a parcheggio e a riparo degli automezzi;
- i singoli posti auto non devono essere delimitati da murature o da altre strutture;
- la profondità della schermatura deve essere limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo di 6,50 m di altezza;
- la struttura non deve comportare riduzione delle superfici permeabili previste dalle norme di attuazione.

Le rampe di accesso e uscita ai parcheggi, se soggette ad uso promiscuo, non potranno essere trasferite al Comune e le relative spese di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria rimarranno a totale carico dei concessionari.

## **Art. 106 - Zona ZP - Parcheggi ed autorimesse**

In tali zone sono ammessi esclusivamente parcheggi pubblici e/o privati.

Per gli impianti esistenti sono ammessi, con strumento diretto, interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

### **Prescrizioni particolari per la zona ZP di Piazza Foraggi**

In tale zona potranno essere realizzati parcheggi interrati, a raso, in elevazione.

### Strumenti di intervento

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

#### Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m;
- Dcc: minimo 10,00 m;

Considerata la presenza sotto il piano stradale di via della Tesa del canale di scorrimento del torrente Settefontane, nelle opere fondazionali o comunque in fase di cantieramento del nuovo parcheggio devono essere previste delle opportune opere revisionali per preservare detto canale. Deve essere garantito il passaggio pedonale/ciclabile che attraversa la piazza e si attesta sul fronte est della nuova area destinata a parcheggio.

## **TITOLO VII - AREE DELLA GRANDE TRASFORMAZIONE**

### **CAPO I - AREE DELLA GRANDE TRASFORMAZIONE**

#### **Art. 107 - Aree della grande trasformazione**

Comprendono le aree per le quali viene previsto un radicale mutamento attraverso l'introduzione di un complesso di nuove funzioni tali da poter ingenerare nuove sinergie e la trasformazione di parti significative di città, nonché rispondere alle esigenze di servizi e attrezzature a scala urbana o di quartiere.

Sono individuate le seguenti *Aree della grande trasformazione*:

- Campo marzio;
- Ambito di via D. Rossetti, via C. Cumano che comprende:
  - Ex Fiera;
  - Ex Caserma di via D. Rossetti;
  - Ex caserma Beleno;
  - Ex caserma Duca delle Puglie;
  - Ex caserma Montebello;
- Ex Caserma di Banne.

In tali aree è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti, servizi e infrastrutture, secondo le destinazioni d'uso, i parametri e le prescrizioni fissati nelle schede di specificazione contenute nell'elaborato PO3 - schede progetto.

## **TITOLO VIII - ZONE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI**

### **CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 108 - Disposizioni generali**

L'elaborato A.5 - vincoli riporta i vincoli di natura e fonti diverse gravanti sul territorio.

Poiché i vincoli sono soggetti a variazioni ed implementazioni, per gli interventi da eseguirsi in tali aree va di volta in volta verificata la loro effettiva sussistenza ed efficacia, conducendo la verifica a partire dell'elemento generatore del vincolo.

L'elaborato A5 - vincoli, pertanto, deve intendersi ricognitivo, non prescrittivo né esaustivo.

Tale elaborato affianca il progetto di Piano e può essere aggiornato senza che ciò comporti variante urbanistica.

Le aree ricadenti in fasce di rispetto assumono l'indice di edificabilità delle zone omogenee in cui ricadono, che può essere utilizzato al di fuori dell'area vincolata secondo i parametri e le modalità della zona stessa.

Fermo restando il rispetto degli obblighi di legge relativamente ad ogni singola fattispecie, si riassumono negli articoli che seguono i principali vincoli, le fasce di rispetto cimiteriali e le relative prescrizioni specifiche.

### **CAPO II - VINCOLI**

#### **Art. 109 - Beni soggetti alla tutela del D.Lgs. 42/2004**

Nelle tavole dei vincoli sono riportati i seguenti beni culturali e paesaggistici, tutelati dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:

- i beni culturali previsti dall'articolo 10, comma 4, lett. f) e g) per i quali sia stato accertato l'interesse culturale;
- i beni paesaggistici - immobili ed aree - previsti dall'articolo 136, comma 1, per i quali sia stato accertato il notevole interesse pubblico;
- le aree di interesse paesaggistico, previste dall'articolo 142, comma 1, lett. a), b), c), g), h), e m).

Entro le zone di interesse archeologico già accertate, è vietata ogni attività trasformativa, costruttiva o di demolizione oppure di scavo o intervento nel sottosuolo di qualsiasi natura che superi i 30 cm al di sotto del terreno sistemato, o di solai esistenti, laddove non siano già state realizzate delle opere di scavo nel sottosuolo e ad esclusione delle opere di manutenzione, anche se comportino la sostituzione in loco di parti di reti tecnologiche esistenti senza il preventivo assenso del Ministero competente. Gli interventi di restauro, scavo archeologico e catalogazione devono essere predisposti ed autorizzati dal Ministero stesso, rinviano alla vigente normativa in materia.

## **Art. 110 - Zone di vincolo idrogeologico**

Sono le zone vincolate ai sensi della L.R. 9/2007 per finalità di tutela dell'ambiente fisico.

Nell'allegato elaborato All. III - Vincolo idrogeologico, sono evidenziate le particelle catastali, in parte o integralmente ricomprese nelle zone omogenee previste dall'articolo 51, comma 2, della L.R. 9/2007, nelle quali permane, ai sensi del medesimo comma 2, il vincolo idrogeologico.

## **Art. 111 - Corsi d'acqua e fasce di rispetto**

La tutela dei corpi idrici superficiali e delle aree fluviali è soggetta alle disposizioni legislative vigenti e in particolare al R.D. 523/1904 smi e L.R. 11/2015 smi.

## **Art. 112 - Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Zone Speciali di conservazione (ZSC)**

All'interno della ZSC Carso triestino e goriziano si applicano le Misure di conservazione approvate con D.G.R. n. 546 di data 28/03/2013 e pubblicate sul 1°Supplemento ordinario n. 15 del 10/04/2013 al BUR n. 15 del 10/04/2013; all'interno della ZPS Aree carsiche della Venezia Giulia si applicano le Misure di conservazione generali previste dalla L.R. 14/2007

### Piani attuativi

I piani attuativi, i progetti e gli interventi che ricadono all'interno o al confine di Siti Natura 2000 (ZSC e ZPS), ovvero esterni che possono comportare interferenze funzionali ai siti stessi, sono soggetti alla verifica di significatività/valutazione d'incidenza, secondo le indicazioni e le modalità previste dalle vigenti disposizioni in materia di valutazione d'incidenza.

Nei casi di interferenza funzionale con i siti Natura 2000, i Piani attuativi previsti nell'elaborato PO3 - schede progetto, dovranno porre particolare attenzione alle modalità di sviluppo del previsto Progetto del verde. Esso dovrà essere predisposto secondo principi naturalistici e di miglioramento ecologico di tutto il comprensorio, valutando il mantenimento e una adeguata ripartizione tra aree prative e boscate. Il progetto del verde dovrà contenere indicazioni per la fase di progettazione finalizzate a: evitare all'interno dell'ambito l'introduzione di specie vegetali alloctone, tenere sotto controllo le specie avventizie invasive e organizzare la fase di cantiere in modo da non arrecare disturbo alle specie animali nel periodo riproduttivo.

A fronte degli interventi previsti, devono preferibilmente essere introdotte misure di mitigazione e/o compensazione, in particolare a vantaggio delle zone più prossime dei Siti, secondo criteri che favoriscono un elevato livello di biodiversità vegetazionale e faunistica.

### Vedette, belvedere e visuali di pregio

Il recupero di vedette, belvedere e visuali di pregio possono essere interessati da interventi di manutenzione purché le aree non vengano impermeabilizzate.

Per le grotte esistenti, inoltre, le strutture di supporto non potranno interessare landa carsica o altro habitat Natura 2000.

### Illuminazione notturna

In tutte le zone ZSC e ZPS dovrà essere evitata l'illuminazione notturna esterna.

### Modalità operative per la conduzione dei cantieri e di esecuzione delle opere

Le seguenti disposizioni integrano l'articolo 56 - *disposizioni inerenti il cantiere* contenute nel Regolamento edilizio comunale e trovano applicazione, ai fini della tutela generale di habitat e delle

specie di interesse comunitario e quelle di valore conservazionistico, anche nelle aree esterne a ZSC e ZPS di particolare valore ecologico, anche per la presenza di siti riproduttivi.

Nella realizzazione degli interventi - esecuzione di scavi, riporti, edificazioni, manutenzioni, realizzazione di infrastrutture a rete, ecc. - devono essere previsti adeguati accorgimenti operativi e gestionali per evitare l'introduzione di specie vegetali alloctone e per tenere sotto controllo le specie avventizie invasive.

I lavori relativi a manufatti ed impianti a rete questi devono essere realizzati in via prioritaria interrati e sfruttando tracciati corrispondenti alla viabilità forestale o sentieristica esistente o ai varchi artificiali presenti in natura. Le modalità di scavo e di rinterro delle infrastrutture devono essere eseguite con modalità tali da evitare il rimescolamento dei diversi strati e granulometrie, l'utilizzo di terreno di riporto alloctono, l'uso, in sede di ripristino, di semine e piantumazioni con specie alloctone. In occasione di interventi nuovi o di manutenzione delle infrastrutture esistenti, in sede di individuazione e programmazione delle misure di mitigazione devono essere previsti e realizzati interventi per il controllo e l'eliminazione delle specie invasive arboreo-arbustive ed erbacee.

Nella organizzazione della tempistica dei cantieri deve essere tenuto conto dei periodi riproduttivi o comunque più significativi ai fini della tutela faunistica. I lavori maggiormente rumorosi, come gli scavi e le demolizioni, vanno di norma eseguiti nel periodo che va da settembre a marzo ed in ore diurne.

#### Percorsi ciclopipedonali

I percorsi ciclopipedonali dovranno privilegiare il recupero di tracciati esistenti.

Gli interventi dovranno essere realizzati avendo cura di non utilizzare materiali impermeabilizzanti. All'interno delle zone ZSC e ZPS è esclusa la realizzazione di nuovi tracciati, punti di sosta o ulteriori collegamenti.

#### **Art. 113 - Piani di gestione forestale vigenti**

Nelle tavole A5 sono evidenziate le aree soggette ai Piani di gestione forestale vigenti, ai sensi della L.R. 9/2007.

#### **Art. 114 - Uso civico**

Le aree gravate da usi civici ai sensi delle norme vigenti, sono identificate con apposito segno grafico nella tavola A5.

Esse sono soggette alla legislazione vigente in materia di usi civici.

### CAPO III - RISCHI AMBIENTALI

#### **Art. 115 - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.)**

Nelle tavole A5 sono evidenziate le aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i..

L'attività edilizia deve rispettare le specifiche prescrizioni contenute nell'allegato elaborato POI.3 - elaborato tecnico *Rischio Incidenti Rilevanti - "Valutazione di compatibilità territoriale per le modifiche agli stabilimenti esistenti e nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti"* e *"Valutazione di compatibilità tra gli elementi territoriali vulnerabili e gli stabilimenti esistenti"*.

Nell'attesa dell'approvazione della variante ai sensi dell'articolo 22, comma 7, del D.Lgs. 105/2015 e s.m.i., per insediamento di stabilimenti nuovi, modifiche degli stabilimenti previsti dall'articolo 18, comma 1, del D.Lgs. 105/2015 e s.m.i., per nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti quali vie di trasporto, luoghi frequentati dalla collettività sia ad uso pubblico che ad uso privato, zone residenziali, se l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante, si applica la procedura prevista dall'articolo 22, comma 10, del D.Lgs. 105/2015 e s.m.i..

## CAPO IV - VINCOLI PARTICOLARI

### **Art. 116 - Elettrodotti e metanodotti**

Interventi edilizi e modifiche di destinazione d'uso in prossimità di elettrodotti sono ammessi nei limiti stabiliti dalla normativa di settore vigente

Le distanze minime di sicurezza dei metanodotti nei confronti di fabbricati, di nuclei abitati, di luoghi di concentrazione di persone sono disciplinati dalla normativa sovraordinata vigente.

### **Art. 117 - Fasce di rispetto cimiteriale**

Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate negli elaborati PO2 - zonizzazione.

Il limite di rispetto cimiteriale individua le parti di territorio destinate a isolare i cimiteri dall'abitato.

Entro tale limite è vietata la nuova edificazione fatta eccezione per:

- impianti a servizio di funzioni cimiteriali (quali rivendite di fiori, chioschi per arredi funebri, ecc.);
- realizzazione di parchi, giardini;
- recinzioni delle proprietà;
- parcheggi pubblici e privati;
- impianti sportivi a cielo aperto;
- locali tecnici;
- serre;
- reti e impianti infrastrutturali.

Per gli edifici esistenti, entro il limite di rispetto cimiteriale, sono consentiti interventi di recupero, fino alla ristrutturazione edilizia, ampliamenti nella percentuale massima del 10% e la modifica della destinazione d'uso in altra compatibile con la zona omogenea di appartenenza.

### **Art. 118 - Aree percorse da incendi**

Nelle aree boscate percorse da incendi è vietato, per un periodo di 20 anni dall'evento, l'insediamento di costruzioni di qualsiasi tipo. È fatto salvo il ripristino degli immobili preesistenti.

## CAPO V - AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

### **Art. 118 bis - Aree a rischio archeologico**

Nelle aree indicate nell'allegato alle presenti Norme "PO1.4 - aree a rischio archeologico" ogni intervento edilizio che preveda scavi e scassi nel terreno oltre 30 cm al di sotto del terreno

sistemato, o di solai esistenti, laddove non siano già state realizzate delle opere di scavo nel sottosuolo e ad esclusione dei lavori di manutenzione, anche se comportino la sostituzione in loco di parti di reti tecnologiche esistenti, dovrà essere segnalato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia, con inoltro della relativa documentazione progettuale.

## **TITOLO IX - DISPOSIZIONI SPECIFICHE**

### **Art. 119 - Compatibilità degli interventi con le condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio**

Lo studio geologico costituisce parte integrante del Piano (Allegato I) ed ha carattere cogente in quanto determina le condizioni necessarie ad assicurare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con la situazione geologica, idraulica e sismica del territorio.

Qualsiasi intervento deve essere attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme geologico - tecniche relative alle Classi di appartenenza, come individuate nella Carta della zonizzazione geologico tecnica (elaborati "GZ").

La realizzazione di eventuali vani sotterranei, a qualsiasi uso adibiti, nelle aree allagabili per fenomeni di ingressione marina, dovrà essere preceduta da una attenta valutazione degli allagamenti attesi nell'area di intervento. Gli accessi e tutte le aperture comunicanti - anche indirettamente - con l'esterno dei vani suddetti, dovranno essere realizzate a quote di sicurezza, che prevedano il mantenimento di un franco di almeno 50 centimetri rispetto al più gravoso degli eventi ipotizzati, aventi un tempo di ritorno non inferiore di 300 anni, che viene quantificato in metri 2,00 sul livello medio del mare.

Per le aree PAIR, come individuate nell'elaborato A5 - Vincoli, gli interventi devono essere coerenti con le previsioni contenute nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini Regionali (PAIR), approvato con D.P.Reg. 28 di data 01/02/2017, e pubblicato sul supplemento ordinario n.7 allegato al BUR n. 6 del 08/02/2017.

Gli interventi devono, inoltre, essere coerenti con le previsioni dello studio di Microzonazione Sismica del Comune di Trieste, approvato dalla Commissione tecnica della Protezione Civile nazionale con il Verbale di data 19/10/2017, come da certificato di conformità di data 06/11/2017, redatto ai sensi dell'art.6, comma 7 dell'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile n. 52 del 20/02/2013.

### **Art. 120 - Interventi su edifici esistenti**

Sugli edifici legittimamente esistenti, conformi alla destinazione di zona, sono consentiti interventi di saturazione della volumetria residua derivante dall'applicazione dell'indice di zona, nel rispetto dei parametri previsti per la zona stessa.

In assenza di specifiche altre indicazioni di zona, sugli edifici legittimamente esistenti, conformi alla destinazione della stessa, sono consentite tutte le categorie di interventi.

Interventi di ampliamento che comportino una sopraelevazione dell'edificio, anche per i casi previsti dall'articolo 35, senza variazioni di superficie coperta e con il mantenimento dei fili di facciata esistenti, potranno essere realizzati in deroga alle distanze previste dalla normativa di zona, purché non in contrasto con le disposizioni del codice civile e ferma restando la distanza minima di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nelle zone "B".

L'articolo 39bis della L.R. 19/2009 trova applicazione esclusivamente nelle zone omogenee in cui è previsto l'ampliamento e la nuova costruzione con strumento diretto. Rimangono comunque

escluse dall'applicazione le zone A e le “Ville e palazzi di pregio storico – architettonico” di cui al Titolo II Capo III.

### **Art. 121 - Edifici in zona impropria**

Sul patrimonio edilizio esistente non conforme per destinazioni d'uso al P.R.G.C. vigente sono ammessi tutti gli interventi di rilevanza edilizia e ristrutturazione edilizia, compresa la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente.

### **Art. 122 - Infrastrutture a rete**

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalle destinazioni d'uso delle zone stabilite dallo strumento urbanistico generale vigente e dalle relative prescrizioni normative, è consentita l'installazione di impianti tecnologici di interesse collettivo ed infrastrutture energetiche e di comunicazioni (cavi e condotti a rete necessari per la distribuzione dei servizi canalizzati telefonici, gasdotti, oleodotti, elettrodotti, fognatura, acquedotto, ecc.) necessarie all'attraversamento, allacciamento e/o distribuzione di tali infrastrutture, nonché dei relativi manufatti per l'esercizio degli stessi.

Le infrastrutture a rete dovranno prioritariamente essere realizzate in sotterraneo, privilegiando tracciati in corrispondenza a viabilità esistente o a varchi presenti in natura, per ridurre l'impatto paesaggistico ed ambientale delle opere e di creare il minimo disturbo al territorio attraversato. La realizzazione delle opere dovrà essere accompagnata da idonee misure di mitigazione degli effetti determinati dalle medesime infrastrutture. In particolare, per evitare la propagazione di specie vegetali infestanti, nel rinterro delle infrastrutture suddette dovrà essere preferibilmente reimpiegato il materiale di scavo estratto.

## **TITOLO X - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 123 - Situazioni giuridiche pregresse**

Le varianti in esecuzione di Accordi di programma, stipulati dal Comune prima dell'adozione del presente Piano, continuano a trovare applicazione fino al completamento degli interventi ivi previsti. Fino a quel momento, eventuali diverse previsioni del presente Piano trovano applicazione per quanto non in contrasto con le indicazioni dell'Accordo stesso.

I piani attuativi approvati alla data della delibera di adozione delle presenti Norme, continuano a trovare applicazione fino alla data di scadenza della loro efficacia.

Sono ammesse le varianti in corso d'opera, senza aumento di volume del singolo edificio, che non costituiscono variazioni essenziali, ai sensi della normativa vigente, e che verranno disciplinate con la normativa in vigore al momento del rilascio dell'atto abilitativo originario.

Le previsioni dei progetti planivolumetrici approvati alla data di adozione del presente Piano mantengono le loro validità per un periodo massimo di sei anni a decorrere dalla data dell'adozione del presente piano. Trascorso tale termine entreranno direttamente in vigore le previsioni del presente Piano.