



comune di trieste  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
tel. 040 6751  
www.comune.trieste.it  
partita iva 00210240321

## Area Lavori Pubblici

### Servizio Spazi Aperti e Spazi Verdi Pubblici

## Riqualificazione giardini - anno 2015 (VP384 cod. I5061)

**B - I**

### ESTRATTO ZONIZZAZIONE, VINCOLI E NORME P.R.G.C.

data: ottobre 2015  
**PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO**

Direttore del Servizio

dott. arch. Antonia Merizzi

Progettista

dott. arch. Carmelo Trovato

Collaboratore

per. ed. Umberto Bordon

Stesura grafica

per. ed. Umberto Bordon



REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

## COMUNE DI TRIESTE

comune di trieste  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
tel. 040/6751  
[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)  
partita iva 002210240321

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbana

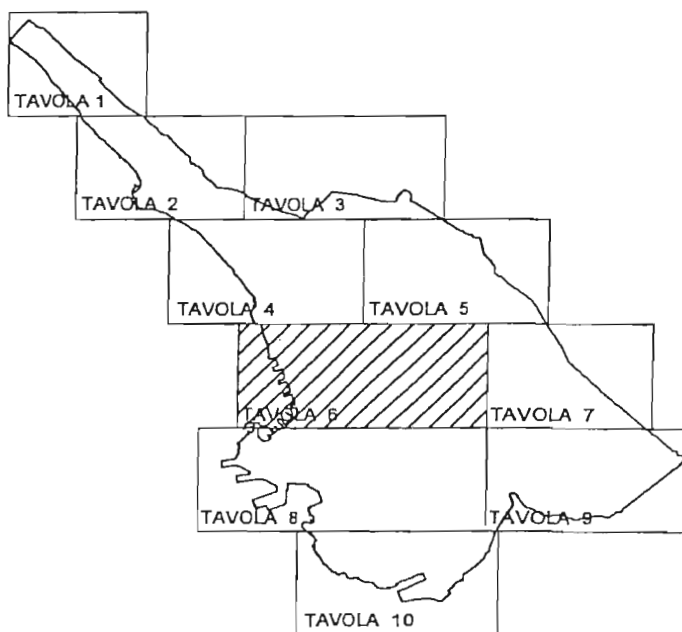
# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**VARIANTE n° 66**

**F.6**

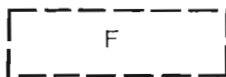
**VINCOLI**

**SCALA 1:5000**



**Trieste**

# LEGENDA



Ambiti di tutela ambientale



Bellezze naturali - L. 1497/39



Vincolo L.1089/39 - edifici e piazze

## ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE L.431/85



Territori costieri (fascia di 300 m. dalla battigia)



Territori contermini a laghi (fascia di 300 m.)



Territori contermini a fiumi (fascia di 150 m.)

Corsi d'acqua:

1) Sorgente di Aurisina

2) Rivo di Grignana

3) Rivo Miramar

4) Rivo Contovello

5) Rivo Giuliani

6) Rivo Bovedo

7) Rivo Rolano

8) Rivo Scalze

9) Torrente Grande

10) Rivo Spinoletto

11) Rivo Marcese

12) Rivo Storta

13) Torrente Rosandra

14) Torrente di Rozzoli

Stagno:

1a) Percedol



Zone archeologiche - aree vincolate

Zone archeologiche - vincolo puntuale

1) Castelliere di Montebello

2) Abitato Romano

3) Chiesa Paleocristiana

4) Casa Romana

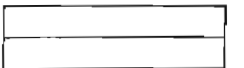
5) Targa Murata

6) Edificio Storico

7) Edificio Storico



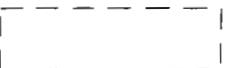
Zone gravate da usi civici



Vincolo idrogeologico - L.3267/23



Aree boscate



Rispetto cimiteriale



REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

## COMUNE DI TRIESTE

comune di trieste  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
tel. 040/6751  
www.comune.trieste.it  
partita iva 002210240321

Area Pianificazione Territoriale  
Servizio Pianificazione Urbana

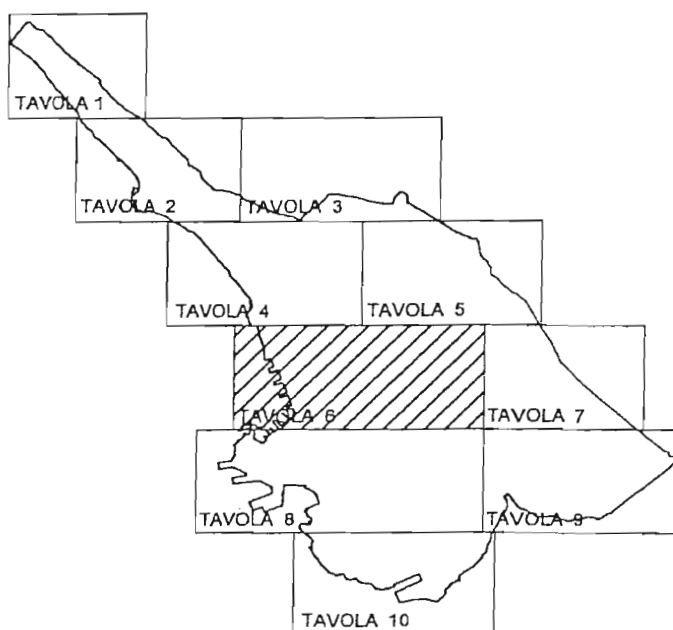
# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

AGGIORNAMENTO GIUGNO 2008

### A.6

## ZONIZZAZIONE

SCALA 1:5000



**Trieste**

# LEGENDA

## A - ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE



A0 - Centro storico



A2 - Nuclei originari di S.Croce - Prosecco - Contovello



A3 - Zone soggette a ristrutturazione

## B - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO



B0 - Centro urbano di pregio ambientale



B0b - Zona dei borghi originari



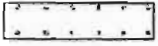
B1 - Centro urbano



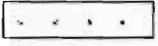
B2 - Prima fascia periferica ad alta densita' edilizia



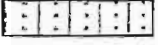
B3 - Prima fascia periferica a bassa densita' edilizia



B4 - Periferia ad alta densita' edilizia



B5 - Periferia a bassa densita' edilizia



B6 - Periferia ad edificazione rada



B7 - Zona a vocazione residenziale - turistica

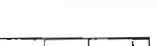
## C - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE



C1 - Zone urbane di espansione ad alta densita' edilizia soggette a piani di zona

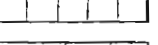


C2 - Zone urbane di espansione a bassa densita' edilizia

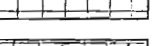


C3 - Zone urbane di espansione a bassa densita' edilizia soggette a piani di zona

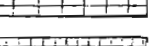
## D - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE



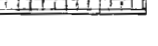
D1 - Attivita' produttive, industriali ed artigianali di interesse regionale



D2 - Attivita' produttive locali



D3a - Attivita' produttive industriali, artigianali, commerciali e attrezzature sportive, sociali e culturali

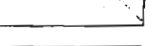


D3b - Attivita' produttive industriali, artigianali, commerciali e attrezzature sportive, sociali e culturali

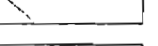


D4 - Zone per le attivita' estrattive

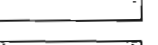
## E - ZONE AGRICOLE E FORESTALI



E2 - Zone agricole e forestali/ambiti boschivi



E3 - Zone agricole e forestali/ambiti silvo-zootecnici



E4 - Zone agricole e forestali/ambiti di interesse agricolo e paesaggistico

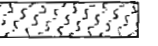


E6 - Zone agricole e forestali ricadenti in ambiti di interesse agricolo



EB - Zone agricole e forestali ad alta antropizzazione

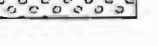
## F - ZONE DI TUTELA AMBIENTALE



F2 - Tutela ambientale di ambiti boschivi



F3 - Tutela ambientale di ambiti silvo-zootecnici



F4 - Tutela ambientale di ambiti di interesse marino

## G - ZONE TURISTICHE



G1 - Zone turistico-ricettive marine



G1b - Zone turistico-ricettive dell'altopiano



G1c - Zone per l'installazione di campeggi



G4 - Zone balneari e dell'arenile



G5 - Zone ricettive a destinazione speciale

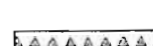
## H - ZONE COMMERCIALI



H1 - Zone commerciali di interesse regionale



H2 - Zone commerciali di interesse comunale comprensoriale



Hc - Zone commerciali al dettaglio e la grande distribuzione

## I - ZONE DIREZIONALI



I1 - Zone portuali di interesse regionale



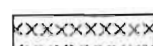
I1a - Zone per traffici portuali



I1b - Zone per attivita' portuali-industriali



I1c - Zone di portualita' integrata



I1d - Zone di portualita' urbana



I1e - Aree del Porto Vecchio



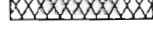
I2 - Zone portuali di interesse comunale

## N - ZONE DI INTERSCAMBIO MERCI



N1 - Zone di interscambio merci di interesse regionale

## O - ZONE MISTE



O1 - Zone per l'insediamento dei Rom

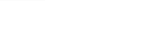


O2 - Zone per attrezzature museali, commercio ed attrezzature ricettive



O3 - Zone per attrezzature commerciali, direzionali e servizi

## P - ZONE PER ATTREZZATURE E GRANDI SERVIZI DI INTERESSE COMPENSORIALE



P1 - Zone per l'Universita', la ricerca scientifica e tecnologica

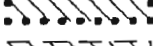


P2 - Zone per la ricerca scientifica e tecnologica collegate alla produzione

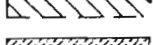
## U - ZONE DI INTERESSE COLLETTIVO



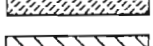
U1 - Zone per servizi ed attrezzature pubbliche



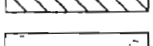
U2 - Zone di verde pubblico e verde attrezzato



U2a - Parco di quartiere



U2b - Parco urbano



U2c - Verde privato di pubblico interesse



U3 - Urbanizzazione secondaria, attrezzature e servizi nei piani di zona

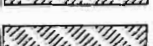


U4 - Attrezzature sportive di proprieta' privata

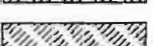
## V - AREE CON VINCOLI PARTICOLARI



V1 - Ambiti di vincolo archeologico



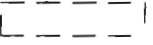
V2 - Fasce di rispetto cimiteriale



V3 - Zone militari



V5 - Zone di rispetto



V6 - Verde privato

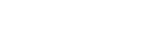


V7 - Verde di tutela ambientale dell'AREA

## Z - ZONE DESTINATE AD INFRASTRUTTURE



Z1 - Servizi stradali



Z2 - Impianti ferroviari (stazione, scali ecc.)



Z3 - Impianti tecnologici



Z3a - Zona omogenea TV



Z3b - Impianti tecnologici di radiodiffusione



Area di salvaguardia della zona Z3a



Perimetro Parco del Carso

**COMUNE DI TRIESTE**  
**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANA**

---

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**elaborato D**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Testo aggiornato**

*8 febbraio 2008*

## **ART. 5.15 - *U* - ZONE DI INTERESSE COLLETTIVO**

Le aree destinate all'interesse collettivo vengono individuate al fine di soddisfare gli standards urbanistici di cui al DPGR 0126/95, attinente i servizi e le attrezzature collettive sul territorio comunale.

Le attribuzioni funzionali previste indicano i servizi esistenti e quelli che l'Amministrazione intende realizzare.

Le proposizioni specifiche di tali destinazioni vanno altresì considerate quali prescrizioni per la successiva progettazione delle singole opere ed interventi, fermo restando che questi risponderanno alle prescrizioni della normativa di settore vigente per le singole voci, alle norme del Regolamento edilizio e degli eventuali approfondimenti disciplinari riservati alle deliberazioni del Consiglio Comunale.

Gli interventi edilizi relativi agli edifici destinati a pubblici servizi compresi nel perimetro del Centro Storico, dovranno essere conformi alla specifica normativa prevista dall'art.5.1.1.

### **ART. 5.15.1. - *U1* - zone per servizi ed attrezzature pubbliche**

Sono costituite delle aree riservate alla sola costruzione di edifici di interesse pubblico ed impianti di pubblica utilità.

In tali aree trovano localizzazione sia edifici ed attrezzature di proprietà comunale che di altri soggetti, sia ad attrezzature di interesse pubblico di proprietà o gestione privata.

Si registrano diverse configurazioni relativamente alle condizioni di proprietà dei siti ed ai requisiti giuridici dei diversi soggetti legittimati ad attuare la realizzazione dei servizi, che esemplificativamente si indicano come segue:

- a) immobili di proprietà comunale o da acquisire tramite espropri, sulle quali il Comune ha eseguito o intende eseguire o gestire il servizio;
- b) immobili di proprietà di Enti pubblici istituzionalmente competenti su cui vengono realizzati servizi pubblici a gestione diretta;
- c) immobili di proprietà di Enti religiosi su cui vengono realizzati servizi la cui gestione può essere sia diretta sia assicurata da altri soggetti a tali Enti collegati, fermo restando che per detti immobili sono ammesse le attività di cui all'art. 16 lettere a) e b) della Legge 20.5.85 n. 222 di recepimento del Concordato tra Santa Sede e Repubblica Italiana. Si fa riferimento anche ad ogni altra normativa contenuta in atti concordatari con culti diversi da quello cattolico o accordi ed intese corrispondenti;

d) immobili di proprietà privata su cui vengono realizzati servizi di interesse pubblico la cui gestione può essere sia diretta sia assicurata da altri soggetti collegati.

Al fine di conseguire la più agevole realizzazione di tutti i servizi previsti è facoltà del Comune avvalersi per le ipotesi di cui sub a), b), c), degli strumenti della concessione, della delega amministrativa e di ogni altro strumento diretto ad assicurare la gestione decentrata dei servizi di interesse pubblico.

Per le ipotesi di cui sub d), i rapporti tra il Comune ed i privati gestori saranno disciplinati da contratti ad evidenza pubblica, diretti a disciplinare l'esercizio delle attività.

La destinazione a parcheggio individuata negli elaborati di piano per le aree U1 è inderogabile.

### ***Strumenti di intervento***

Gli interventi di ampliamento e di nuova realizzazione all'interno di ciascuna zona U1 dovranno essere corredati da uno studio preliminare e planivolumetrico che non presenta le caratteristiche proprie di un PRPC, diretto a definire i seguenti aspetti:

- a. le interconnessioni con le varie attrezzature e il loro rapporto con la struttura edilizia e viaria esistente, compresa l'accessibilità, sia carrabile che pedonale, dell'area oggetto d'intervento;
- b. le qualità ambientali e paesaggistiche del sito, comprendenti l'assetto morfologico, vegetazionale ed idrogeologico;
- c. le interconnessioni con le urbanizzazioni esistenti (servizi a rete).

Lo studio preliminare e planivolumetrico è soggetto ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Qualora la realizzazione dell'opera pubblica coinvolga aree destinate a servizi di natura diversa e si estenda su un ambito territoriale problematico per dimensioni e complessità, che evidenzia la necessità di avere un quadro completo delle aree soggette a espropriazione, l'Amministrazione comunale mantiene sempre la facoltà di procedere attraverso un PRPC di iniziativa pubblica.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, conforme alla destinazione di zona, fino alla ristrutturazione edilizia saranno assentiti con provvedimento diretto.

### ***Indici e parametri in zone U1***

Gli indici di superficie e volumetria sono fissati in sede di predisposizione dello studio preliminare e planivolumetrico, con l'accorgimento che dovranno essere reperiti spazi di parcheggio nella misura stabilita dal DPGR 126/Pres. dd. 20/04/1995 per ciascuna categoria di servizi ed attrezzature collettive per la quale sono previsti.



***Area destinata a cimitero per animali di piccola taglia***

E' individuata tra le zone U1, un' area entro la quale potrà essere realizzato un cimitero per animali di piccola taglia (uccelli, cani, gatti, ecc.).

L' area destinata a tale fine dovrà essere delimitata da una siepe o da altra recinzione alta almeno m. 1,50 dal piano di campagna e dovrà distare almeno m. 50 dagli edifici residenziali. Le inumazioni, le manutenzioni, la posa di eventuali monumenti funebri e le modalità di gestione del servizio dovranno essere disciplinate con apposito regolamento. Il progetto esecutivo dell' opera dovrà prevedere la realizzazione di adeguati parcheggi e servizi igienici.

***Area destinata ad edificio per il culto in adiacenza al Tempio Mariano di Prosecco a Monte Grisa.***

Al fine di ridurre l'impatto paesaggistico l'edificio dovrà essere arretrato rispetto al punto più alto del ciglione carsico verso la parte dell'area opposta all'affaccio sul mare, in maniera da non essere percepibile dalla costiera. Per le medesime ragioni, inoltre, l'altezza massima dell'edificio non dovrà comunque superare l'altezza degli alberi ad alto fusto, né il punto più alto del ciglione.

***Area destinata ad intervento di recupero dell'area e del monumento della Foiba di Basovizza.***

Le opere ammesse sono illustrate nel progetto preliminare approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.97 del 22 novembre 2004.

#### **ART. 5.15.2. - U2 - zone di verde pubblico e verde attrezzato**

Tali zone individuano le aree di verde naturale e/o attrezzato a fini ricreativi; in esse potranno essere realizzati tutti quegli impianti che permettano un effettivo uso del verde pubblico finalizzato alla ricreazione psicofisica del cittadino.

#### **ART. 5.15.3. - U2a - zone di parco di quartiere**

Sono zone che assommano parti di "ambienti naturali" e di verde attrezzati riferibili, in termini di fruizione, al quartiere di appartenenza.

Queste aree devono essere mantenute e curate con opportuni interventi, tali da preservare la condizione naturale.

In esse sono consentiti solo gli interventi direttamente rivolti alla facilitazione della fruizione degli utenti (sentieri, punti di sosta, ecc.).

#### **ART. 5.15.4. - U2b - zone di parco urbano**

Sono zone ambientalmente conformate di ampie dimensioni, tali da essere fruite a livello urbano.

Queste aree devono essere mantenute e curate con opportuni interventi, tali da preservare l'ambiente naturale.

In esse sono consentiti solo gli interventi direttamente rivolti alla facilitazione della fruizione degli utenti (sentieri, punti di sosta, ecc.).

Sono fatti salvi interventi di adeguamento volti a migliorare la esistente viabilità di accesso a insediamenti dalla stessa serviti.

#### **ART. 5.15.5. - U2c - verde privato di pubblico interesse**

Appartengono a tale zona le aree ed i sistemi di aree in connessione diretta o indiretta con altre preesistenze o previsioni di piano dirette al soddisfacimento di dotazioni di standards, alla creazione o al mantenimento di complessi arborei, o equiparabili, destinati a parco ai sensi e per gli effetti della normativa statale e regionale, ivi compreso l'art. 1 della L. 431/85.

In tali zone il mantenimento della destinazione naturalistica e/o dell'arborato costituisce il riconoscimento di una destinazione in atto e di funzioni di supporto ambientale per la qualità degli insediamenti in essere o previsti e per l'equilibrio dell'intero sistema insediativo disciplinato dal piano.

In tali zone sono consentiti l'uso ed il riuso degli edifici esistenti e la manutenzione anche straordinaria di eventuali pertinenze degli edifici medesimi o delle aree

comprese in tale destinazione. Per tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione edilizia, di restauro, di conservazione tipologica, di risanamento conservativo, di ristrutturazione con l'esclusione di ogni intervento di demolizione con ricostruzione.

Potranno peraltro essere demolite superfetazioni contrastanti o degradanti la qualità architettonica delle preesistenze o strutture precarie o pertinenze realizzate in materiale precario non assoggettabili per natura ad interventi di manutenzione.

Le aree possono altresì essere assoggettate a un regime di apertura al pubblico, anche dietro il pagamento di corrispettivi di accesso, su semplice comunicazione al Sindaco da parte dell'interessato, per attività di gioco, sport, ricreazione e tempo libero, fermo restando che tali usi non dovranno in alcun modo essere accompagnati dalla realizzazione di costruzioni anche precarie, ancorchè funzionali agli stessi.

Rimane confermata la previsione di cui al comma precedente circa la possibilità di utilizzo o riutilizzo anche funzionale con le caratteristiche descritte di edifici esistenti.

Sono comunque escluse forme di utilizzo improprio o contrastante con le finalità naturalistiche, quali depositi, stoccaggi, parcheggio di veicoli anche senza motore, o parte di essi, ricovero temporaneo di strutture metalliche o lignee o di altra natura, attività zootecniche o di ricovero di animali sotto forma di attività di produzione di servizi.

#### **ART. 5.15.5 bis - Disposizioni particolari per le zone U2, U2/a, U2/b, U2/c**

Le zone U2, U2/a, U2/b, U2/c, che corrispondono alle zone geologiche ricadenti in classe A1 - inedificabile, non sono soggette ad esproprio e non concorrono alla formazione dello standard per servizi.

La corrispondenza viene accertata mediante confronto con l'elaborato grafico : "Carta della zonizzazione geologico - tecnica di massima del territorio" Tav. da 1 a 10.

Per le aree di tutela dei corsi d'acqua ricadenti in tali zone e inserite geologicamente in classe A1, vale quanto previsto dall'art.17 delle presenti norme.

#### **ART. 5.15.6. - U3 - zone destinate all'urbanizzazione secondaria, attrezzature e servizi nei piani di zona**

Con tale destinazione si individuano le aree per servizi reperiti all'interno di progetti di piani di zona in diverse fasi di attuazione, col fine precipuo di confermare per

esse il vincolo di destinazione e di esproprio allorquando lo strumento attuativo giunga a decadenza.

#### **ART. 5.15.7. - U4 - zone per attrezzature sportive di proprietà privata**

In tali zone sono individuate aree per impianti sportivi di pubblico interesse ma di proprietà privata.

Le aree concorrono a soddisfare lo standard generale per servizi, ma non sono soggette ad esproprio.

E' consentita la realizzazione di impianti e attrezzature destinate alle attività sportive. Possono essere realizzati impianti sportivi coperti o la copertura anche stagionale degli esistenti.

Al fine di realizzare servizi igienici, ricovero attrezzature sportive e/o di manutenzione degli impianti, uffici e/o locali connessi con l'attività sportiva sono consentiti interventi di ampliamento e/o nuova costruzione con i seguenti parametri:

- per aree di dimensione inferiore a 10.000 mq la superficie coperta non dovrà superare il 2% della dimensione dell'area;
- per aree di dimensione superiore a 10.000 mq la superficie coperta non dovrà essere superiore a 300 mq.

La superficie coperta è riferita all'interno ambito dell'area U4 così come perimetrato nell'elaborato A - zonizzazione. Gli interventi di ampliamento e di nuova realizzazione di impianti sportivi e/o di edifici di servizio come sopra definiti all'interno di ciascuna zona U4, dovranno essere corredati da uno studio preliminare e planivolumetrico che non presenta le caratteristiche proprie di un PRPC, che dovrà definire le interconnessioni tra le varie attrezzature, il loro rapporto con la struttura viaria esistente, adeguate sistemazioni dei parcheggi, da individuare secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati e del verde.

Lo studio preliminare e planivolumetrico è soggetto ad approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Tutti gli altri interventi sono assentiti con strumento diretto.

Per la zona U4 posta tra la strada statale per Pese e la strada per S.Lorenzo a sud dell'abitato di Basovizza, lo studio preliminare e planivolumetrico deve essere diretto a definire le qualità ambientali e paesaggistiche del sito, comprendenti l'assetto morfologico, vegetazionale ed idrogeologico.