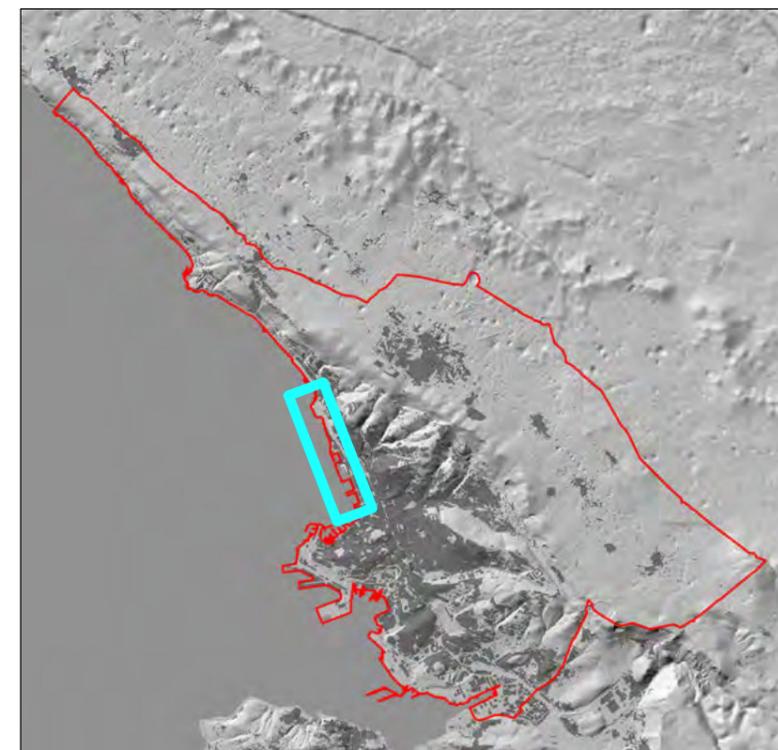




VARIANTE N° 6 AL P. R. G. C.
ACCORDO DI PROGRAMMA PORTO VECCHIO



**Dirigente Dipartimento
e Progettista**

dott. ing. Giulio Bernetti

Estensori

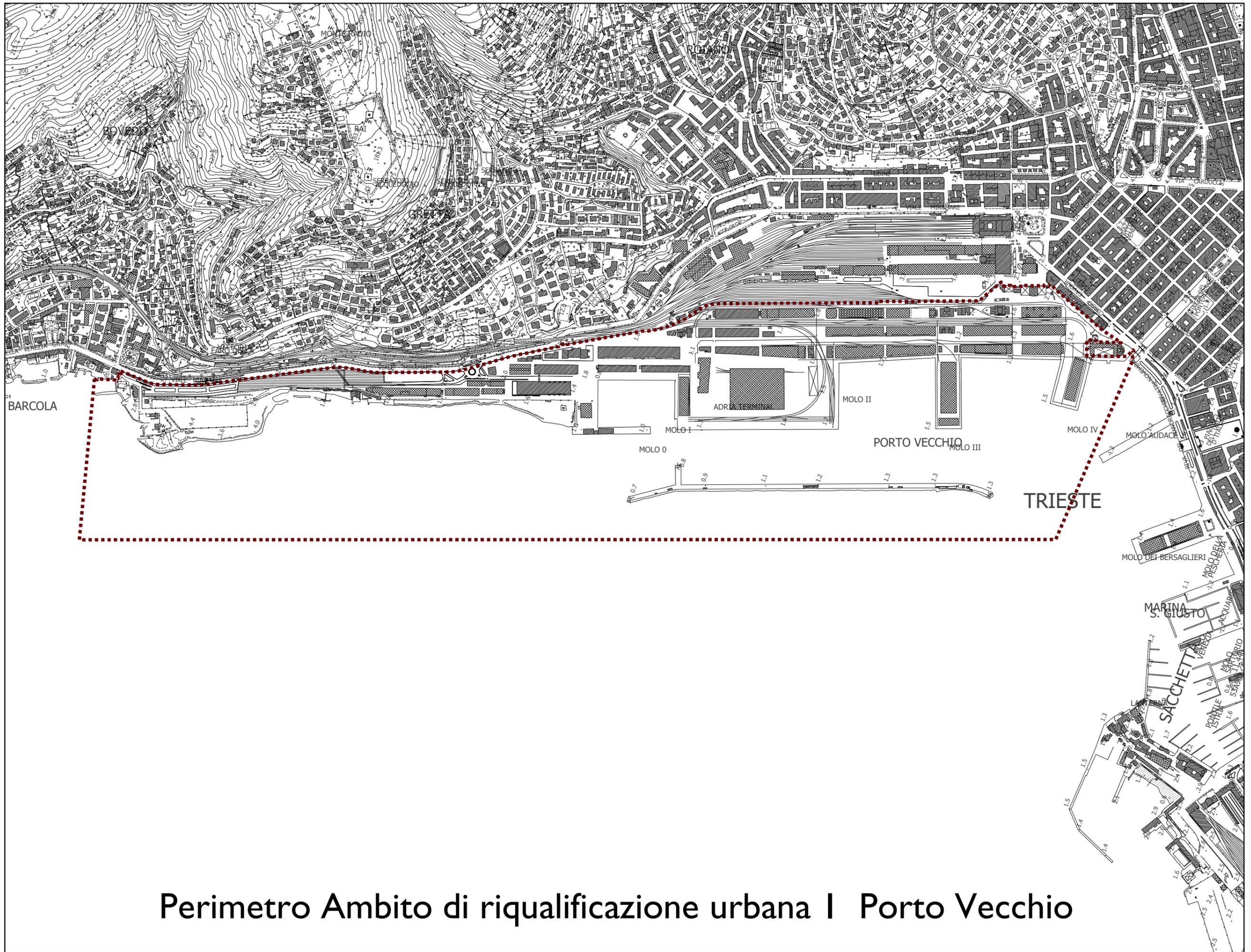
dott. Roberto Prodan
dott.pian. Paolo De Clara
geom. Paolo Cernivani
per.ind. Luca Kerstich
m.o Mauro Pennone
per.ind Andrea Zacchigna

Ambito di Riqualificazione Urbana I Porto Vecchio
Schede progetto

Maggio 2020

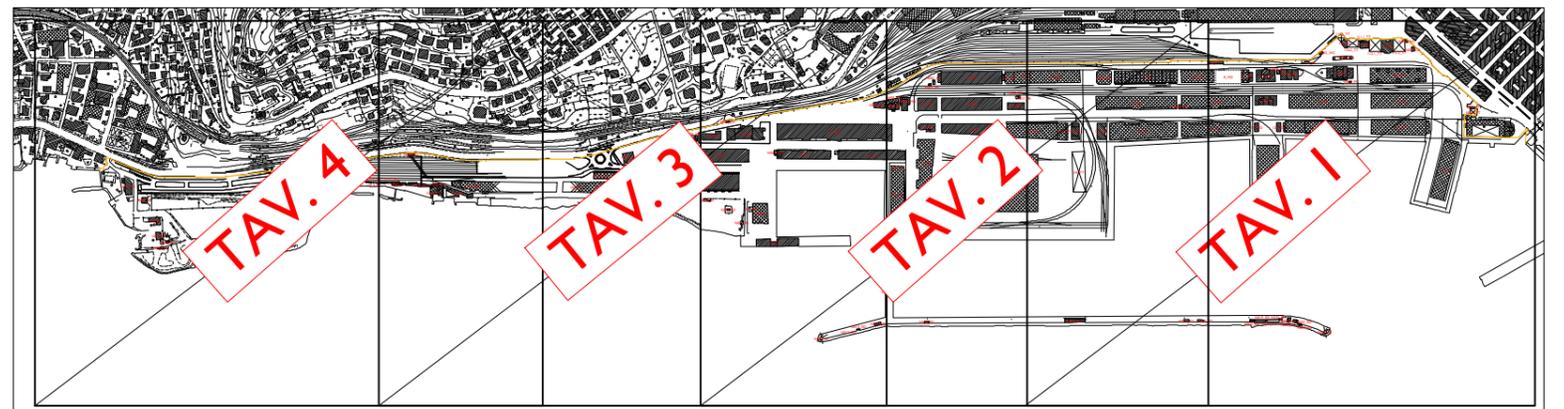
PO3.I

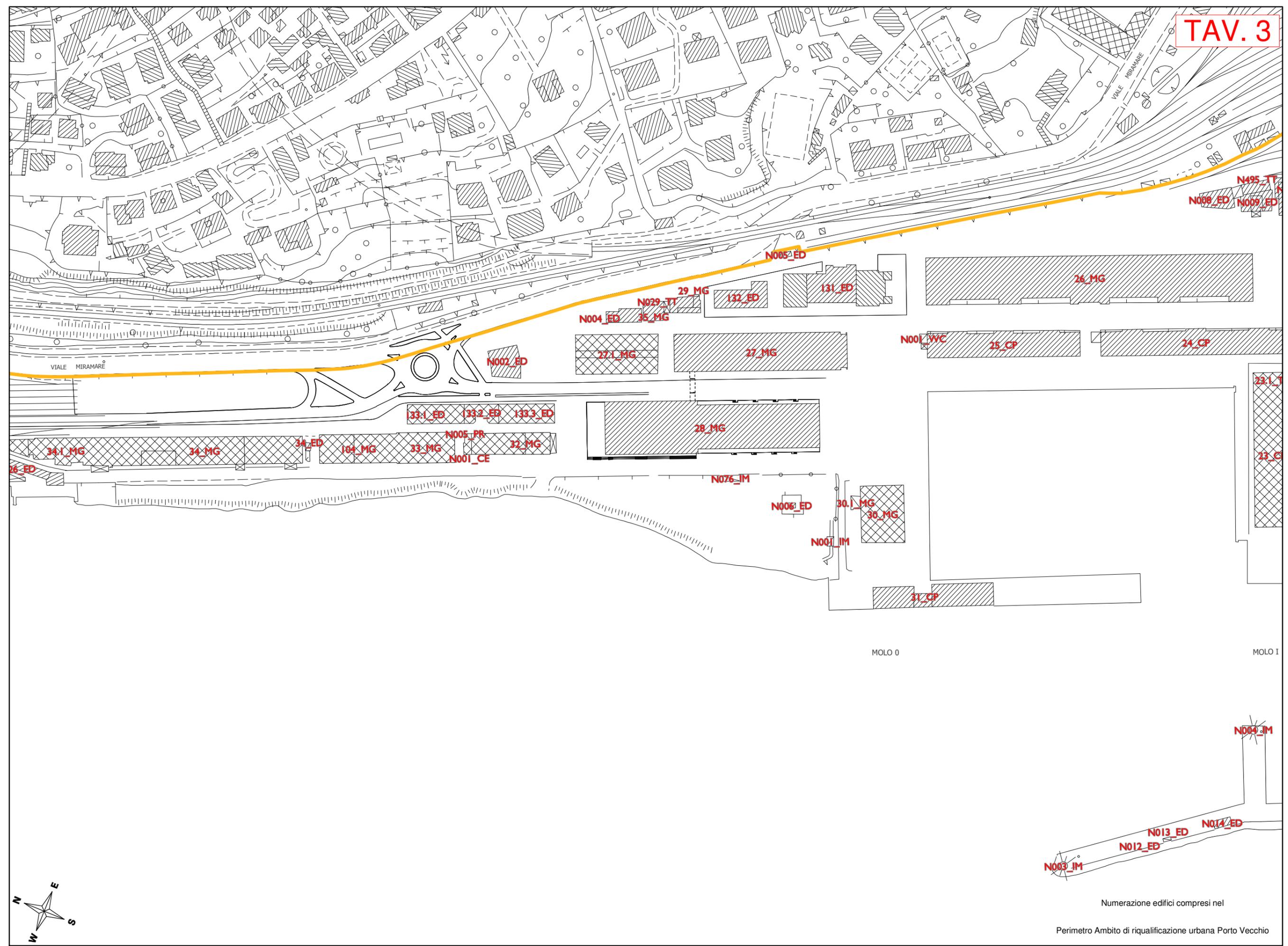
Trieste



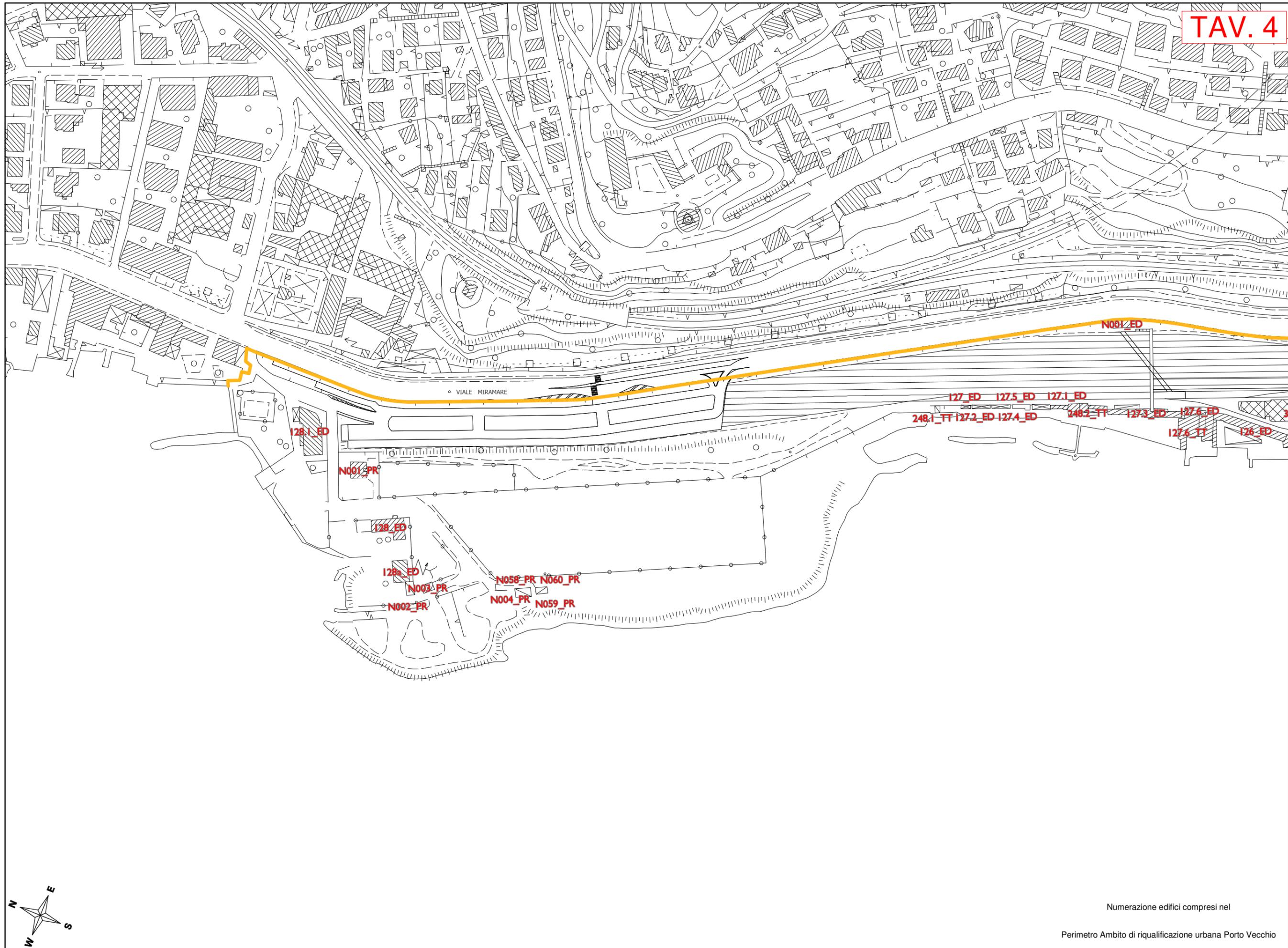
Perimetro Ambito di riqualificazione urbana I Porto Vecchio

SCHEDA
NUMERAZIONE EDIFICI COMPRESI NEL
PERIMETRO AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
PORTO VECCHIO

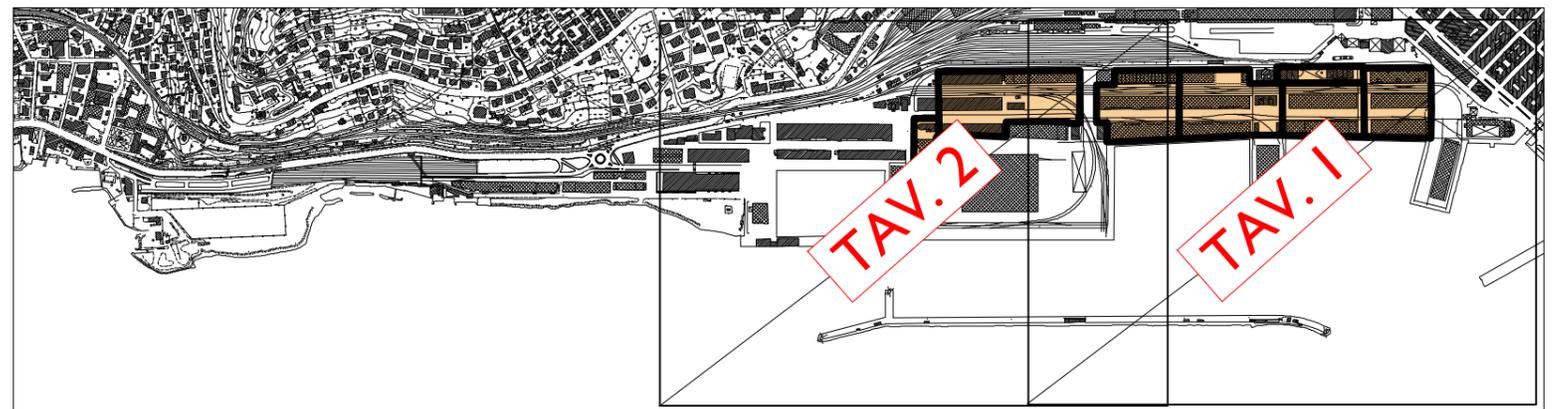


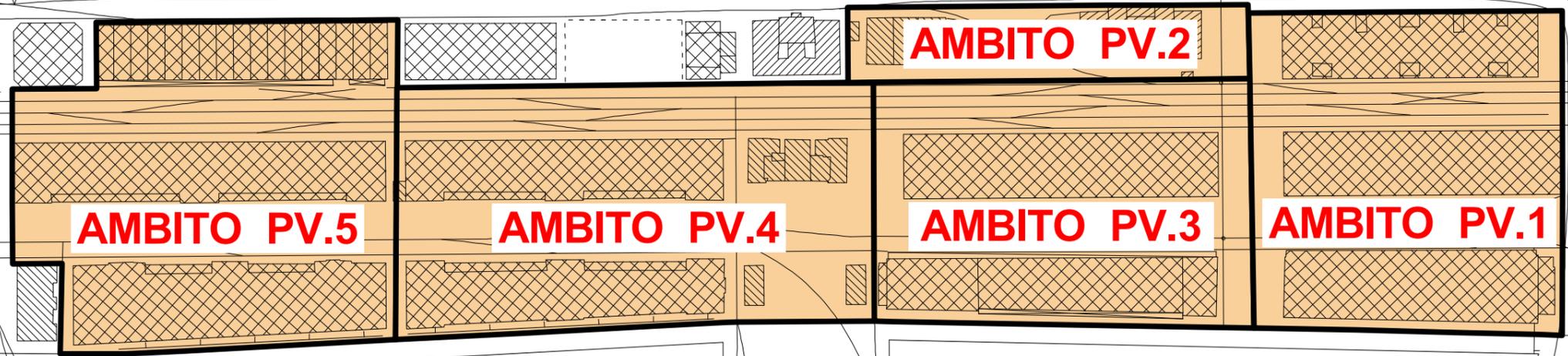


Numerazione edifici compresi nel
 Perimetro Ambito di riqualificazione urbana Porto Vecchio



SCHEDA AMBITI PV



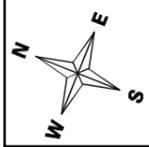


MOLO IV

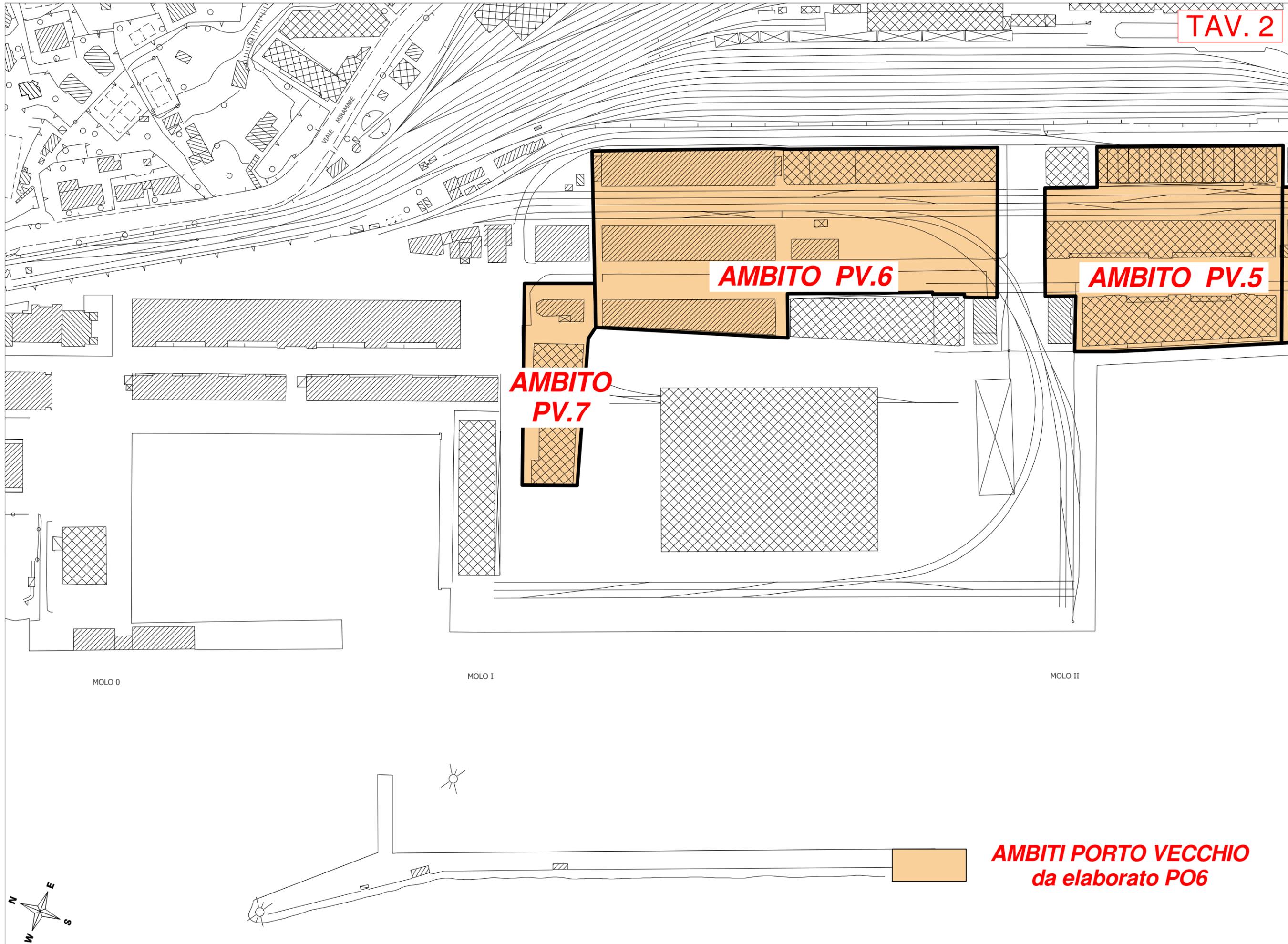
MOLO II

MOLO III

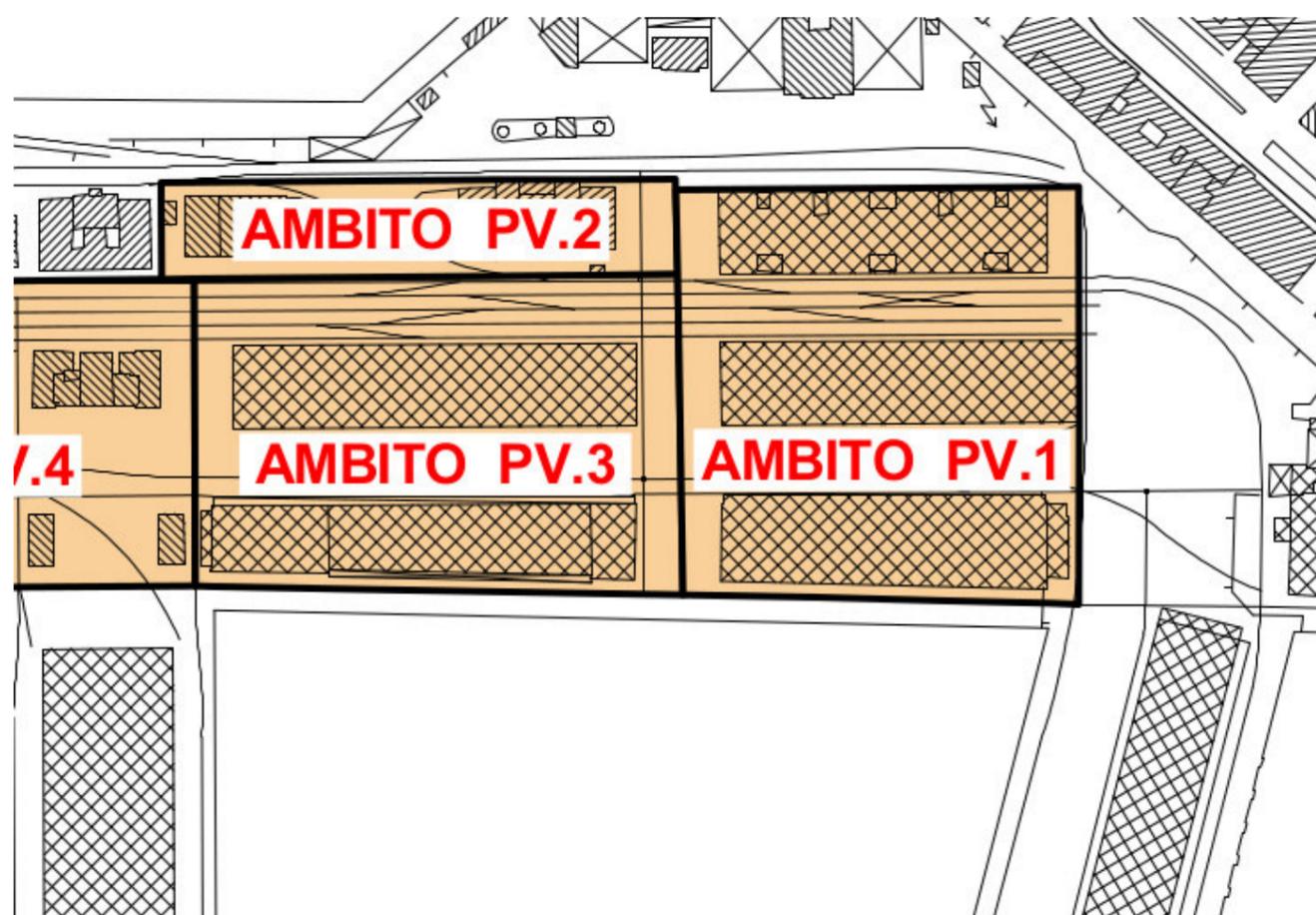
MOLO AUDACE



AMBITI PORTO VECCHIO
da elaborato PO6



Ambito PV. I



Descrizione

Ambito n. I per la riqualificazione del comprensorio del Porto Vecchio.

Obiettivi

Il progetto di riqualificazione dell'area, attraverso:

- la riorganizzazione degli spazi ad uso collettivo;
- la realizzazione di un parco lineare urbano;
- la riqualificazione viabilistica generale;
- il recupero del patrimonio immobiliare di valenza storica;
- la realizzazione di un parcheggio multipiano;

Parametri quantitativi prescrittivi

Per le zone B0.PV sono ammessi interventi di:

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

Per la zona contrassegnata B0.PV.2, oltre a quanto già previsto per le zone B0.PV, è consentito l'ampliamento con altezza non superiore a quella prevista dalla scheda Allineamenti e altezze prescrittivi del presente elaborato PO3.I;

Per le zone diverse da B0.PV e B0.PV.2 comprese nell'ambito (zone Servizi e zone Z1) gli interventi si attuano in modo diretto; gli indici, parametri e prescrizioni particolari sono quelli previsti nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Prescrizioni particolari

La destinazione d'uso residenziale non dovrà superare il 70% del volume complessivo esistente e realizzato nelle zone B0.PV e B0.PV.2, riferito a ciascun ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

Nel caso di nuovi interventi edilizi, 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 devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A".

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 e vani extracorsa per ascensori, 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 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 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 con prospetti 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

Opere di urbanizzazione:

Devono essere realizzati almeno i seguenti interventi:

- realizzazione della viabilità e dei sottoservizi con caratteristiche, materiali e tipologie coerenti con quelli storici e con gli interventi già ultimati (progetto Porto Vecchio - Riqualificazione della viabilità e infrastrutturazione dell'area del polo museale I, Det.Dir.n. 3726/2018 dd.04/12/2018);
- realizzazione del parco lineare urbano;
- cessione del magazzino 2a.

Eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive possono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi.

Il progetto deve prevedere la realizzazione di un parco lineare urbano di attraversamento di luoghi tipologicamente diversi all'interno del comprensorio del Porto Vecchio e di connessione tra spazi verdi e blu.

In generale, tale area assumerà il ruolo di polo attrattivo e generatore di riqualificazione urbana basata su soluzioni ecocompatibili, innovative per la città, rivolte a migliorare la qualità della vita ed elevare gli standard ambientali.

Il parco lineare pedonale e ciclabile deve ospitare le aree verdi diversificate a seconda della specifica vocazione della zona (laboratorio didattico/scientifico, area di sosta pedonale, zona rappresentativa area sportiva, ecc) e della destinazione d'uso degli edifici presenti.

L'intervento terrà conto del contesto ambientale, paesaggistico e tipologico e dovrà prevedere la trasformazione degli spazi implementando i collegamenti all'interno, quelli trasversali e longitudinali alla città il cui percorso si svilupperà senza soluzione di continuità all'interno del Porto Vecchio connettendo l'area alla città e al mare.

Modalità di attuazione

Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria si attuano con strumento diretto.

È necessario il ricorso al piano attuativo per gli altri interventi ammessi, esteso all'intero ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

È ammesso l'accorpamento di ambiti contigui per predisporre una proposta unitaria di piano attuativo.

Il piano attuativo deve consolidare e valorizzare l'impianto storico del Porto Vecchio con l'orditura longitudinale dei suoi edifici e dei lunghi viali che ne connotano l'unicità, assicurando la permeabilità e la vista verso il mare.

Il piano attuativo dovrà assicurare una molteplicità di funzioni che contemplino anche la residenza. In tal senso vanno altresì consolidate e implementate le prestazioni di luogo pubblico e di ambito di collegamento di alcuni sistemi urbani importanti esistenti (come il percorso ciclo-pedonale che dal lungomare di Barcola si collega all'impianto delle Rive) e previsti dal Piano (nuovo collegamento a fune tra Città e Carso).

Gli interventi 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;

Per le aree non carrabili dovrà essere previsto principalmente l'utilizzo di materiali drenanti; potrà essere previsto materiale lapideo qualora sia necessario il recupero di pavimentazioni di valore storico-culturale.

Dovrà esser conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria del presente elaborato PO3.I; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Il Piano attuativo dovrà essere condiviso con il Consorzio per la valorizzazione del Porto Vecchio "URSUS", qualora costituito.

Il Piano attuativo dovrà comprendere uno studio di impatto sulla viabilità a partire dalle valutazioni operate in sede di Variante n.6 al PRGC per l'Ambito del Porto Vecchio, finalizzato a dimostrare la sostenibilità delle previsioni e relative misure di mitigazione alla componente "traffico".

Analogamente 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.

Possono essere proposti interventi in deroga alle presenti norme qualora ci sia un parere favorevole del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia, e della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana del Comune di Trieste.

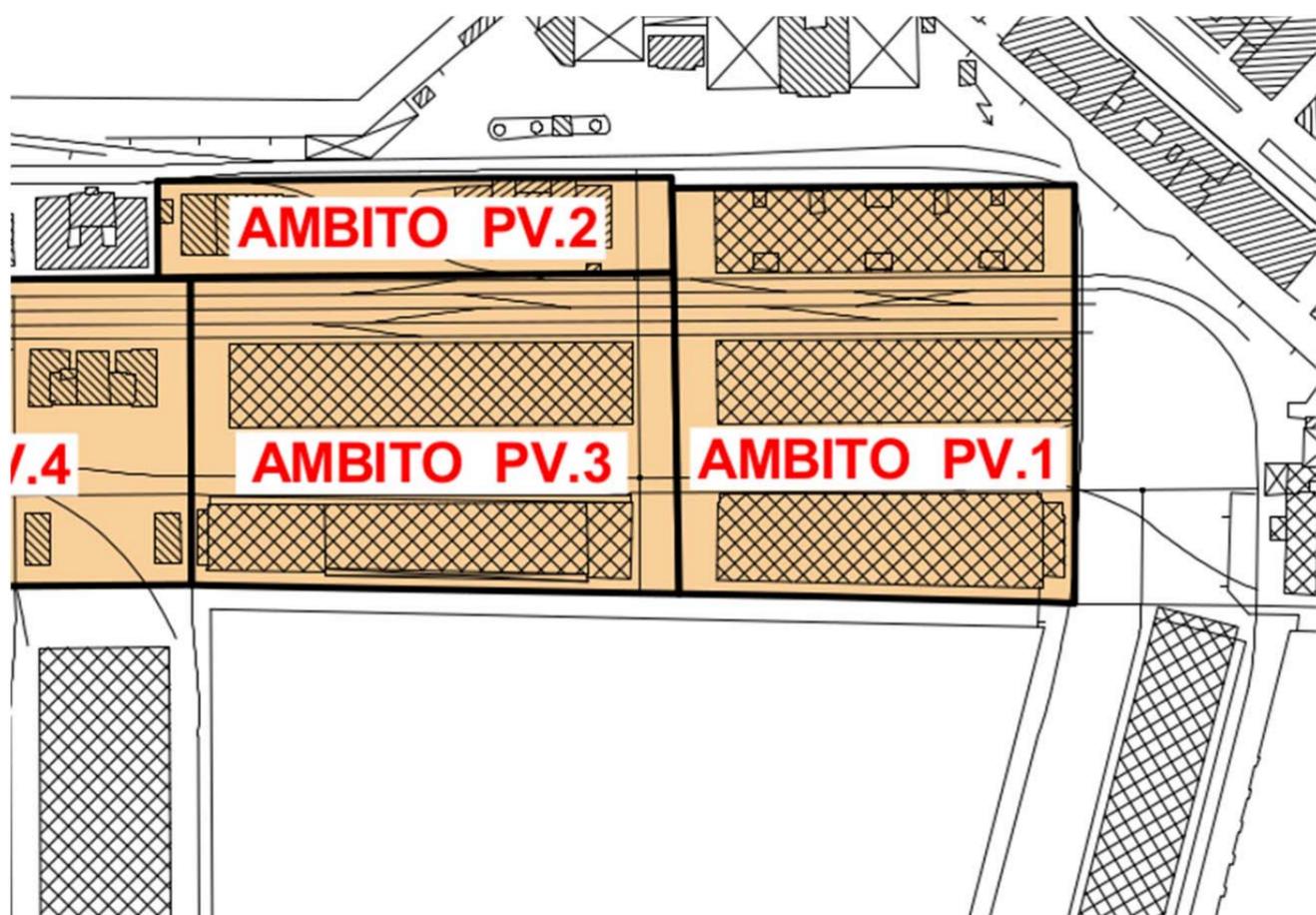
Destinazioni d'uso

Per le zone B0.PV e B0.PV.2

- residenziale (nel limite massimo 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
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

Per le zone diverse da B0.PV e B0.PV.2 comprese nell'ambito (zone Servizi e zone ZI) le destinazioni d'uso sono quelle previste nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Ambito PV.2



Descrizione

Ambito n.2 per la riqualificazione del comprensorio del Porto Vecchio.

Obiettivi

Il progetto di riqualificazione dell'area, attraverso:

- la riorganizzazione degli spazi ad uso collettivo;
- la riqualificazione viabilistica generale;
- il recupero del patrimonio immobiliare di valenza storica.

Parametri quantitativi prescrittivi

Per le zone B0.PV sono ammessi interventi di:

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

Per la zona contrassegnata B0.PV.I, caratterizzata da un edificio di recente costruzione ma le cui strutture sono in pessimo stato di conservazione, oltre a quanto già previsto per la zona B0.PV, è consentita la ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione e l'ampliamento nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- filo edilizio obbligato dalla scheda Allineamenti e altezze prescrittivi del presente elaborato PO3.I;
- altezza non superiore a quella prevista dalla scheda Allineamenti e altezze prescrittivi del presente elaborato PO3.I;
- gli edifici dovranno integrarsi coerentemente con le costruzioni esistenti.

Per le zone diverse da B0.PV e Bo.PV.I comprese nell'ambito (zone Servizi e zone Z1) gli interventi si attuano in modo diretto; gli indici, parametri e prescrizioni particolari sono quelli previsti nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Prescrizioni particolari

La destinazione d'uso residenziale non dovrà superare il 70% del volume complessivo esistente e realizzato nelle zone B0.PV e B0.PV.I, riferito a ciascun ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

Nel caso di nuovi interventi edilizi, 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 devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A".

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 e vani extracorsa per ascensori, 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 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 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 con prospetti 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

Opere di urbanizzazione:

Devono essere realizzati almeno i seguenti interventi:

- realizzazione della viabilità e dei sottoservizi con caratteristiche, materiali e tipologie coerenti con quelli storici e con gli interventi già ultimati (progetto Porto Vecchio - Riqualificazione della viabilità e infrastrutturazione dell'area del polo museale I, Det.Dir.n. 3726/2018 dd.04/12/2018).

Eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive possono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi.

Modalità di attuazione

Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria si attuano con strumento diretto.

È necessario il ricorso al piano attuativo per gli altri interventi ammessi, esteso all'intero ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

È ammesso l'accorpamento di ambiti contigui per predisporre una proposta unitaria di piano attuativo.

Il piano attuativo deve consolidare e valorizzare l'impianto storico del Porto Vecchio con l'orditura longitudinale dei suoi edifici e dei lunghi viali che ne connotano l'unicità, assicurando la permeabilità e la vista verso il mare.

Il piano attuativo dovrà assicurare una molteplicità di funzioni che contemplino anche la residenza. In tal senso vanno altresì consolidate e implementate le prestazioni di luogo pubblico e di ambito di collegamento di alcuni sistemi urbani importanti esistenti (come il percorso ciclo-pedonale che dal lungomare di Barcola si collega all'impianto delle Rive) e previsti dal Piano (nuovo collegamento a fune tra Città e Carso).

Gli interventi 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;

Per le aree non carrabili dovrà essere previsto principalmente l'utilizzo di materiali drenanti; potrà essere previsto materiale lapideo qualora sia necessario il recupero di pavimentazioni di valore storico-culturale

Dovrà esser conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria del presente elaborato PO3.I; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Il Piano attuativo dovrà essere condiviso con il Consorzio per la valorizzazione del Porto Vecchio "URSUS", qualora costituito.

Il Piano attuativo dovrà comprendere uno studio di impatto sulla viabilità a partire dalle valutazioni operate in sede di Variante n.6 al PRGC per l'Ambito del Porto Vecchio, finalizzato a dimostrare la sostenibilità delle previsioni e relative misure di mitigazione alla componente "traffico".

Analogamente 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.

Possono essere proposti interventi in deroga alle presenti norme qualora ci sia un parere favorevole del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia, e della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana del Comune di Trieste.

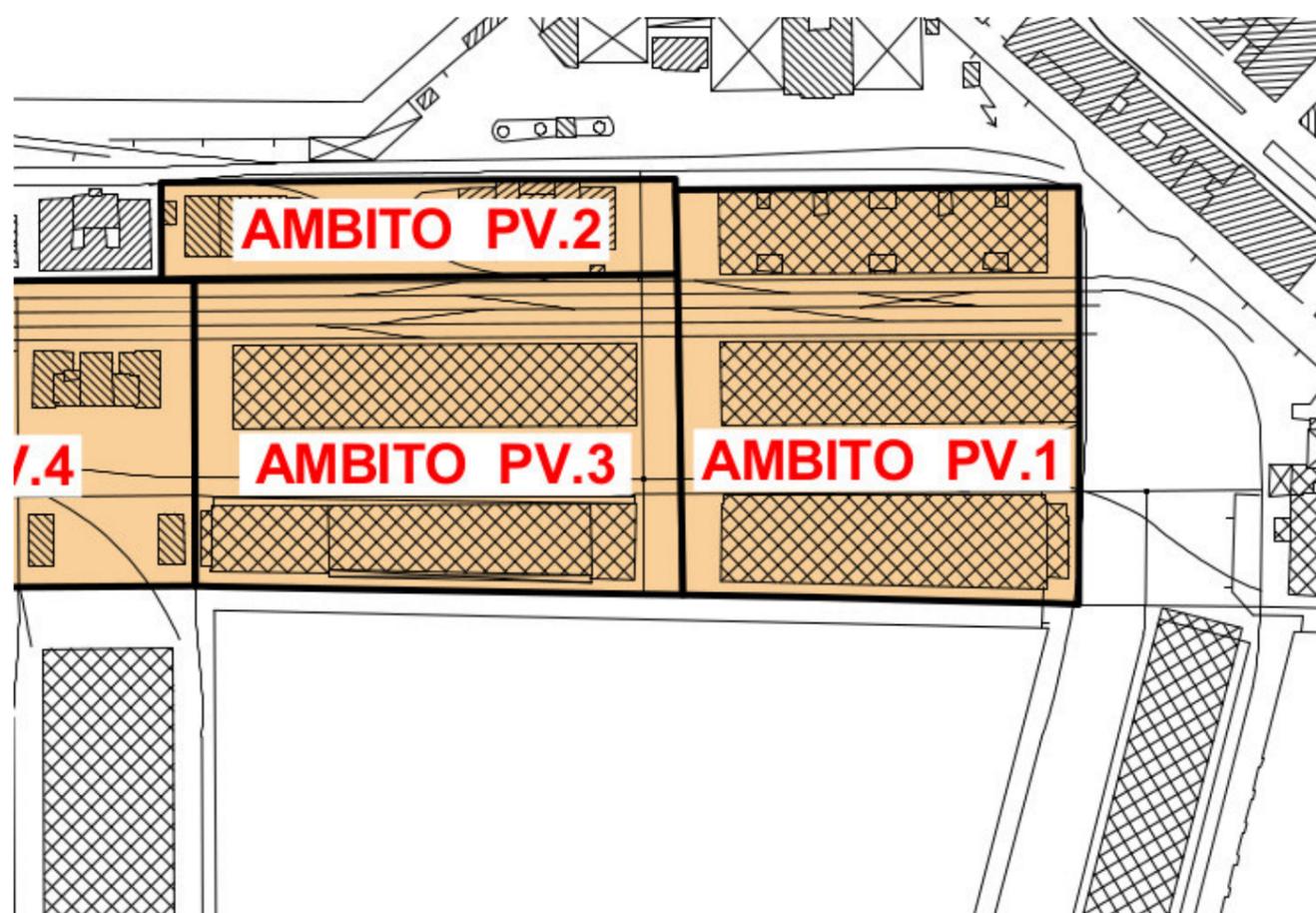
Destinazioni d'uso

Per le zone B0.PV e B0.PV.I

- residenziale (con i limiti previsti nelle 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
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

Per le zone diverse da B0.PV e B0.PV.I comprese nell'ambito (zone Servizi e zone Z1) le destinazioni d'uso sono quelle previste nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Ambito PV.3



Descrizione

Ambito n.3 per la riqualificazione del comprensorio del Porto Vecchio.

Obiettivi

Il progetto di riqualificazione dell'area, attraverso:

- la riorganizzazione degli spazi ad uso collettivo;
- la realizzazione di un parco lineare urbano;
- la riqualificazione viabilistica generale;
- il recupero del patrimonio immobiliare di valenza storica;

Parametri quantitativi prescrittivi

Per le zone B0.PV sono ammessi interventi di:

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

Per la zona contrassegnata B0.PV.2, oltre a quanto già previsto per le zone B0.PV, è consentito l'ampliamento con altezza non superiore a quella prevista dalla scheda Allineamenti e altezze prescrittivi del presente elaborato PO3.1;

Per le zone diverse da B0.PV e B0.PV.2 comprese nell'ambito (zone Servizi e zone Z1) gli interventi si attuano in modo diretto; gli indici, parametri e prescrizioni particolari sono quelli previsti nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Prescrizioni particolari

La destinazione d'uso residenziale non dovrà superare il 70% del volume complessivo esistente e realizzato nelle zone B0.PV e B0.PV.2, riferito a ciascun ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.1.

Nel caso di nuovi interventi edilizi, 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 devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A".

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 e vani extracorsa per ascensori, 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 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 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 con prospetti 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.

Opere di urbanizzazione:

Devono essere realizzati almeno i seguenti interventi:

- realizzazione della viabilità e dei sottoservizi con caratteristiche, materiali e tipologie coerenti con quelli storici e con gli interventi già ultimati (progetto Porto Vecchio - Riqualificazione della viabilità e infrastrutturazione dell'area del polo museale I, Det.Dir.n. 3726/2018 dd.04/12/2018);
- realizzazione del parco lineare urbano;

Eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive possono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi.

Il progetto deve prevedere la realizzazione di un parco lineare urbano di attraversamento di luoghi tipologicamente diversi all'interno del comprensorio del Porto Vecchio e di connessione tra spazi verdi e blu.

In generale, tale area assumerà il ruolo di polo attrattivo e generatore di riqualificazione urbana basata su soluzioni ecocompatibili, innovative per la città, rivolte a migliorare la qualità della vita ed elevare gli standard ambientali.

Il parco lineare pedonale e ciclabile deve ospitare le aree verdi diversificate a seconda della specifica vocazione della zona (laboratorio didattico/scientifico, area di sosta pedonale, zona rappresentativa area sportiva, ecc) e della destinazione d'uso degli edifici presenti.

L'intervento terrà conto del contesto ambientale, paesaggistico e tipologico e dovrà prevedere la trasformazione degli spazi implementando i collegamenti all'interno, quelli trasversali e longitudinali alla città il cui percorso si svilupperà senza soluzione di continuità all'interno del Porto Vecchio connettendo l'area alla città e al mare.

Modalità di attuazione

Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria si attuano con strumento diretto.

È necessario il ricorso al piano attuativo per gli altri interventi ammessi, esteso all'intero ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

È ammesso l'accorpamento di ambiti contigui per predisporre una proposta unitaria di piano attuativo.

Il piano attuativo deve consolidare e valorizzare l'impianto storico del Porto Vecchio con l'orditura longitudinale dei suoi edifici e dei lunghi viali che ne connotano l'unicità, assicurando la permeabilità e la vista verso il mare.

Il piano attuativo dovrà assicurare una molteplicità di funzioni che contemplino anche la residenza. In tal senso vanno altresì consolidate e implementate le prestazioni di luogo pubblico e di ambito di collegamento di alcuni sistemi urbani importanti esistenti (come il percorso ciclo-pedonale che dal lungomare di Barcola si collega all'impianto delle Rive) e previsti dal Piano (nuovo collegamento a fune tra Città e Carso).

Gli interventi 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;

Per le aree non carrabili dovrà essere previsto principalmente l'utilizzo di materiali drenanti; potrà essere previsto materiale lapideo qualora sia necessario il recupero di pavimentazioni di valore storico-culturale

Dovrà esser conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria del presente elaborato PO3.I; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Il Piano attuativo dovrà essere condiviso con il Consorzio per la valorizzazione del Porto Vecchio "URSUS", qualora costituito.

Il Piano attuativo dovrà comprendere uno studio di impatto sulla viabilità a partire dalle valutazioni operate in sede di Variante n.6 al PRGC per l'Ambito del Porto Vecchio, finalizzato a dimostrare la sostenibilità delle previsioni e relative misure di mitigazione alla componente "traffico".

Analogamente 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.

Possono essere proposti interventi in deroga alle presenti norme qualora ci sia un parere favorevole del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia, e della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana del Comune di Trieste.

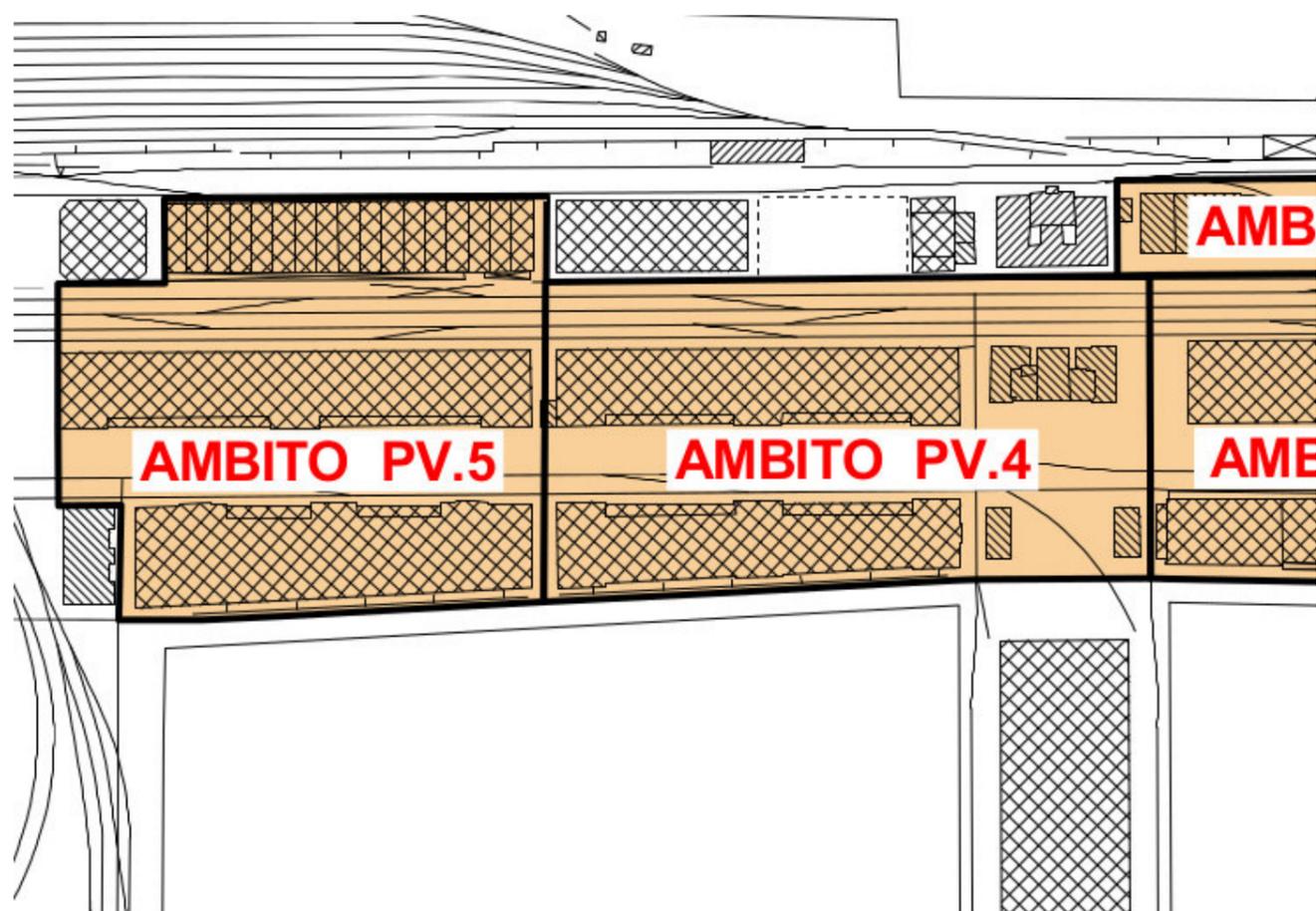
Destinazioni d'uso

Per le zone B0.PV e B0.PV.2

- residenziale (nel limite massimo 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
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

Per le zone diverse da B0.PV e B0.PV.2 comprese nell'ambito (zone Servizi e zone Z1) le destinazioni d'uso sono quelle previste nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Ambito PV.4



Descrizione

Ambito n.4 per la riqualificazione del comprensorio del Porto Vecchio.

Obiettivi

Il progetto di riqualificazione dell'area, attraverso:

- la riorganizzazione degli spazi ad uso collettivo;
- la realizzazione di un parco lineare urbano;
- la riqualificazione viabilistica generale;
- il recupero del patrimonio immobiliare di valenza storica;
- la realizzazione di un parcheggio multipiano;

Parametri quantitativi prescrittivi

Per le zone B0.PV sono ammessi interventi di:

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

Per le zone diverse da B0.PV comprese nell'ambito (zone Servizi e zone Z1) gli interventi si attuano in modo diretto; gli indici, parametri e prescrizioni particolari sono quelli previsti nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Prescrizioni particolari

La destinazione d'uso residenziale non dovrà superare il 70% del volume complessivo esistente e realizzato nelle zone B0.PV, riferito a ciascun ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

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 e vani extracorsa per ascensori, 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 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 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 con prospetti 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

Opere di urbanizzazione:

Devono essere realizzati almeno i seguenti interventi:

- realizzazione della viabilità e dei sottoservizi con caratteristiche, materiali e tipologie coerenti con quelli storici e con gli interventi già ultimati (progetto Porto Vecchio - Riqualificazione della viabilità e infrastrutturazione dell'area del polo museale I, Det.Dir.n. 3726/2018 dd.04/12/2018);
- realizzazione del parco lineare urbano;

Eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive possono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi.

Il progetto deve prevedere la realizzazione di un parco lineare urbano di attraversamento di luoghi tipologicamente diversi all'interno del comprensorio del Porto Vecchio e di connessione tra spazi verdi e blu.

In generale, tale area assumerà il ruolo di polo attrattivo e generatore di riqualificazione urbana basata su soluzioni ecocompatibili, innovative per la città, rivolte a migliorare la qualità della vita ed elevare gli standard ambientali.

Il parco lineare pedonale e ciclabile deve ospitare le aree verdi diversificate a seconda della specifica vocazione della zona (laboratorio didattico/scientifico, area di sosta pedonale, zona rappresentativa area sportiva, ecc) e della destinazione d'uso degli edifici presenti.

L'intervento terrà conto del contesto ambientale, paesaggistico e tipologico e dovrà prevedere la trasformazione degli spazi implementando i collegamenti all'interno, quelli trasversali e longitudinali alla città il cui percorso si svilupperà senza soluzione di continuità all'interno del Porto Vecchio connettendo l'area alla città e al mare.

Modalità di attuazione

Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria si attuano con strumento diretto.

È necessario il ricorso al piano attuativo per gli altri interventi ammessi, esteso all'intero ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

È ammesso l'accorpamento di ambiti contigui per predisporre una proposta unitaria di piano attuativo.

Il piano attuativo deve consolidare e valorizzare l'impianto storico del Porto Vecchio con l'orditura longitudinale dei suoi edifici e dei lunghi viali che ne connotano l'unicità, assicurando la permeabilità e la vista verso il mare.

Il piano attuativo dovrà assicurare una molteplicità di funzioni che contemplino anche la residenza. In tal senso vanno altresì consolidate e implementate le prestazioni di luogo pubblico e di ambito di collegamento di alcuni sistemi urbani importanti esistenti (come il percorso ciclo-pedonale che dal lungomare di Barcola si collega all'impianto delle Rive) e previsti dal Piano (nuovo collegamento a fune tra Città e Carso).

Gli interventi 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;

Per le aree non carrabili dovrà essere previsto principalmente l'utilizzo di materiali drenanti; potrà essere previsto materiale lapideo qualora sia necessario il recupero di pavimentazioni di valore storico-culturale

Dovrà essere conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria del presente elaborato PO3.I; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Il Piano attuativo dovrà essere condiviso con il Consorzio per la valorizzazione del Porto Vecchio "URSUS", qualora costituito.

Il Piano attuativo dovrà comprendere uno studio di impatto sulla viabilità a partire dalle valutazioni operate in sede di Variante n.6 al PRGC per l'Ambito del Porto Vecchio, finalizzato a dimostrare la sostenibilità delle previsioni e relative misure di mitigazione alla componente "traffico".

Analogamente 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.

Possono essere proposti interventi in deroga alle presenti norme qualora ci sia un parere favorevole del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia, e della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana del Comune di Trieste.

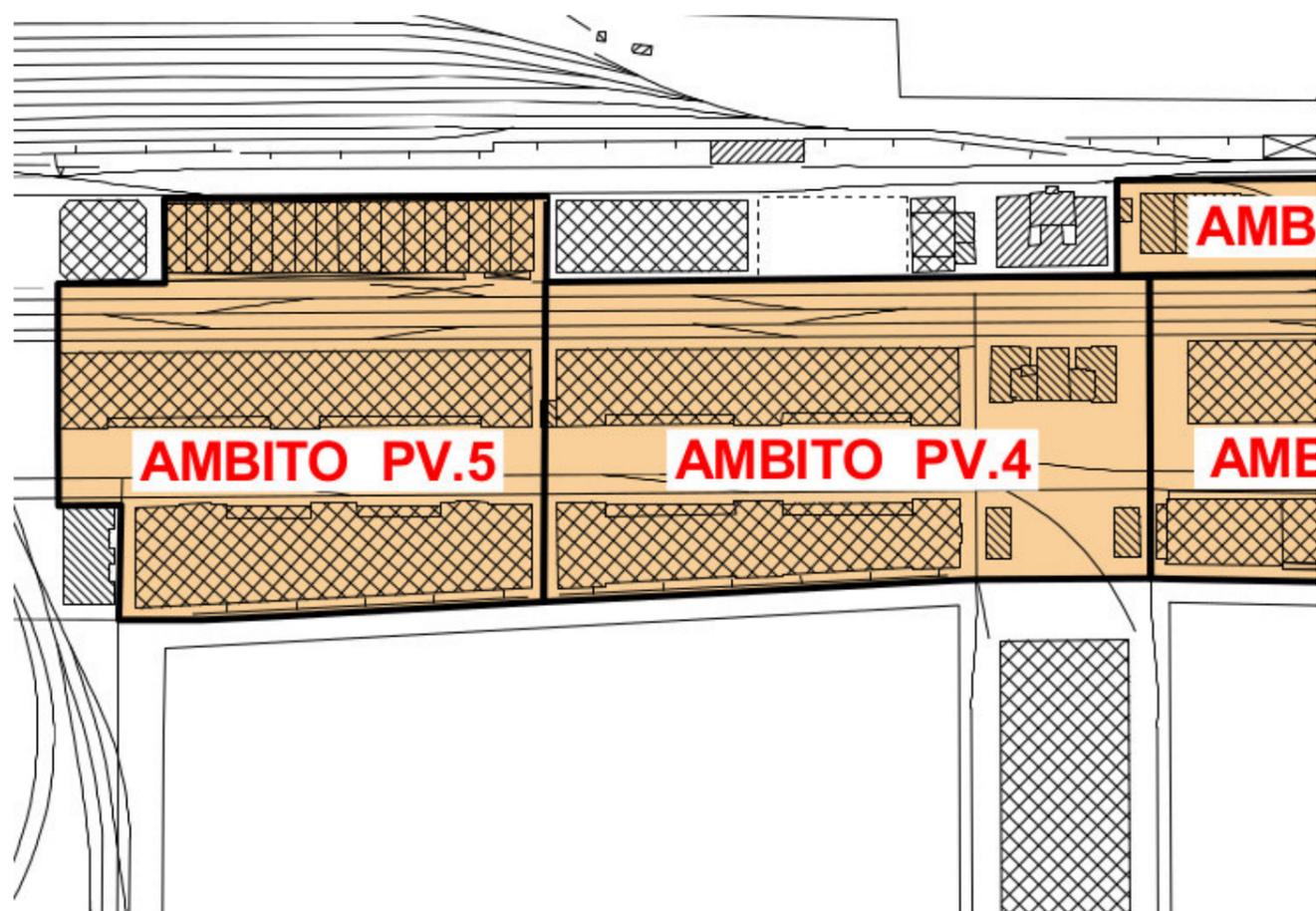
Destinazioni d'uso

Per le zone B0.PV

- residenziale (nel limite massimo 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
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

Per le zone diverse da B0.PV comprese nell'ambito (zone Servizi e zone ZI) le destinazioni d'uso sono quelle previste nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Ambito PV.5



Descrizione

Ambito n.5 per la riqualificazione del comprensorio del Porto Vecchio.

Obiettivi

Il progetto di riqualificazione dell'area, attraverso:

- la riorganizzazione degli spazi ad uso collettivo;
- la realizzazione di un parco lineare urbano;
- la riqualificazione viabilistica generale;
- il recupero del patrimonio immobiliare di valenza storica;

Parametri quantitativi prescrittivi

Per le zone B0.PV sono ammessi interventi di:

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

Per le zone diverse da B0.PV comprese nell'ambito (zone Servizi e zone Z1) gli interventi si attuano in modo diretto; gli indici, parametri e prescrizioni particolari sono quelli previsti nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Prescrizioni particolari

La destinazione d'uso residenziale non dovrà superare il 70% del volume complessivo esistente e realizzato nelle zone B0.PV, riferito a ciascun ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

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 e vani extracorsa per ascensori, 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 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 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 con 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

Opere di urbanizzazione:

Devono essere realizzati almeno i seguenti interventi:

- realizzazione della viabilità e dei sottoservizi con caratteristiche, materiali e tipologie coerenti con quelli storici e con gli interventi già ultimati (progetto Porto Vecchio - Riqualificazione della viabilità e infrastrutturazione dell'area del polo museale I, Det.Dir.n. 3726/2018 dd.04/12/2018);
- realizzazione del parco lineare urbano;

Eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive possono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi.

Il progetto deve prevedere la realizzazione di un parco lineare urbano di attraversamento di luoghi tipologicamente diversi all'interno del comprensorio del Porto Vecchio e di connessione tra spazi verdi e blu.

In generale, tale area assumerà il ruolo di polo attrattivo e generatore di riqualificazione urbana basata su soluzioni ecocompatibili, innovative per la città, rivolte a migliorare la qualità della vita ed elevare gli standard ambientali.

Il parco lineare pedonale e ciclabile deve ospitare le aree verdi diversificate a seconda della specifica vocazione della zona (laboratorio didattico/scientifico, area di sosta pedonale, zona rappresentativa area sportiva, ecc) e della destinazione d'uso degli edifici presenti.

L'intervento terrà conto del contesto ambientale, paesaggistico e tipologico e dovrà prevedere la trasformazione degli spazi implementando i collegamenti all'interno, quelli trasversali e longitudinali alla città il cui percorso si svilupperà senza soluzione di continuità all'interno del Porto Vecchio connettendo l'area alla città e al mare.

Modalità di attuazione

Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria si attuano con strumento diretto.

È necessario il ricorso al piano attuativo per gli altri interventi ammessi, esteso all'intero ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

È ammesso l'accorpamento di ambiti contigui per predisporre una proposta unitaria di piano attuativo.

Il piano attuativo deve consolidare e valorizzare l'impianto storico del Porto Vecchio con l'orditura longitudinale dei suoi edifici e dei lunghi viali che ne connotano l'unicità, assicurando la permeabilità e la vista verso il mare.

Il piano attuativo dovrà assicurare una molteplicità di funzioni che contemplino anche la residenza. In tal senso vanno altresì consolidate e implementate le prestazioni di luogo pubblico e di ambito di collegamento di alcuni sistemi urbani importanti esistenti (come il percorso ciclo-pedonale che dal lungomare di Barcola si collega all'impianto delle Rive) e previsti dal Piano (nuovo collegamento a fune tra Città e Carso).

Gli interventi 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;

Per le aree non carrabili dovrà essere previsto principalmente l'utilizzo di materiali drenanti; potrà essere previsto materiale lapideo qualora sia necessario il recupero di pavimentazioni di valore storico-culturale

Dovrà essere conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria del presente elaborato PO3.I; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Il Piano attuativo dovrà essere condiviso con il Consorzio per la valorizzazione del Porto Vecchio "URSUS", qualora costituito.

Il Piano attuativo dovrà comprendere uno studio di impatto sulla viabilità a partire dalle valutazioni operate in sede di Variante n.6 al PRGC per l'Ambito del Porto Vecchio, finalizzato a dimostrare la sostenibilità delle previsioni e relative misure di mitigazione alla componente "traffico".

Analogamente 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.

Possono essere proposti interventi in deroga alle presenti norme qualora ci sia un parere favorevole del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia, e della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana del Comune di Trieste.

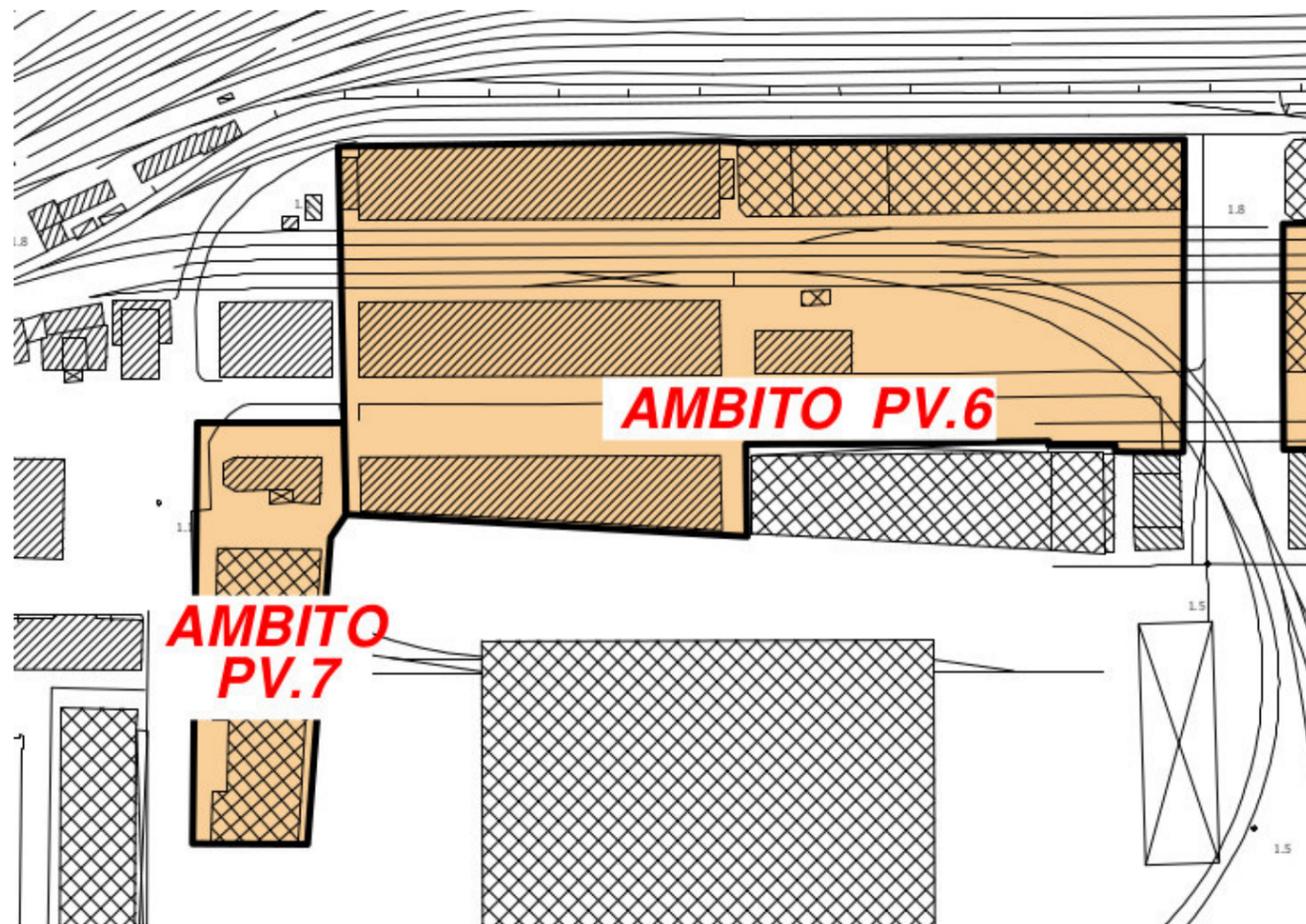
Destinazioni d'uso

Per le zone B0.PV

- residenziale (nel limite massimo 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
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

Per le zone diverse da B0.PV comprese nell'ambito (zone Servizi e zone ZI) le destinazioni d'uso sono quelle previste nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Ambito PV.6



Descrizione

Ambito n.6 per la riqualificazione del comprensorio del Porto Vecchio.

Obiettivi

Il progetto di riqualificazione dell'area, attraverso:

- la riorganizzazione degli spazi ad uso collettivo;
- la realizzazione di un parco lineare urbano;
- la riqualificazione viabilistica generale;
- il recupero del patrimonio immobiliare di valenza storica.

Parametri quantitativi prescrittivi

Per le zone B0.PV sono ammessi interventi di:

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

Per la zona contrassegnata B0.PV.I, caratterizzata da edifici di recente costruzione ma le cui strutture sono in pessimo stato di conservazione, oltre a quanto già previsto per la zona B0.PV, è consentita la

ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione e l'ampliamento nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- filo edilizio obbligato dalla scheda Allineamenti e altezze prescrittivi del presente elaborato PO3.I;
- altezza non superiore a quella prevista dalla scheda Allineamenti e altezze prescrittivi del presente elaborato PO3.I;
- gli edifici dovranno integrarsi coerentemente con le costruzioni esistenti.

Per le zone diverse da B0.PV e B0.PV.I comprese nell'ambito (zone Servizi e zone Z1) gli interventi si attuano in modo diretto; gli indici, parametri e prescrizioni particolari sono quelli previsti nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Prescrizioni particolari

La destinazione d'uso residenziale non dovrà superare il 70% del volume complessivo esistente e realizzato nelle zone B0.PV e B0.PV.I, riferito a ciascun ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

Nel caso di nuovi interventi edilizi, 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 devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A".

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 e vani extracorsa per ascensori, 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 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 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 con 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

Opere di urbanizzazione:

Devono essere realizzati almeno i seguenti interventi:

- realizzazione della viabilità e dei sottoservizi con caratteristiche, materiali e tipologie coerenti con quelli storici e con gli interventi già ultimati (progetto Porto Vecchio - Riqualificazione della viabilità e infrastrutturazione dell'area del polo museale I, Det.Dir.n. 3726/2018 dd.04/12/2018);
- realizzazione del parco lineare urbano;
- realizzazione della piazza.

Eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive possono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi.

Il progetto deve prevedere la realizzazione di un parco lineare urbano di attraversamento di luoghi tipologicamente diversi all'interno del comprensorio del Porto Vecchio e di connessione tra spazi verdi e blu.

In generale, tale area assumerà il ruolo di polo attrattivo e generatore di riqualificazione urbana basata su soluzioni ecocompatibili, innovative per la città, rivolte a migliorare la qualità della vita ed elevare gli standard ambientali.

Il parco lineare pedonale e ciclabile deve ospitare le aree verdi diversificate a seconda della specifica vocazione della zona (laboratorio didattico/scientifico, area di sosta pedonale, zona rappresentativa area sportiva, ecc) e della destinazione d'uso degli edifici presenti.

L'intervento terrà conto del contesto ambientale, paesaggistico e tipologico e dovrà prevedere la trasformazione degli spazi implementando i collegamenti all'interno, quelli trasversali e longitudinali alla città il cui percorso si svilupperà senza soluzione di continuità all'interno del Porto Vecchio connettendo l'area alla città e al mare.

Modalità di attuazione

Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria si attuano con strumento diretto.

È necessario il ricorso al piano attuativo per gli altri interventi ammessi, esteso all'intero ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

È ammesso l'accorpamento di ambiti contigui per predisporre una proposta unitaria di piano attuativo.

Il piano attuativo deve consolidare e valorizzare l'impianto storico del Porto Vecchio con l'orditura longitudinale dei suoi edifici e dei lunghi viali che ne connotano l'unicità, assicurando la permeabilità e la vista verso il mare.

Il piano attuativo dovrà assicurare una molteplicità di funzioni che contemplino anche la residenza. In tal senso vanno altresì consolidate e implementate le prestazioni di luogo pubblico e di ambito di collegamento di alcuni sistemi urbani importanti esistenti (come il percorso ciclo-pedonale che dal lungomare di Barcola si collega all'impianto delle Rive) e previsti dal Piano (nuovo collegamento a fune tra Città e Carso).

Gli interventi 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;

Per le aree non carrabili dovrà essere previsto principalmente l'utilizzo di materiali drenanti; potrà essere previsto materiale lapideo qualora sia necessario il recupero di pavimentazioni di valore storico-culturale

Dovrà essere conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria del presente elaborato PO3.I; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Il Piano attuativo dovrà essere condiviso con il Consorzio per la valorizzazione del Porto Vecchio "URSUS", qualora costituito.

Il Piano attuativo dovrà comprendere uno studio di impatto sulla viabilità a partire dalle valutazioni operate in sede di Variante n.6 al PRGC per l'Ambito del Porto Vecchio, finalizzato a dimostrare la sostenibilità delle previsioni e relative misure di mitigazione alla componente "traffico".

Analogamente 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.

Possono essere proposti interventi in deroga alle presenti norme qualora ci sia un parere favorevole del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia, e della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana del Comune di Trieste.

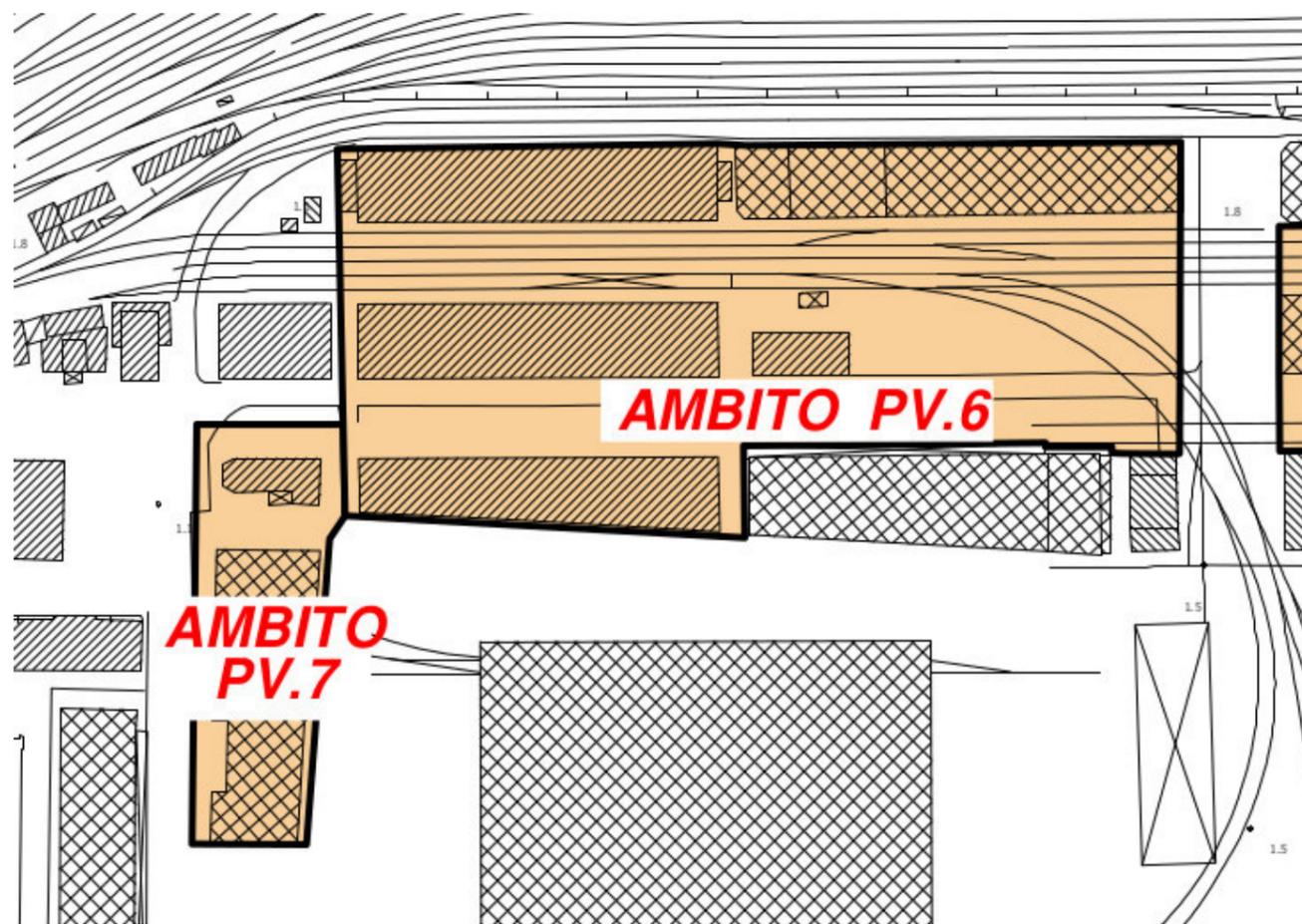
Destinazioni d'uso

Per le zone B0.PV e B0.PV.I

- residenziale (nel limite massimo 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
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

Per le zone diverse da B0.PV e B0.PV.I comprese nell'ambito (zone Servizi e zone Z1) le destinazioni d'uso sono quelle previste nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Ambito PV.7



Descrizione

Ambito n.7 per la riqualificazione del comprensorio del Porto Vecchio.

Obiettivi

Il progetto di riqualificazione dell'area, attraverso:

- la riorganizzazione degli spazi ad uso collettivo;
- la riqualificazione viabilistica generale;
- il recupero del patrimonio immobiliare di valenza storica.

Parametri quantitativi prescrittivi

Per le zone B0.PV sono ammessi interventi di:

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

Per le zone diverse da B0.PV comprese nell'ambito (zone Servizi e zone Z1) gli interventi si attuano in modo diretto; gli indici, parametri e prescrizioni particolari sono quelli previsti nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

Prescrizioni particolari

La destinazione d'uso residenziale non dovrà superare il 70% del volume complessivo esistente e realizzato nelle zone B0.PV, riferito a ciascun ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.1.

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 e vani extracorsa per ascensori, 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 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 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 con 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

Opere di urbanizzazione:

Devono essere realizzati almeno i seguenti interventi:

- realizzazione della viabilità e dei sottoservizi con caratteristiche, materiali e tipologie coerenti con quelli storici e con gli interventi già ultimati (progetto Porto Vecchio - Riqualificazione della viabilità e infrastrutturazione dell'area del polo museale I, Det.Dir.n. 3726/2018 dd.04/12/2018);
- realizzazione del parco lineare urbano.

Eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive possono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi.

Il progetto deve prevedere la realizzazione di un parco lineare urbano di attraversamento di luoghi tipologicamente diversi all'interno del comprensorio del Porto Vecchio e di connessione tra spazi verdi e blu.

In generale, tale area assumerà il ruolo di polo attrattivo e generatore di riqualificazione urbana basata su soluzioni ecocompatibili, innovative per la città, rivolte a migliorare la qualità della vita ed elevare gli standard ambientali.

Il parco lineare pedonale e ciclabile deve ospitare le aree verdi diversificate a seconda della specifica vocazione della zona (laboratorio didattico/scientifico, area di sosta pedonale, zona rappresentativa area sportiva, ecc) e della destinazione d'uso degli edifici presenti.

L'intervento terrà conto del contesto ambientale, paesaggistico e tipologico e dovrà prevedere la trasformazione degli spazi implementando i collegamenti all'interno, quelli trasversali e longitudinali alla città il cui percorso si svilupperà senza soluzione di continuità all'interno del Porto Vecchio connettendo l'area alla città e al mare.

Modalità di attuazione

Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria si attuano con strumento diretto.

È necessario il ricorso al piano attuativo per gli altri interventi ammessi, esteso all'intero ambito individuato nell'elaborato PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, e meglio evidenziato nel presente elaborato PO3.I.

È ammesso l'accorpamento di ambiti contigui per predisporre una proposta unitaria di piano attuativo.

Il piano attuativo deve consolidare e valorizzare l'impianto storico del Porto Vecchio con l'orditura longitudinale dei suoi edifici e dei lunghi viali che ne connotano l'unicità, assicurando la permeabilità e la vista verso il mare.

Il piano attuativo dovrà assicurare una molteplicità di funzioni che contemplino anche la residenza. In tal senso vanno altresì consolidate e implementate le prestazioni di luogo pubblico e di ambito di collegamento di alcuni sistemi urbani importanti esistenti (come il percorso ciclo-pedonale che dal lungomare di Barcola si collega all'impianto delle Rive) e previsti dal Piano (nuovo collegamento a fune tra Città e Carso).

Gli interventi 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;

Per le aree non carrabili dovrà essere previsto principalmente l'utilizzo di materiali drenanti; potrà essere previsto materiale lapideo qualora sia necessario il recupero di pavimentazioni di valore storico-culturale

Dovrà essere conservato e valorizzato, anche con eventuali spostamenti, il binario esistente individuato dalla scheda Linea ferroviaria del presente elaborato PO3.I; dovranno essere evidenziati, anche con il solo segno a terra, i percorsi degli altri binari esistenti.

Il Piano attuativo dovrà essere condiviso con il Consorzio per la valorizzazione del Porto Vecchio "URSUS", qualora costituito.

Il Piano attuativo dovrà comprendere uno studio di impatto sulla viabilità a partire dalle valutazioni operate in sede di Variante n.6 al PRGC per l'Ambito del Porto Vecchio, finalizzato a dimostrare la sostenibilità delle previsioni e relative misure di mitigazione alla componente "traffico".

Analogamente 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.

Possono essere proposti interventi in deroga alle presenti norme qualora ci sia un parere favorevole del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, Segretariato Regionale per il Friuli Venezia Giulia, e della Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana del Comune di Trieste.

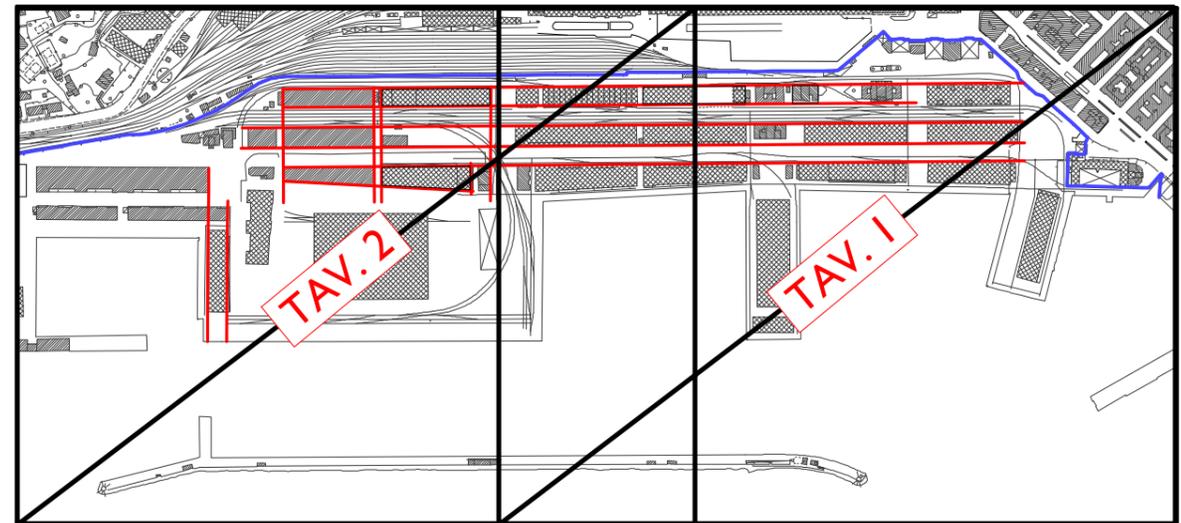
Destinazioni d'uso

Per le zone B0.PV

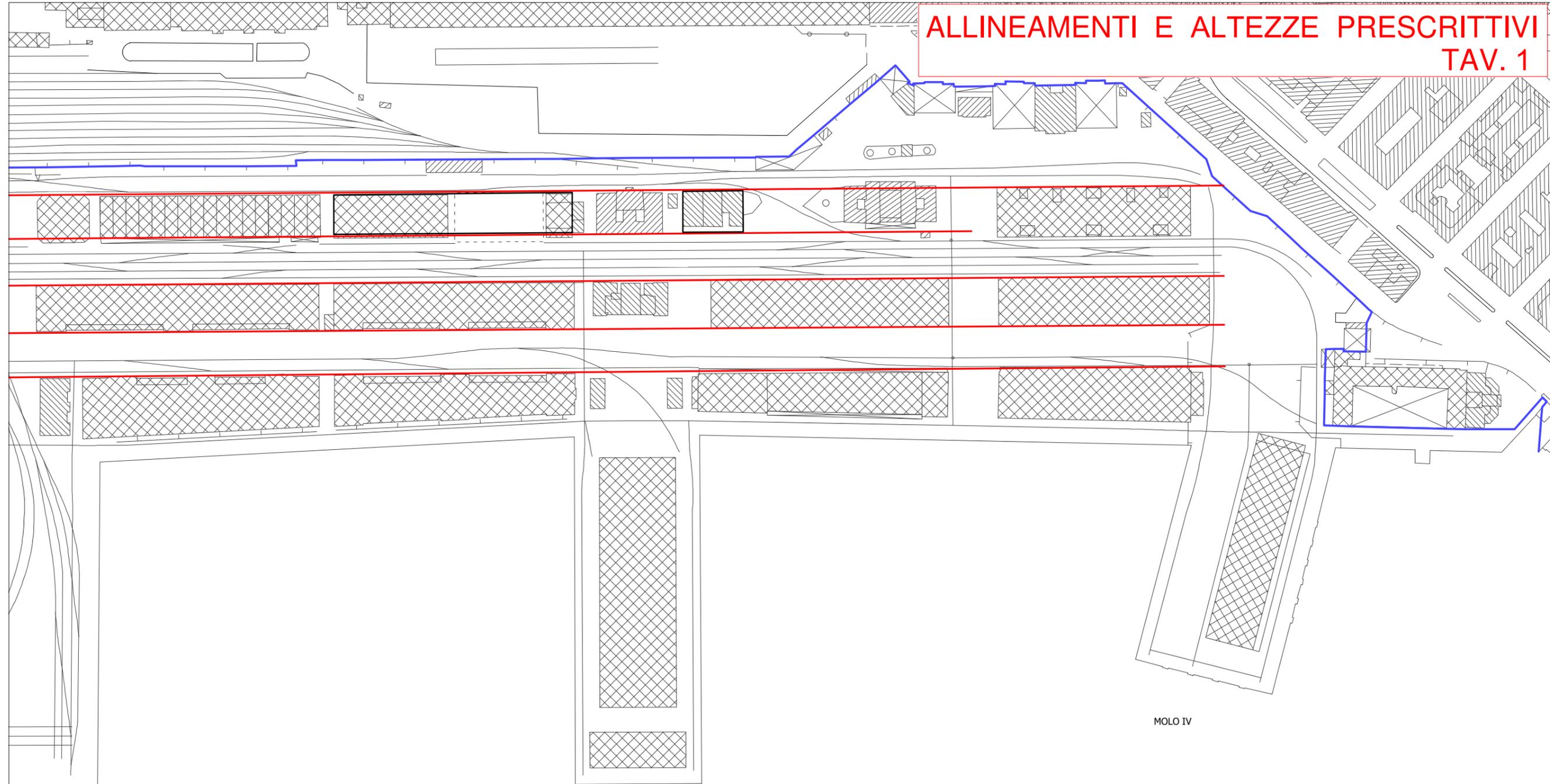
- residenziale (nel limite massimo previsto dalle prescrizioni particolari)
- servizi
- alberghiera
- direzionale con particolare riguardo alle tecnologie abilitanti e alla sfera delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (ICT)
- commerciale al dettaglio
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione

Per le zone diverse da B0.PV comprese nell'ambito (zone Servizi e zone ZI) le destinazioni d'uso sono quelle previste nelle norme corrispondenti alla specifica zona.

SCHEDA
ALLINEAMENTI E ALTEZZE PRESCRITTIVI



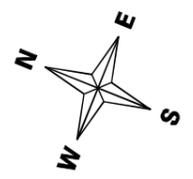
**ALLINEAMENTI E ALTEZZE PRESCRITTIVI
TAV. 1**



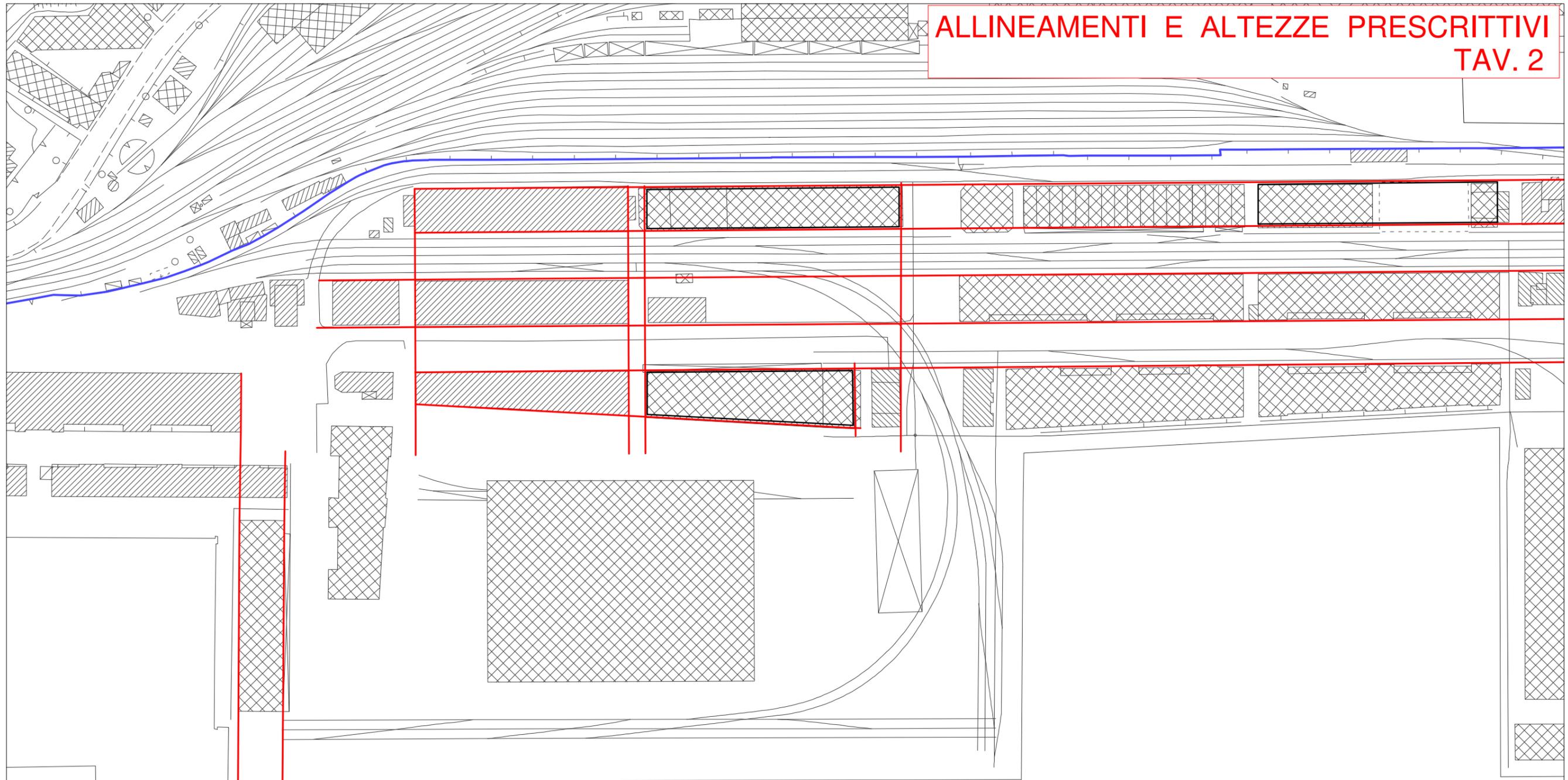
MOLO II

MOLO III

MOLO IV

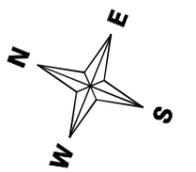


ALLINEAMENTI E ALTEZZE PRESCRITTIVI
TAV. 2



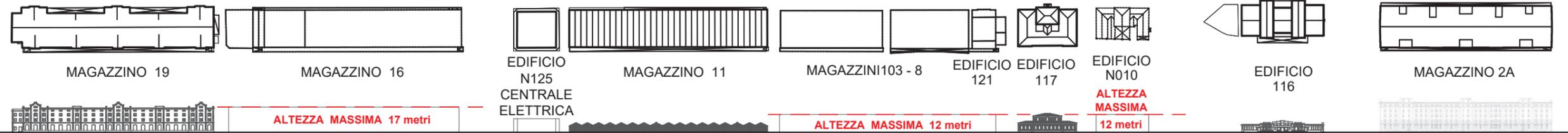
MOLO I

MOLO II

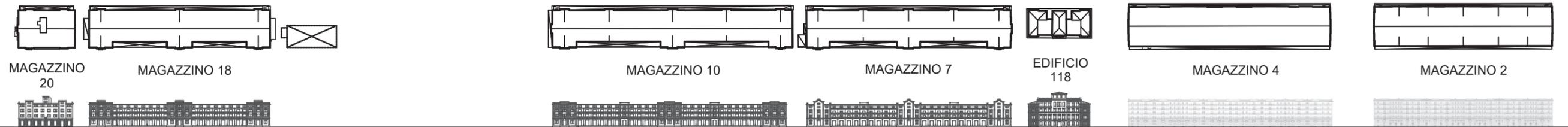


PROFILI LONGITUDINALI EDIFICI PORTO VECCHIO

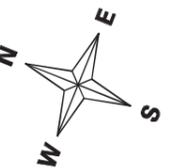
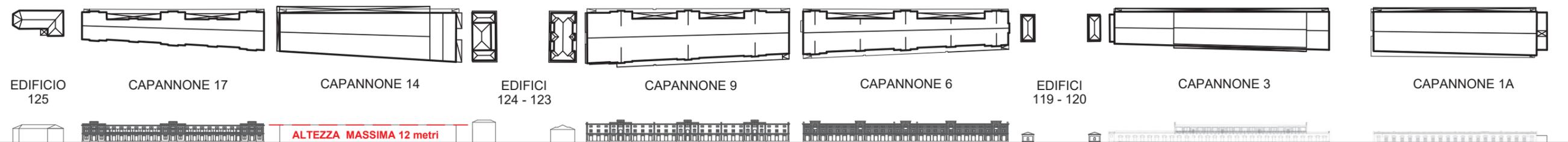
EDIFICI LATO EST



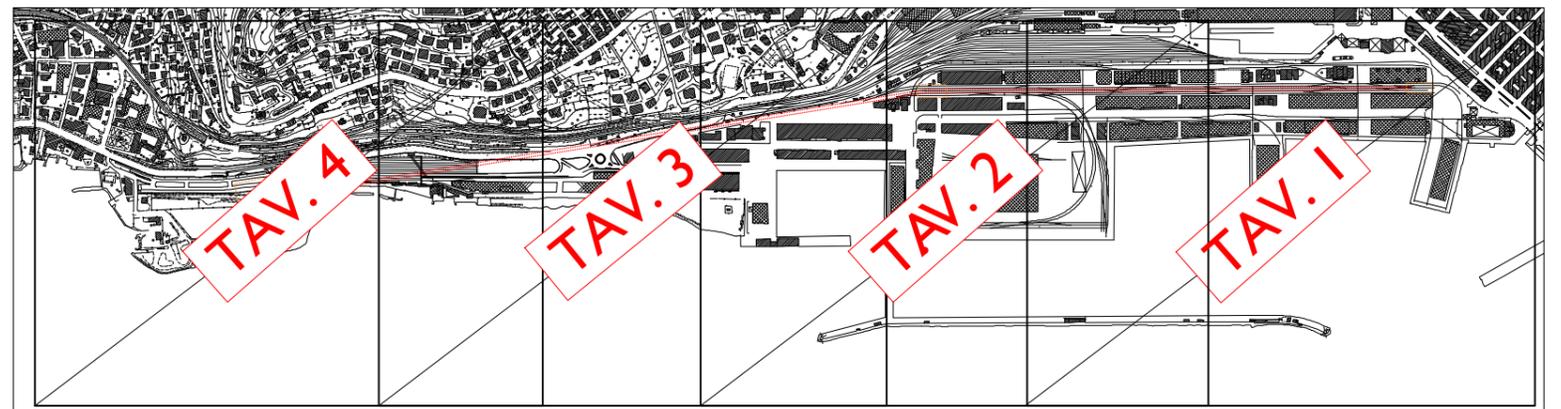
EDIFICI CENTRALI



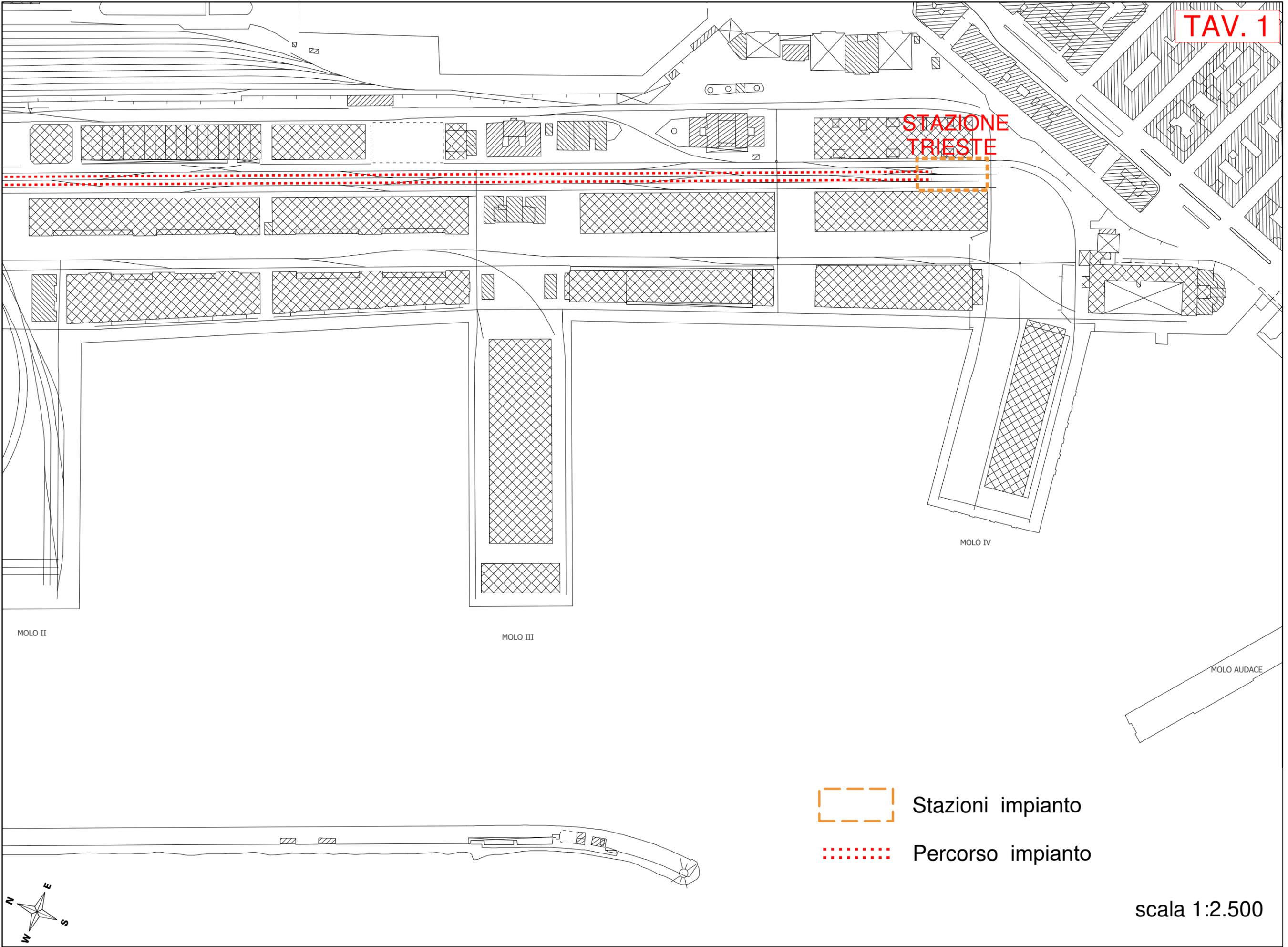
EDIFICI LATO OVEST



SCHEDA
IMPIANTO DI TRASPORTO A FUNE



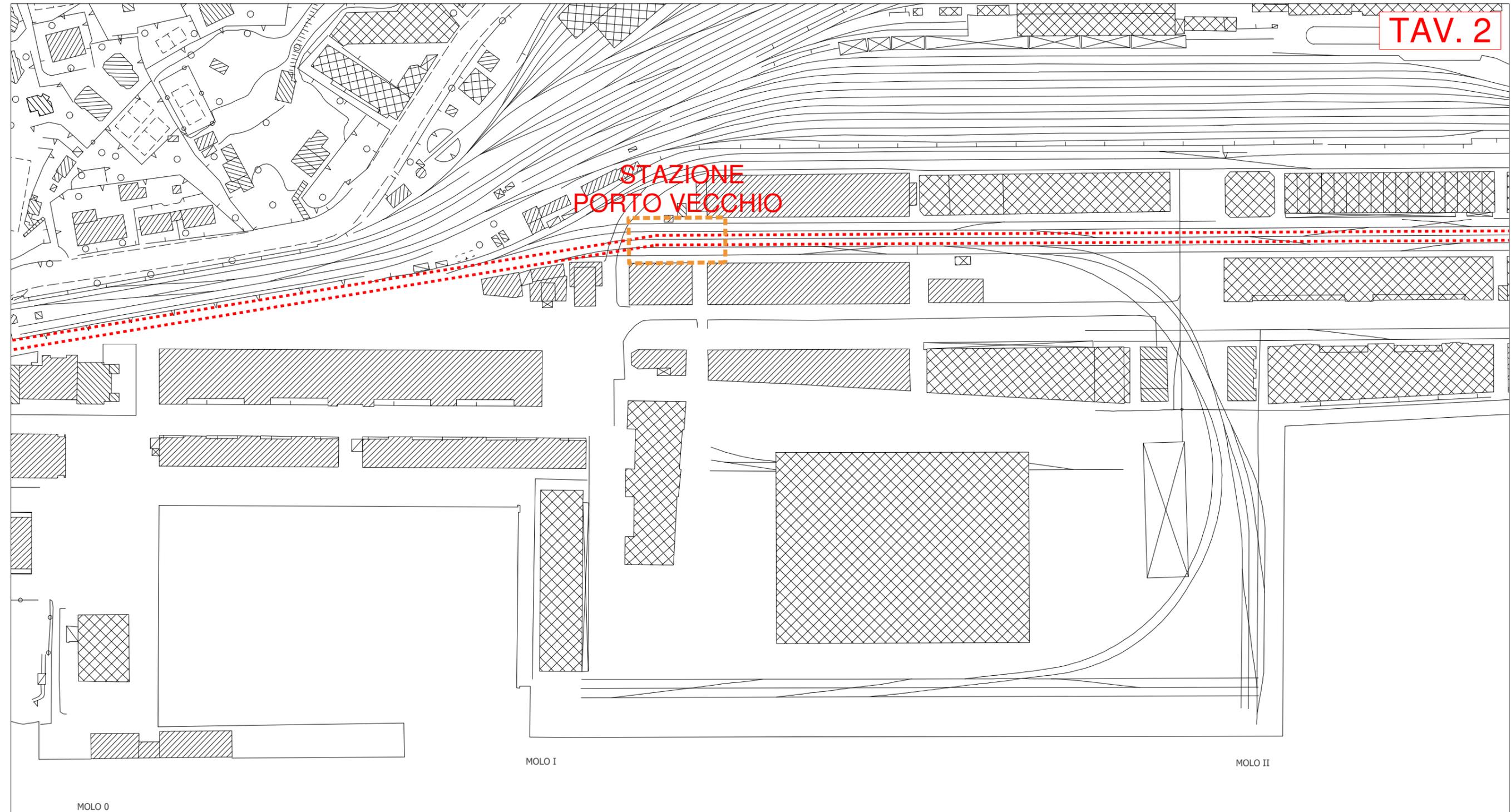
STAZIONE
TRIESTE



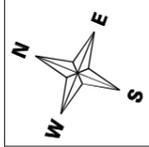
-  Stazioni impianto
-  Percorso impianto

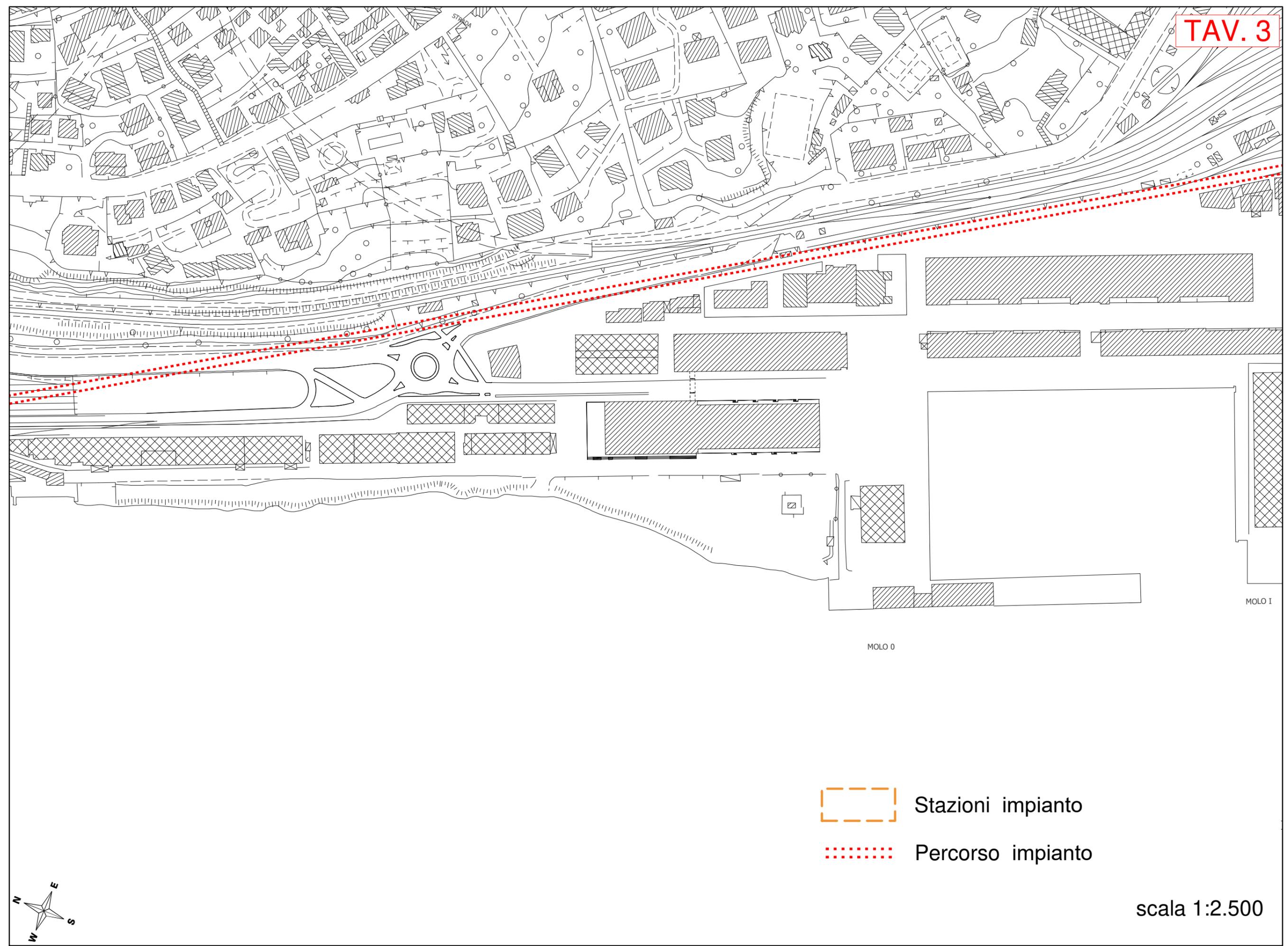
scala 1:2.500

STAZIONE
PORTO VECCHIO

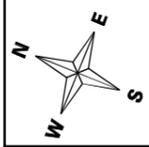


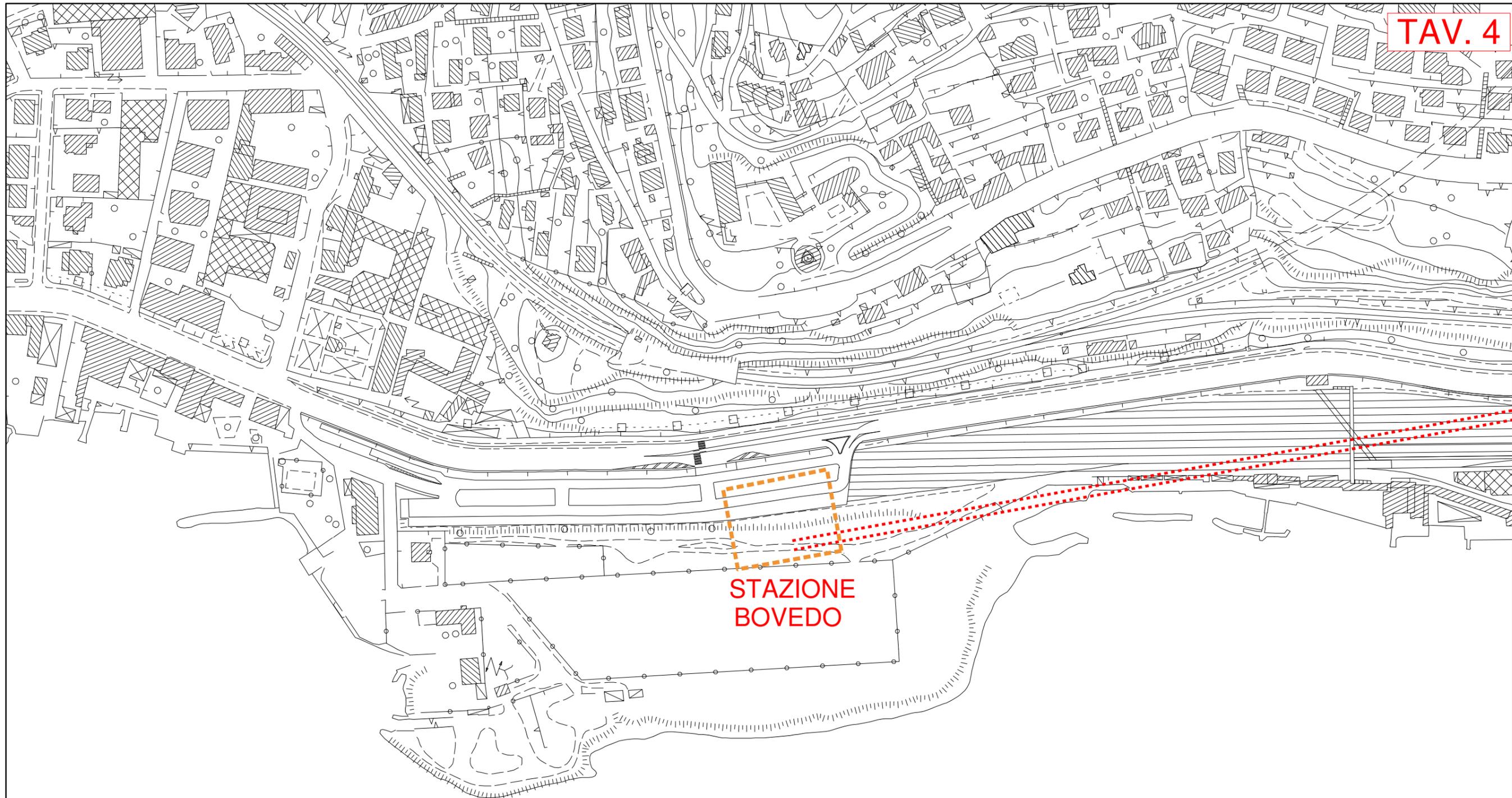
-  Stazioni impianto
-  Percorso impianto





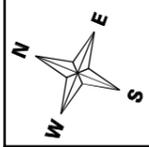
- Stazioni impianto
- Percorso impianto





STAZIONE
BOVEDO

-  Stazioni impianto
-  Percorso impianto



Norme

Impianto di trasporto a fune

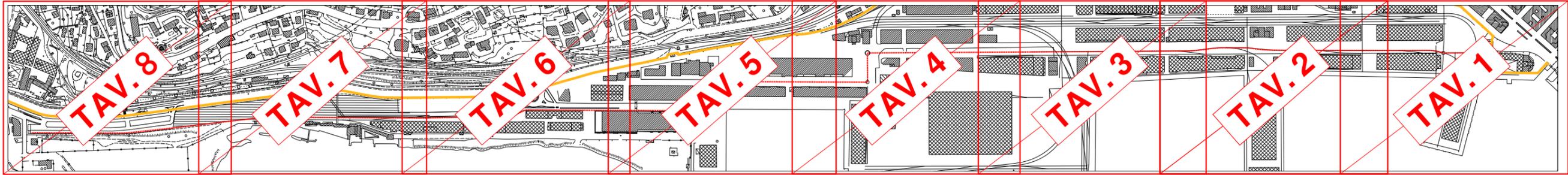
Individua le aree e tracciati per gli impianti di trasporto a fune, è consentita in sede di progettazione esecutiva una tolleranza di metri 5 per parte rispetto all'individuazione planimetrica del piano, al fine di consentire le migliori soluzioni tecniche adeguate alla morfologia e al carattere del sito.

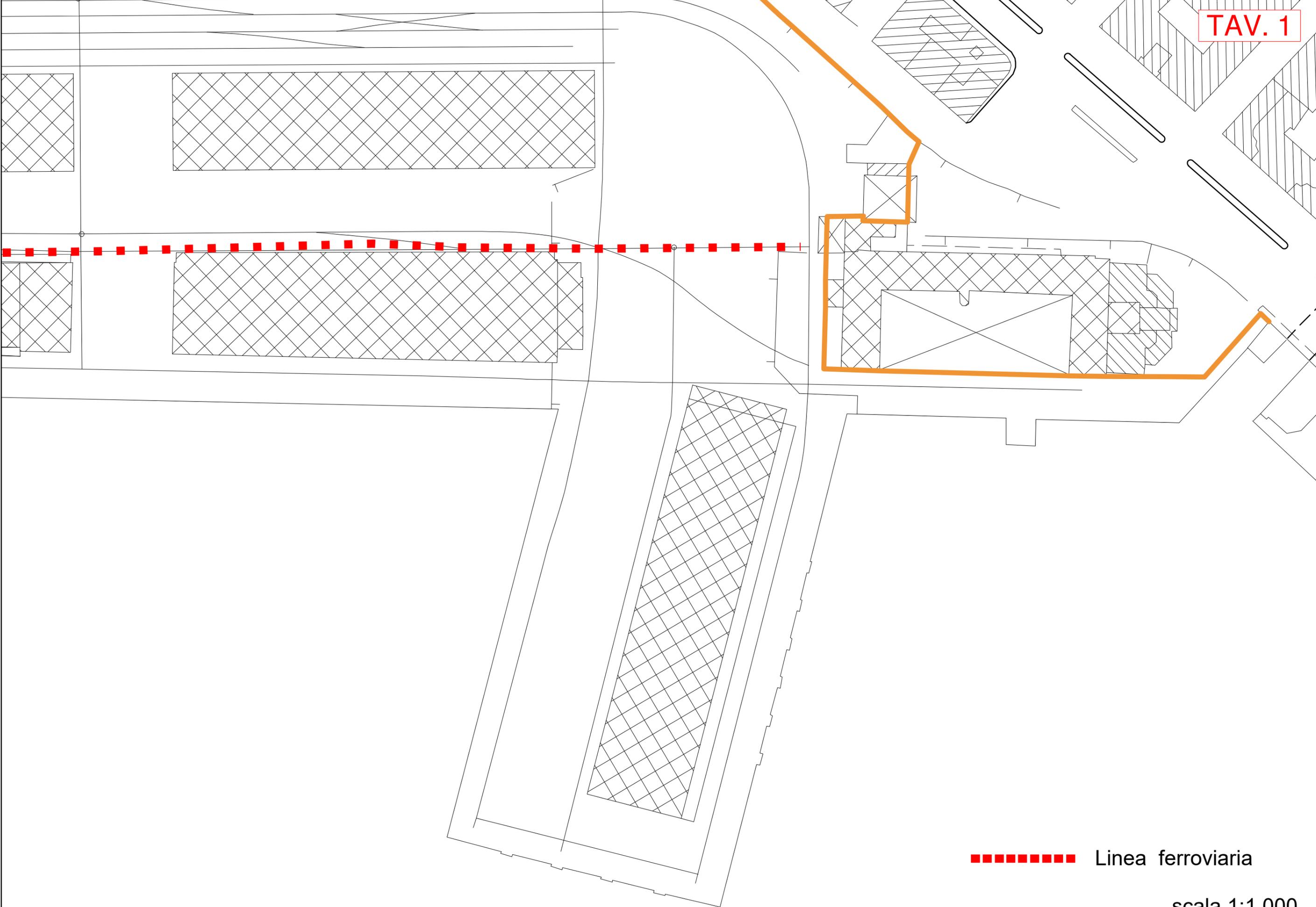
L'opera dovrà inserirsi in modo coerente con le peculiari valenze storico architettoniche del sito, in particolare dovrà adottare soluzioni che relazionino l'impianto **con gli elementi del contesto di appartenenza** .

Prescrizioni particolari per aree sottostanti e aree perimetrali:

Ferme restando le destinazioni specifiche delle singole zone omogenee, sono vietati interventi in elevazione che possano interferire con l'impianto di trasporto.

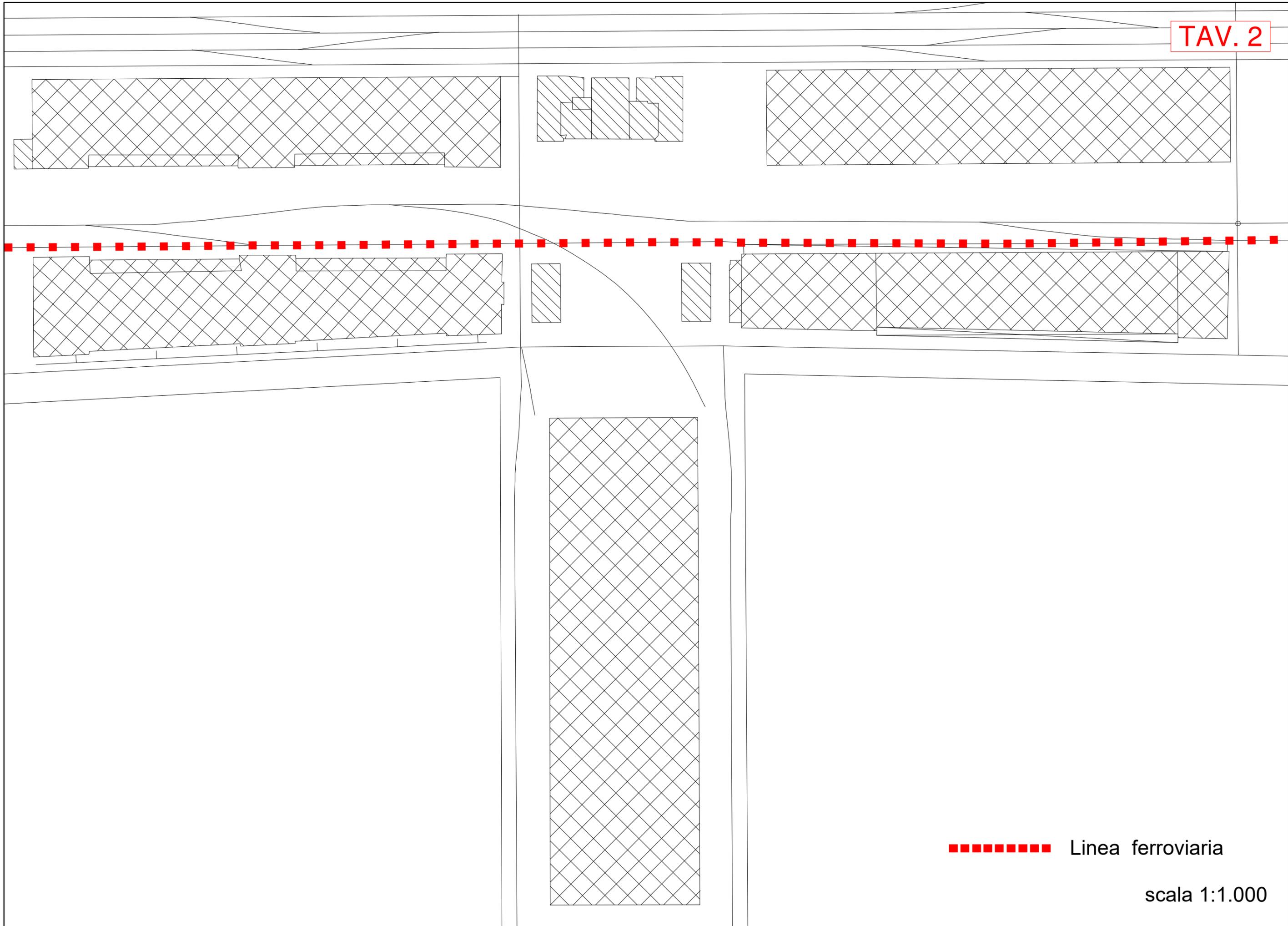
SCHEDA
LINEA FERROVIARIA





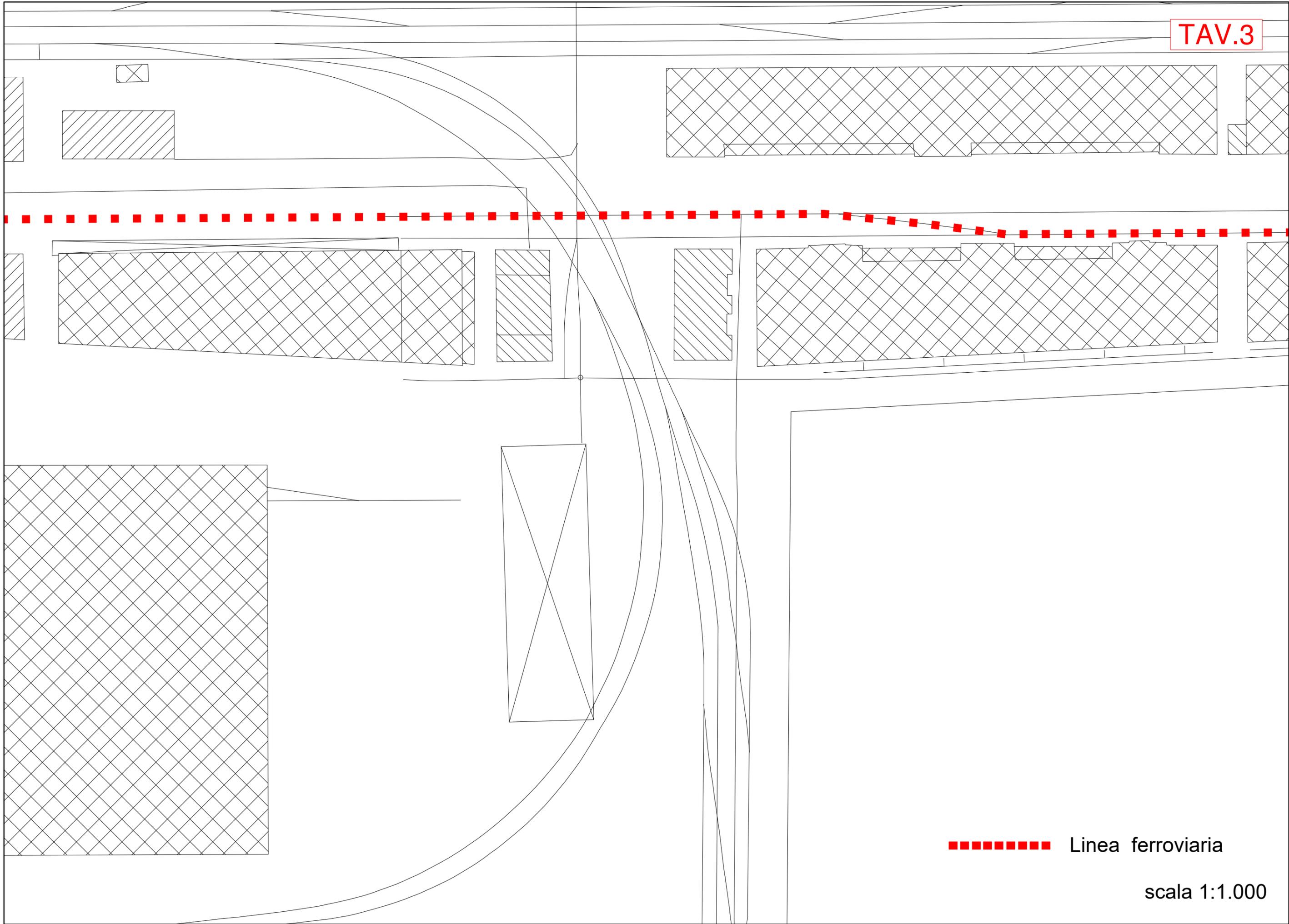
■■■■■■■■■■ Linea ferroviaria

scala 1:1.000



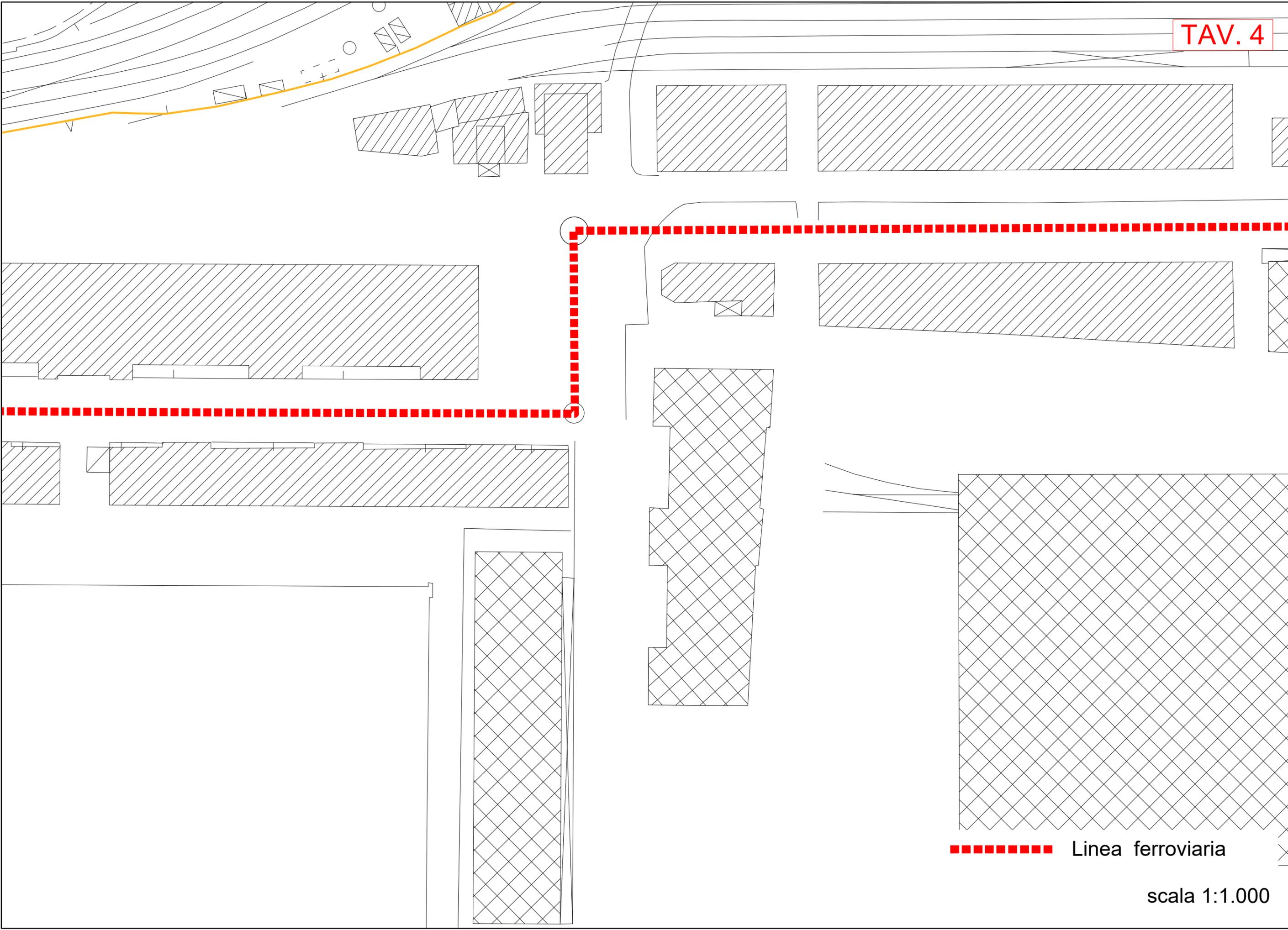
■■■■■■■■■■ Linea ferroviaria

scala 1:1.000



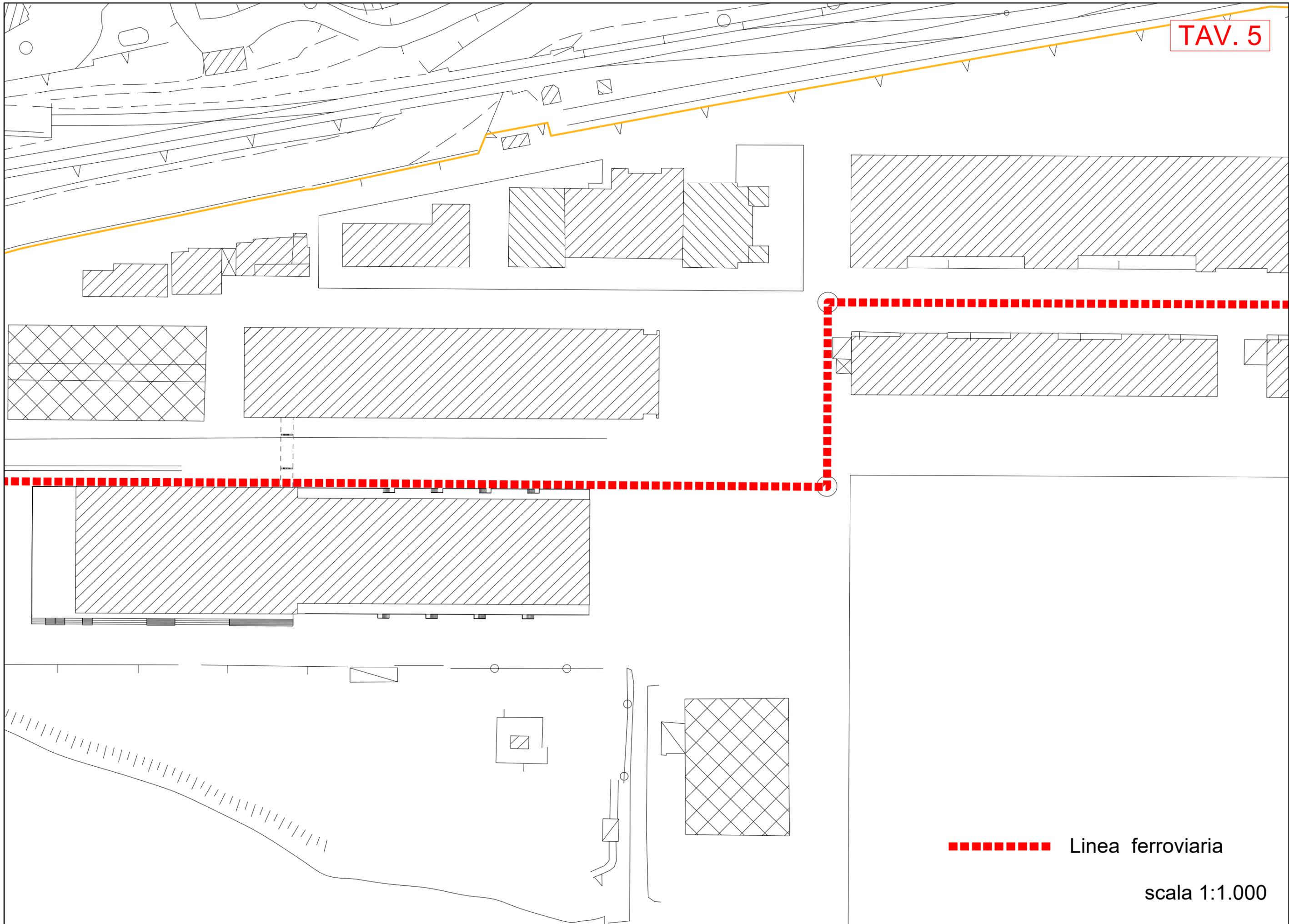
■■■■■■■■■■ Linea ferroviaria

scala 1:1.000



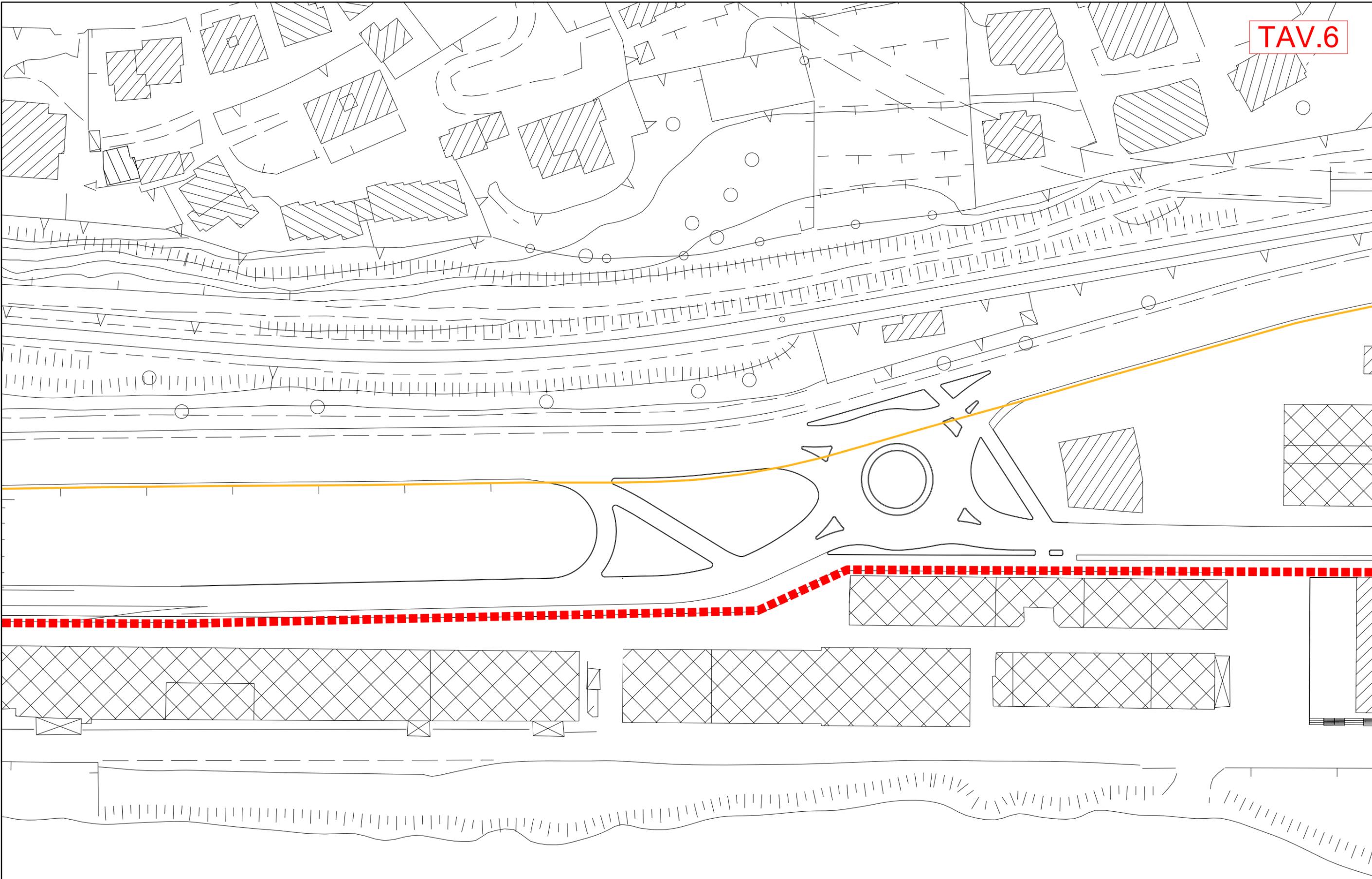
■■■■■■■■■■ Linea ferroviaria

scala 1:1.000



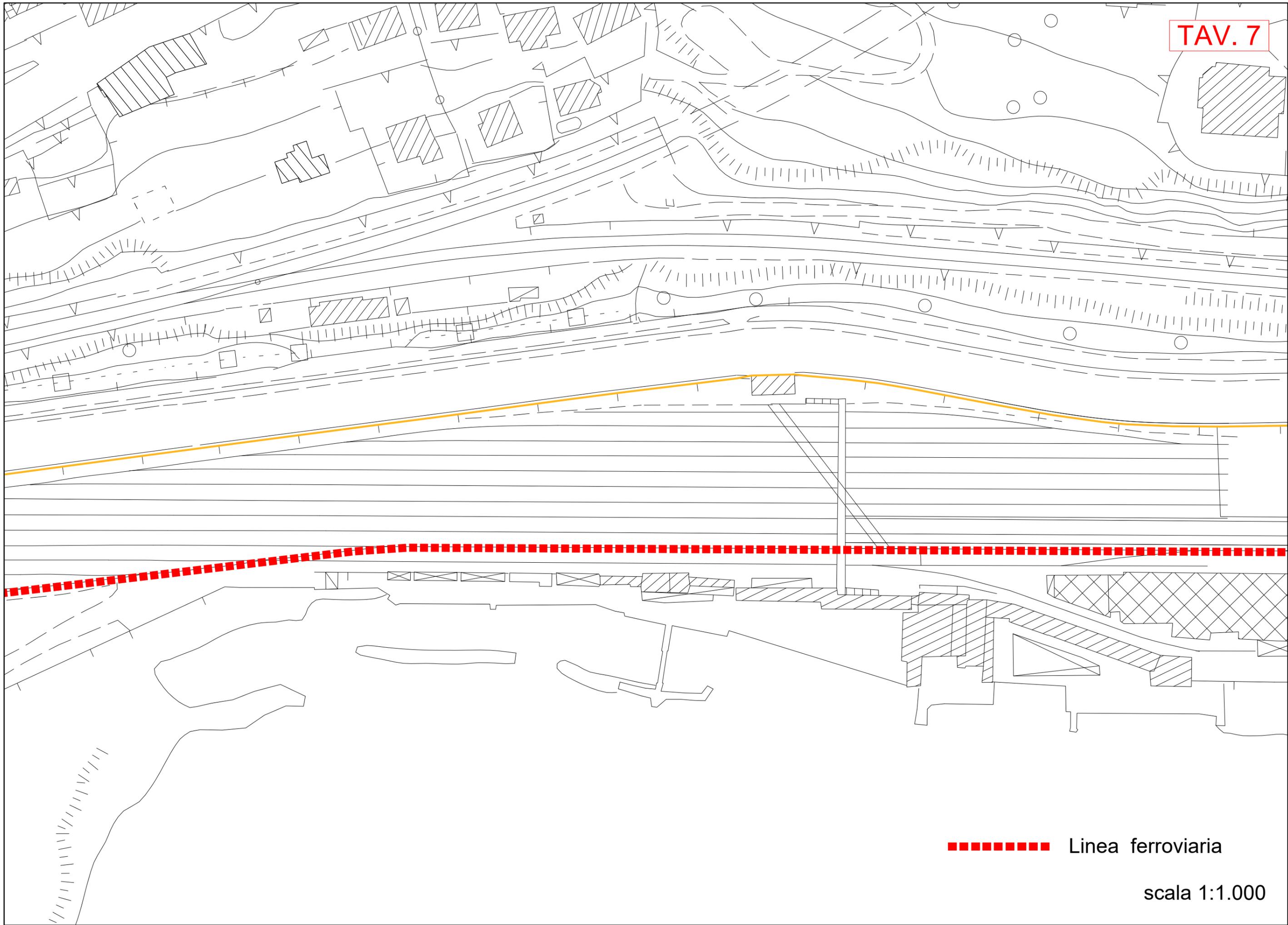
■■■■■■■■■■ Linea ferroviaria

scala 1:1.000



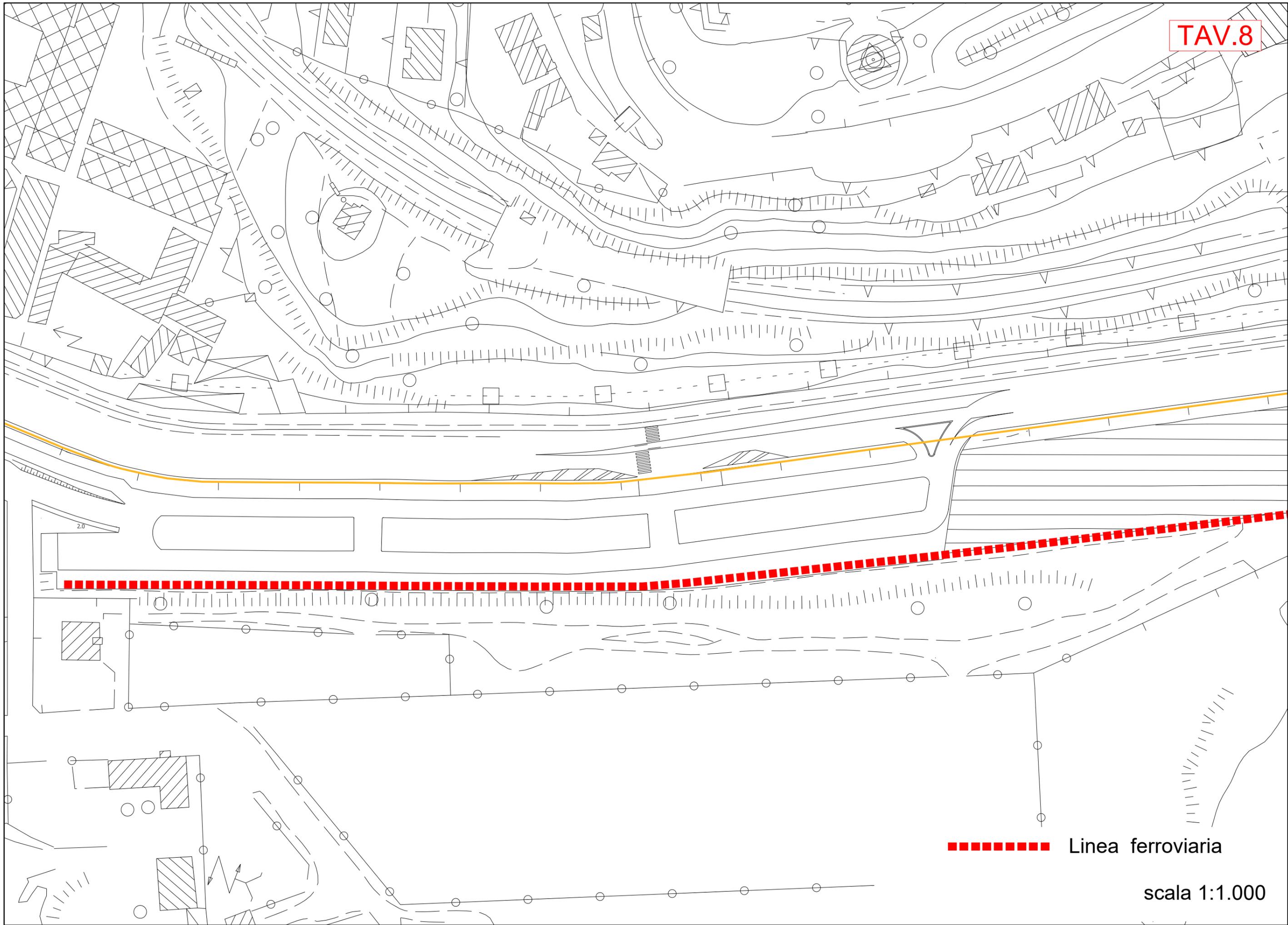
■■■■■■■■■■ Linea ferroviaria

scala 1:1.000



■■■■■■■■■■ Linea ferroviaria

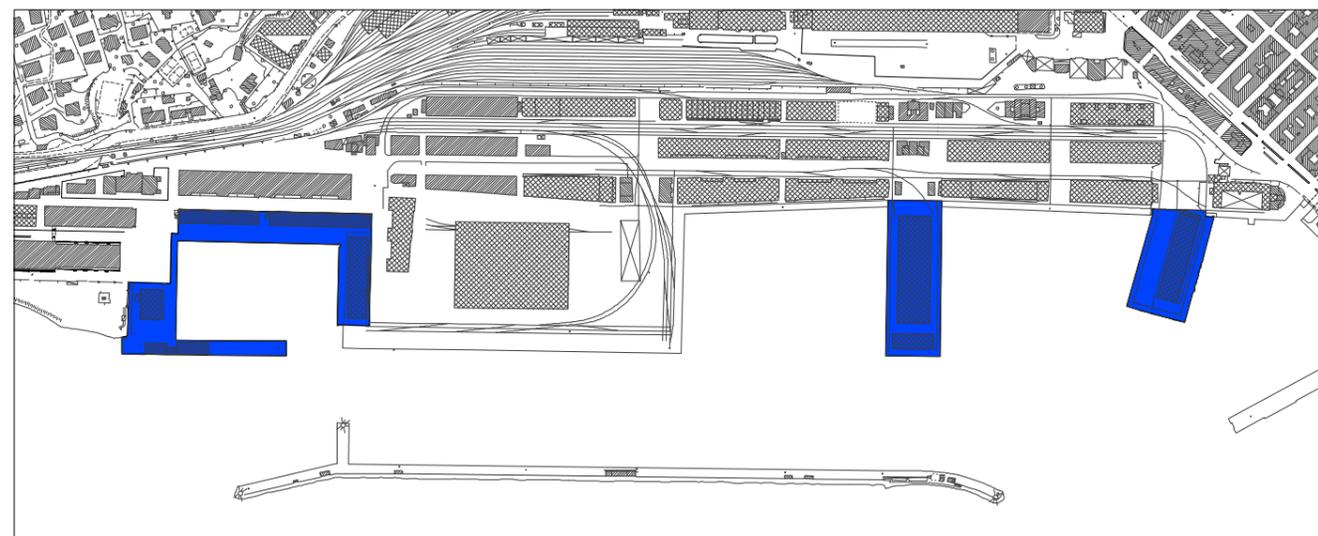
scala 1:1.000



■■■■■■■■■■ Linea ferroviaria

scala 1:1.000

SCHEDA
ZONA L1c3 - TURISTICO NAUTICA
UNITA' MINIME D'INTERVENTO



Zona LIc3 – Turistico Nautica

U.M.I. 1

Interventi ammessi

- Sono ammessi interventi di:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova costruzione;
 - ampliamento.

Indici e parametri

- H: massimo 10,50 m
- Rc: massimo 40%;
- Df: minimo 10,00 m;

U.M.I. 2

Interventi ammessi

- Sono ammessi interventi di:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;

U.M.I. 3

Interventi ammessi

- Sono ammessi interventi di:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova costruzione;
 - ampliamento.

Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m
- Rc: massimo 50%;
- Df: minimo 10,00 m;

U.M.I. 4

Interventi ammessi

- Sono ammessi interventi di:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova costruzione;
 - ampliamento.

Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m
- Rc: massimo 60%;
- Df: minimo 10,00 m;

U.M.I. 5

Interventi ammessi

- Sono ammessi interventi di:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione;

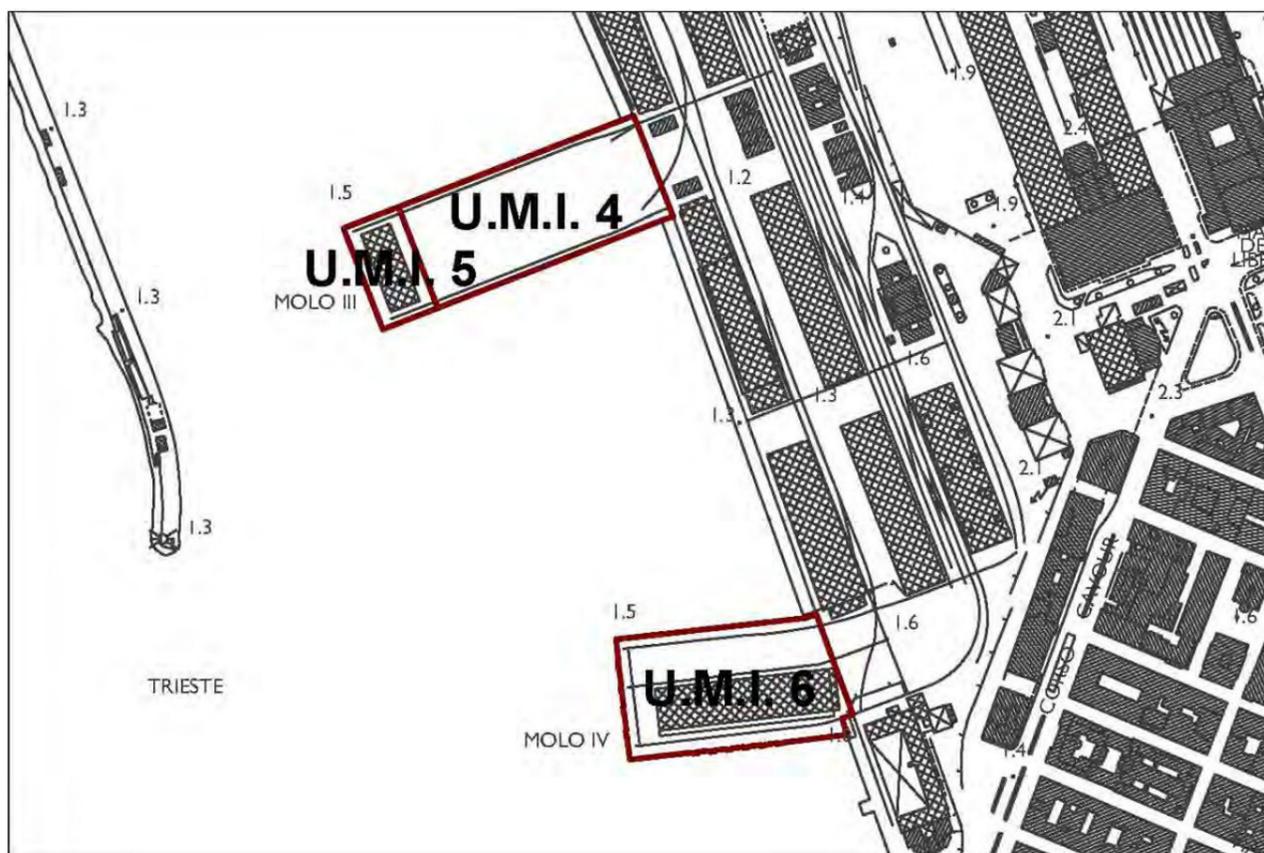
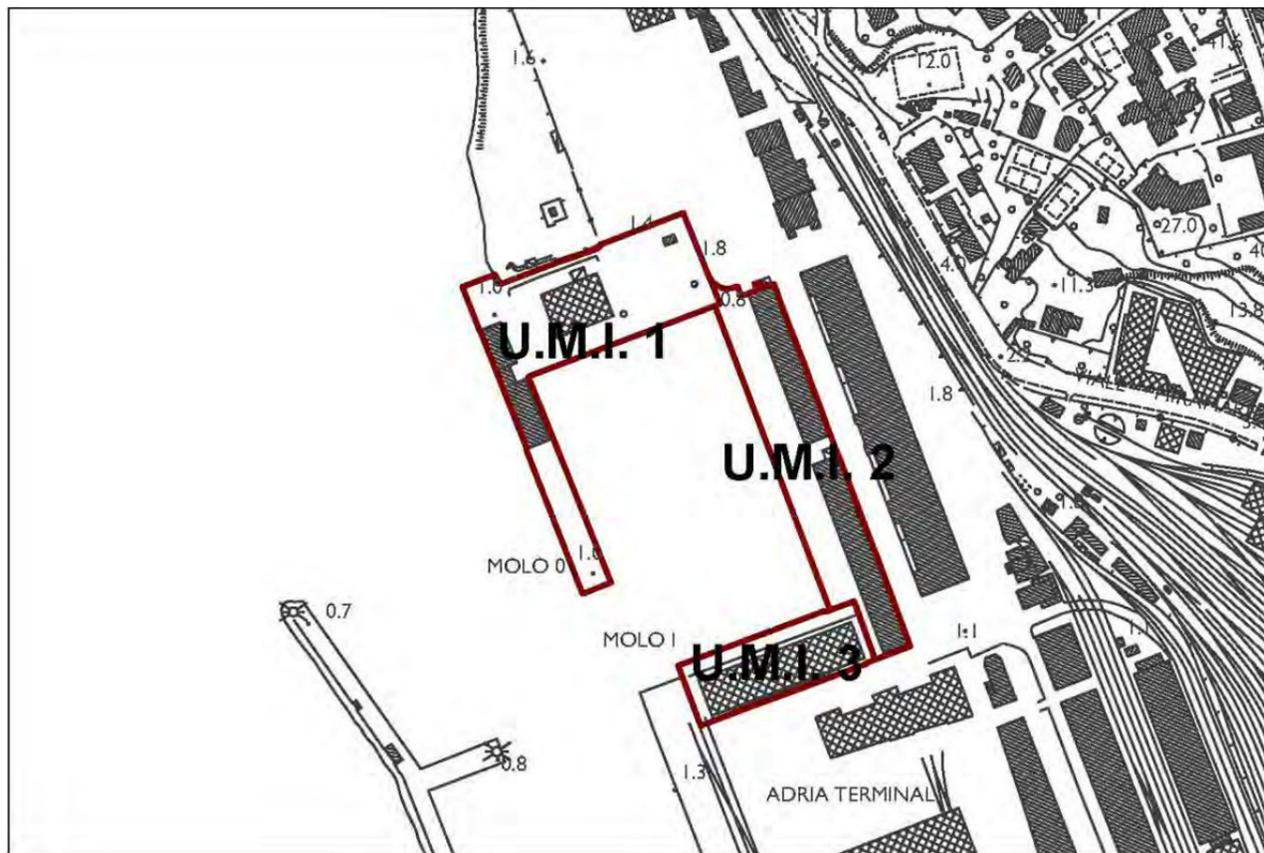
U.M.I. 6

Interventi ammessi

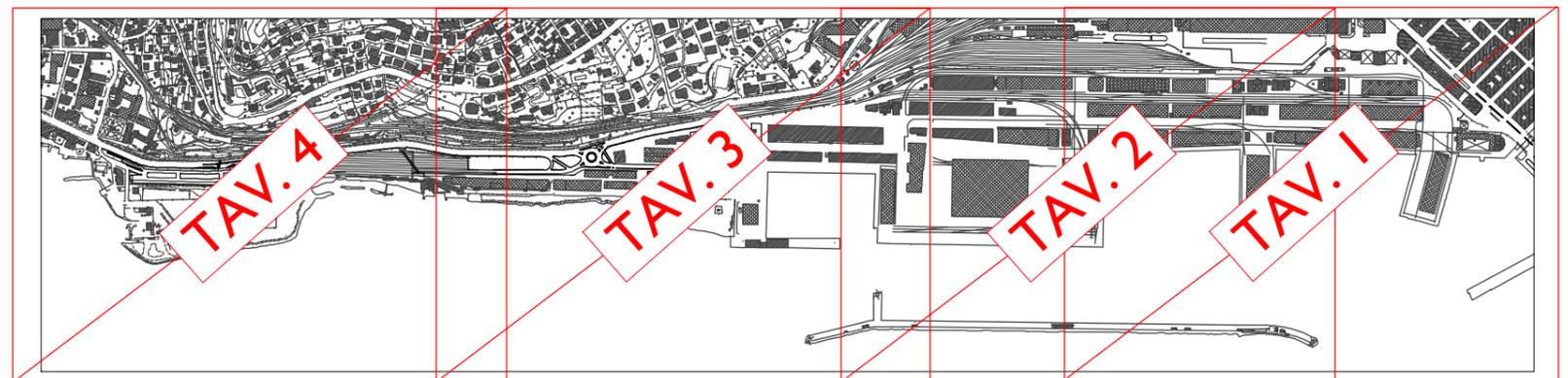
- Sono ammessi interventi di:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - nuova costruzione;
 - ampliamento.

Indici e parametri

- H: massimo 12,00 m
- Rc: massimo 30%;
- Df: minimo 10,00 m;



SCHEDA
SPECIFICA VINCOLI D.Lgs. n.42/2004
E PRESCRIZIONI GENERALI



Scheda : Specifica Vincoli D.Lgs n. 42/2004 e prescrizioni generali



Vincolo diretto ex art.2 D.Lgs.490/99 - art.10 D.Lgs.42/04



Vincolo indiretto ex art.49 D.Lgs.490/99 - art.45 D.Lgs. 42/04
Consentita demolizione/ricomposizione volumi per integrità allineamento urbano



Vincolo diretto ex art.2 D.Lgs.490/99 - art.10 D.Lgs.42/04
Deroga progetti alta qualità - "recupero e/o rifacimento delle finiture esterne con materiale naturale compatibile al supporto murario secondo il disegno originario con colori omogenei agli interventi in tutta l'area del Porto Franco Vecchio, non sempre corrispondenti all'ultima fase di trasformazione dei manufatti al fine di rivitalizzare il complesso anche dal punto di vista dell'impatto visivo (...) nella prospettiva di una dinamica riqualificazione funzionale è possibile valutare eventuali deroghe"



Vincolo indiretto ex art.49 D.Lgs.490/99 - art.45 D.Lgs. 42/04
Consentita demolizione senza ricostruzione



Vincolo indiretto ex art.49 D.Lgs.490/99 - art.45 D.Lgs. 42/04
Consentita rivisitazione tipologica dei ballatoi esterni



Vincolo indiretto ex art.49 D.Lgs.490/99 - art.45 D.Lgs. 42/04



Vincolo indiretto ex art.49 D.Lgs.490/99 - art.45 D.Lgs. 42/04
È consentita la realizzazione, all'interno del sedime delimitato dalle murature perimetrali degli attuali corpi di fabbrica, di un nuovo volume architettonico (...)



Vincolo indiretto ex art.49 D.Lgs.490/99 - art.45 D.Lgs. 42/04
Eventuali nuove edificazioni non devono superare linea di gronda Centrale Elettrica - Stazione Trasformatori, vale per tutta l'area Barcola - Bovedo



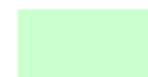
Vincolo indiretto ex art.49 D.Lgs.490/99 - art.45 D.Lgs. 42/04
Consentita abbattimento sopraelevazione esistente - è consentita la realizzazione, all'interno del sedime delimitato dalle murature perimetrali degli attuali corpi di fabbrica, di un nuovo volume architettonico (...)



Vincolo indiretto ex art.49 D.Lgs.490/99 - art.45 D.Lgs. 42/04
Ammessa solo la demolizione senza ricostruzione



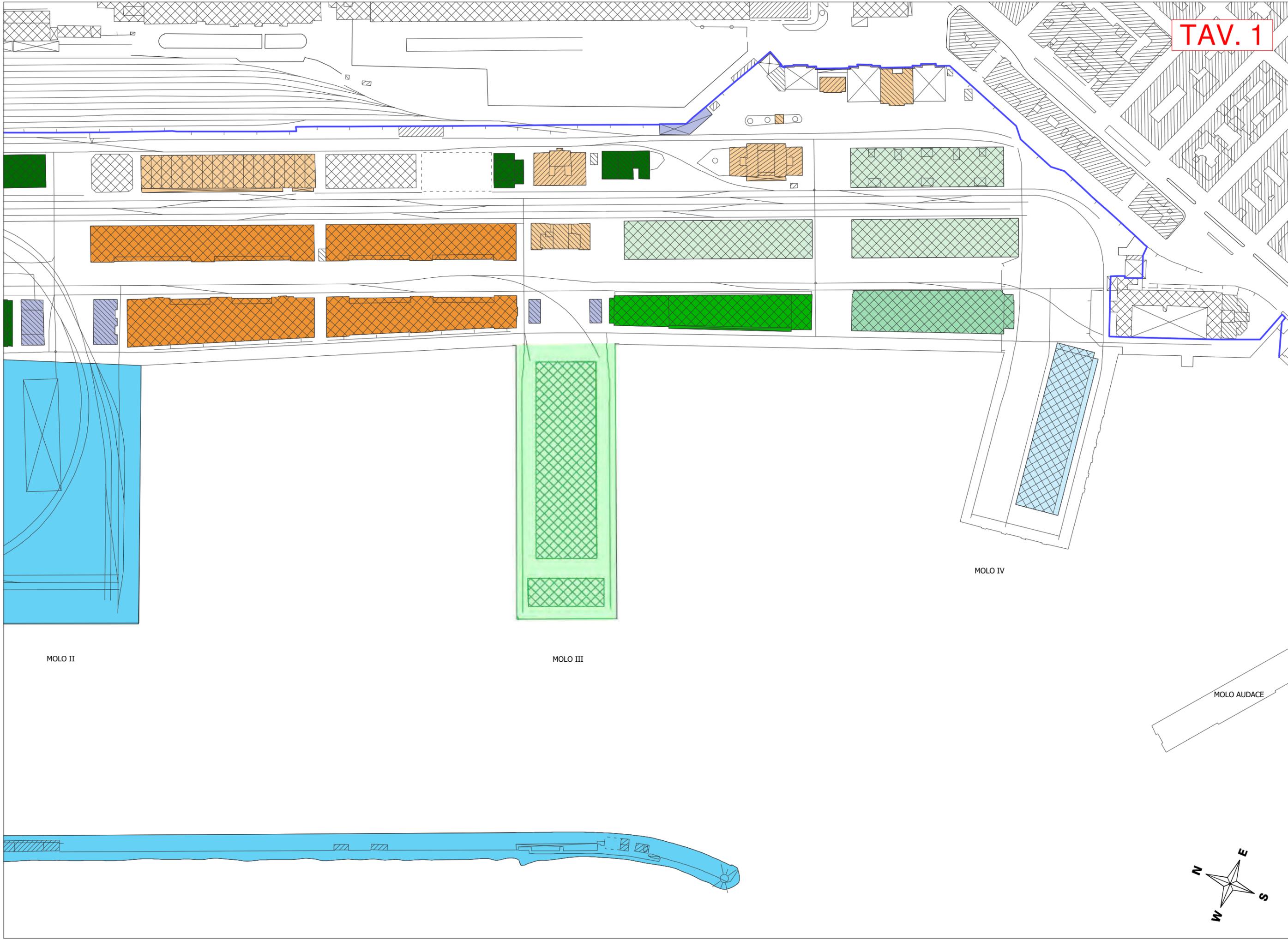
Vincolo indiretto ex art.49 D.Lgs.490/99 - art.45 D.Lgs. 42/04
Consentita eccezionalmente sostituzione con diversa altezza e volumetria mediante progetto a invito di altissima qualità architettonica(...)



Vincolo indiretto ex art.49 D.Lgs.490/99 - art.45 D.Lgs. 42/04
disposizioni dettate dalla proposta di Variante Generale al Piano Regolatore Portuale per l'area del Punto Franco Vecchio e Barcola (A.P.T. 10/04/2001 agg. 11/05/2001) e/o dal Verbale di Intesa del 22/08/2001

PRESCRIZIONI GENERALI

- Mantenimento degli assi viari che caratterizzano il sito e che formano particolari con prospettici visivi verso gli immobili vincolati dall'art. 2 del d. Leg.vo 490/99 di cui al comma 12 del presente decreto, anche attraverso la ricomposizione volumetrica degli elementi mancanti.
- Mantenimento delle volumetrie degli edifici esistenti, naturalmente comprese le facciate e le dimensioni.
- Risistemazione delle banchine portuali, delle aree e dei percorsi esterni agli edifici in questione in lastre di pietra come documentato in origine ed in parte ancora esistenti, mantenendo e/o ripristinando anche con il solo segno a terra i percorsi a binario esistenti.
- Riqualificazione degli elementi caratterizzanti l'arredo urbano attraverso l'uso di idonei componenti quali corpi illuminanti, segnaletica verticale, panchine, balaustre ed accessori vari, atti a garantire il decoro del complesso architettonico.
- Mantenimento e/o ripristino delle pavimentazioni in pietra delle banchine esterne agli edifici conservandone il limite architettonico originario.
- Recupero e/o rifacimento delle finiture esterne con materiali naturali compatibili al supporto murario secondo il disegno originario con colori omogenei agli interventi in tutta l'area del porto franco vecchio, non sempre corrispondenti all'ultima fase di trasformazione dei manufatti, al fine di rivitalizzare il complesso anche dal punto di vista dell'impatto visivo.
- Mantenimento delle caratteristiche tipologico-costruttive delle architetture di facciata compresi ove presenti gli elementi aggettanti, con la eventuale rivisitazione degli infissi con profili in metallo (ferro e/o acciaio) nella prospettiva di una dinamica riqualificazione funzionale dei manufatti architettonici.
- Mantenimento degli elementi connotati di archeologia industriale presenti sulle facciate degli immobili in questione.
- Eliminazione delle superfetazioni edilizie presenti allo stato di fatto in aderenza e/o adiacenza agli immobili considerati, in quanto aggiunte posteriormente all'impianto architettonico ed in palese contrasto con la tipologia degli stessi.

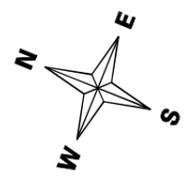


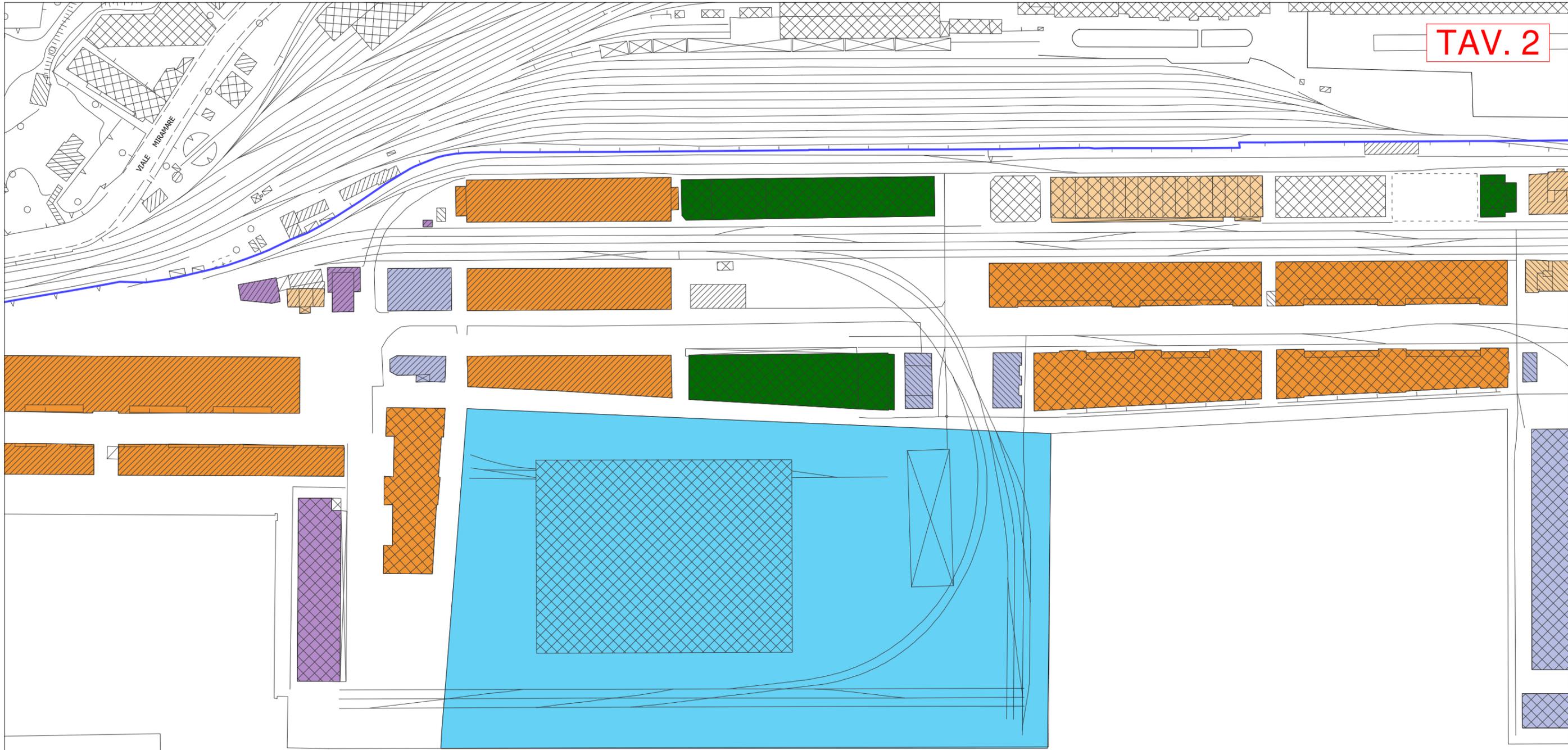
MOLO II

MOLO III

MOLO IV

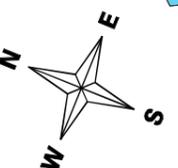
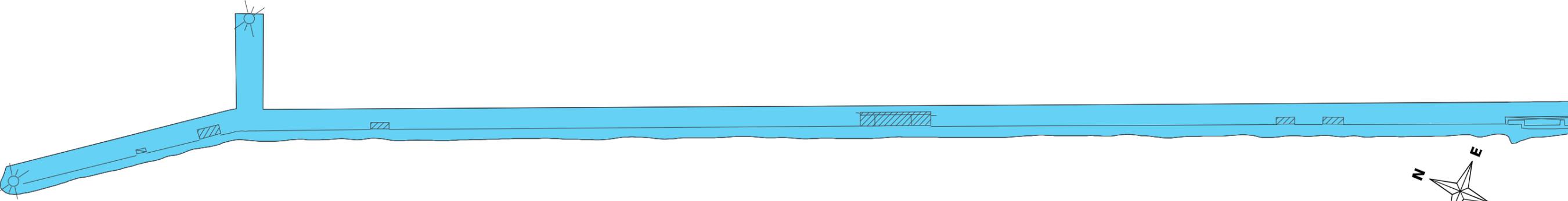
MOLO AUDACE

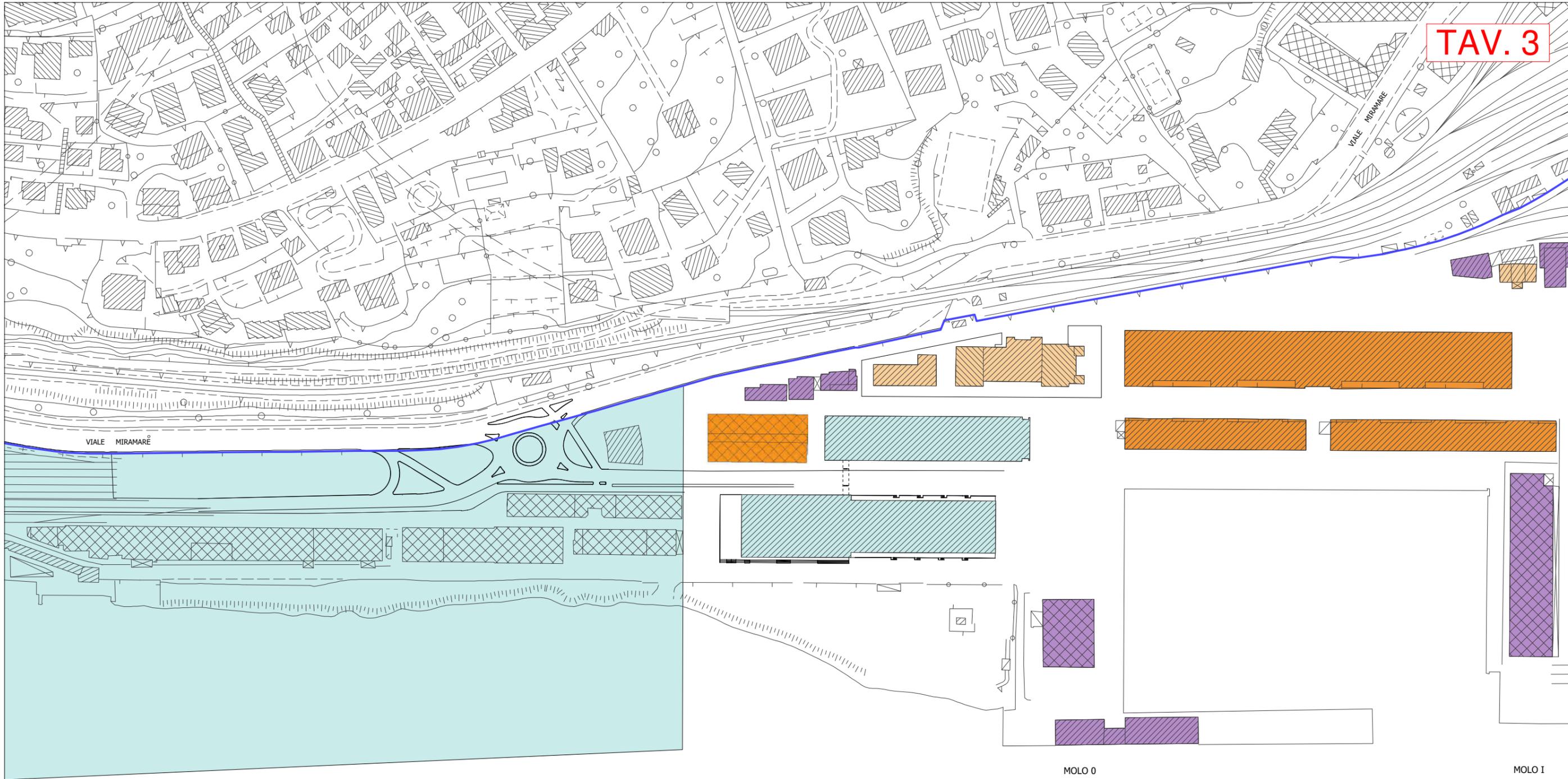




MOLO I

MOLO II





VIALE MIRAMARE

MOLO 0

MOLO I

