

Corso di Tecnica e Pianificazione Urbanistica

a.a. 2018/19

Guida all'esercitazione di traduzione normativa

Elena Marchigiani
emarchigiani@units.it

Trieste, 16 maggio 2019

<http://urbanistica.comune.trieste.it/piano-regolatore/piano-regolatore-vigente/>

Il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste è stato approvato con D.C. n. 48 dd.21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 è stato pubblicato, per estratto, l'avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48 , integrata dalla deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016, di approvazione del nuovo PRGC, disponendo l'introduzione, nel piano stesso, delle modifiche indispensabili al totale superamento delle riserve.

Il nuovo PRGC del comune di Trieste è in vigore dal giorno 05 maggio 2016.

- **DELIBERA**
- **ANALISI**
- **PIANO STRUTTURA**
- **PIANO OPERATIVO**
- **RAPPORTO AMBIENTALE**
- **STUDIO GEOLOGICO**
- **PRGC interattivo**

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

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

Come istruire la lettura del Piano per le aree di vostra competenza

Piano operativo _Relazione generale (elaborato RG)

- *Descrizione degli obiettivi per le aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica, Verifica della compatibilità paesaggistica (p. 116 e ss.)_Gli obiettivi generali degli interventi*
- *I centri di quartiere (p. 140)_Gli obiettivi generali per la messa a sistema di servizi e attrezzature*
- *L'accessibilità (p. 143)_Le aree nel sistema generale per la nuova mobilità*

Come istruire la lettura del Piano per le aree di vostra competenza

Piano operativo_Norme tecniche di attuazione NTA (elaborato PO1)

- Art. 30 Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica, Verifica della compatibilità paesaggistica Le modalità di attuazione

Art. 30 - Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica

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

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

Modalità d'attuazione

Entro il perimetro delle aree individuate nelle allegate “Schede progetto” gli interventi possono essere realizzati secondo le seguenti modalità:

- Interventi diretti:
Nel rispetto delle specifiche prescrizioni delle zone omogenee di appartenenza;
- Previo Piano attuativo
Secondo le modalità e nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici specificati nelle “Schede progetto”.

Come istruire la lettura del Piano per le aree di vostra competenza

Piano operativo_Norme tecniche di attuazione NTA (elaborato PO1)

- Art. 94 Centri di quartiere_Le modalità di attuazione

Art. 94 - Centri di quartiere (Ambiti della riqualificazione urbana II)

Si tratta di ambiti individuati a partire dalla presenza di servizi e attrezzature (edifici e spazi aperti) che vengono definiti "centri di quartiere".

Gli ambiti detti "centri di quartiere" contengono aree ed attrezzature pubbliche a standard e fuori standard, di interesse pubblico o di uso pubblico ed aree per la viabilità.

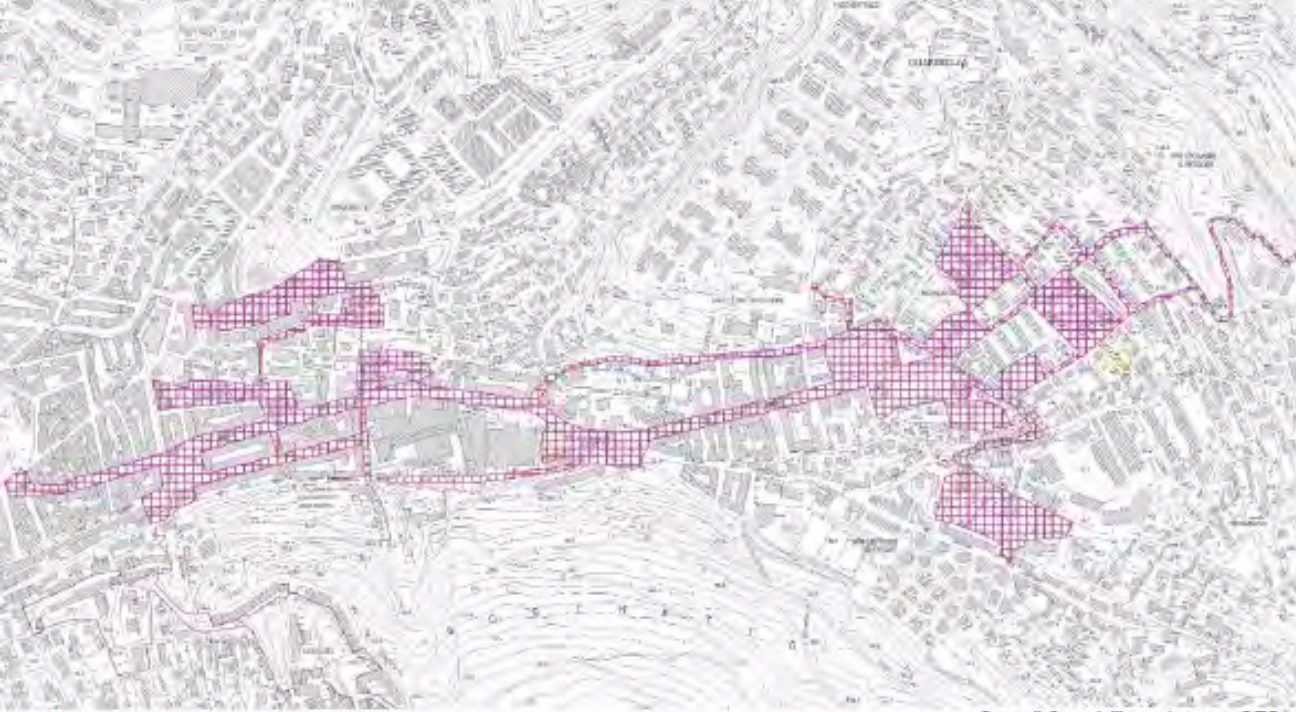
Il riconoscimento dei centri di quartiere ed il loro miglioramento, attraverso azioni di razionalizzazione ed adeguamento, contribuisce a realizzare Trieste come "città policentrica".

Gli ambiti sono indicati con un apposito perimetro nelle tavv. PO2 e nelle Schede progetto – *Ambiti di riqualificazione urbana II*.

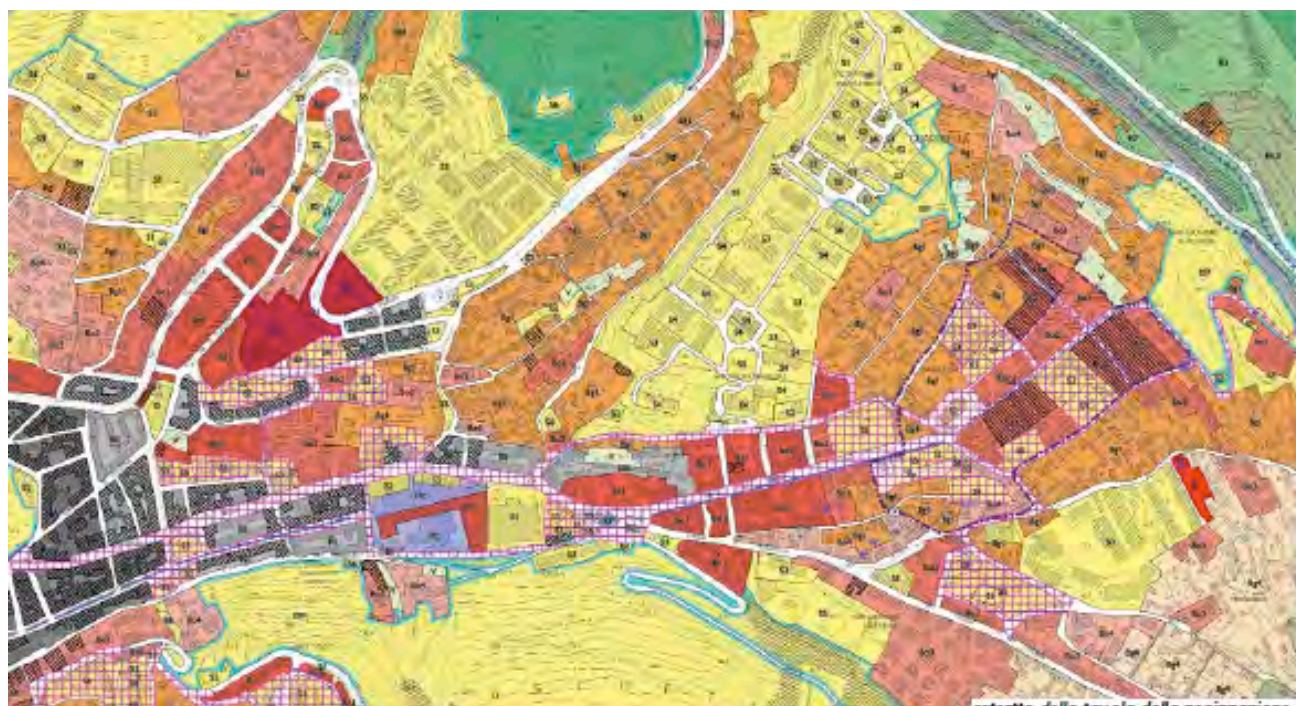
Entro i "centri di quartiere" sarà effettuata una programmazione generale unitaria degli interventi finalizzata alla:

- ristrutturazione della viabilità;
- ridisegno dei percorsi pedonali-ciclabili-veicolari e del trasporto pubblico locale;
- riqualificazione e realizzazione di aree verdi di uso pubblico;
- realizzazione di aree di parcheggio;
- sistemazione dell'arredo urbano;
- valorizzazione degli elementi naturali e dei corridoi ecologici.

(prosegue)



Costo di Fiesse dell'Enna (costretto CTD)



Descrizione

I "Centri di Quartiere" sono ambiti individuati a partire dalla consistente presenza di servizi e attrezzature (edifici e spazi aperti) in alcuni rioni e borghi della città.

I Centri di Quartiere contengono aree ed attrezzature (sia che costituiscano standard urbanistici o meno), di proprietà e interesse pubblico o di uso pubblico.

Il riconoscimento dei Centri di Quartiere, il loro miglioramento e valorizzazione attraverso azioni di riqualficazione, connessione e adeguamento, contribuiscono ad attuare l'immagine di Trieste come una città policentrica.

L'individuazione dei Centri di Quartiere costituisce inoltre la base per orientare, programmare e attuare progetti in larga parte di opere pubbliche.

Le schede che seguono hanno lo scopo di meglio illustrare le prescrizioni contenute nelle tavole di zonizzazione e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Obiettivi

I Centri di Quartiere sono localizzati in contesti diversi (per condizioni orografiche e collocazione rispetto ad altri luoghi notevoli della città) e sono connotati da differenti gradi di articolazione (alcuni sono molto estesi e comprendono più servizi, altri sono circoscritti e consistono quasi esclusivamente di spazi aperti).

Obiettivo comune è la riqualficazione di spazi e percorsi di uso pubblico, strade commerciali e sistemi di attrezzature.

In generale, gli interventi consistono nel connettere, implementare e consolidare le centralità esistenti; nel prevedere l'inserimento di spazi per il "privato sociale" e per attività di interesse collettivo; nel completare con ulteriori servizi le aree che ne sono sprovviste o carenti.

Tutte le operazioni sopra descritte andranno attuate preferibilmente attraverso una programmazione generale e unitaria degli interventi relativi a:

- ristrutturazione della viabilità, ridisegno dei percorsi pedonali, ciclabili, veicolari e del trasporto pubblico;
- riqualficazione e realizzazione di aree verdi di uso pubblico;
- realizzazione di aree di parcheggio,
- sistemazione dell'arredo urbano,
- valorizzazione degli elementi naturali e dei corridoi ecologici.

Articolazione

Il Piano riconosce i seguenti Centri di Quartiere:

Centri di Quartiere nella città di Trieste:

- Roiano-Gretta;
- via Giulia, viale Raffaello Sanzio, S. Giovanni;
- Ospedale Maggiore, via Sette Fontane;
- ex Fiera, via Rossetti, via Revoltella, via Cumano;
- S. Giacomo;
- Strada di Fiume, via delle Campanelle;
- S. Luigi - Chiadino;
- via Baiamonti;
- Servola;
- via Valmaura;
- Giarizzole, S. Anna, S. Maria Maddalena Inferiore;
- Borgo S. Sergio.

Centri di Quartiere nei borghi dell'altopiano carsico:

- Santa Croce;
- Prosecco;
- Opicina;
- Trebiciano;
- Padriciano;
- Basovizza.

Indirizzi per gli interventi

Gli interventi di trasformazione, esclusi quelli di manutenzione, potranno essere inseriti all'interno di un programma generale, anche schematico e/o suddiviso in lotti di attuazione, riferito all'intero ambito (piano attuativo, piano guida, studio di fattibilità, ecc.), che integri funzionalmente in un disegno unitario le connessioni, gli spazi verdi, gli spazi urbani pubblici e di uso pubblico, il sistema della mobilità e della sosta veicolare.

Sono ammessi interventi finalizzati a:

1. rendere percepibile l'attraversamento di un "Centro di Quartiere", attraverso l'uso di elementi di arredo urbano e pavimentazioni differenziate per le aree destinate ai pedoni e per quelle destinate ai veicoli;
2. ottenere il riconoscimento e la massima fruibilità di luoghi notevoli del quartiere, come piazze, tratti di strada su cui insistono attività commerciali al dettaglio, attraversamenti ciclo-pedonali principali, spazi urbani di connessione tra attrezzature collettive contermini;
3. adottare idonei dispositivi di moderazione del traffico al fine di aumentare la sicurezza;
4. articolare la gamma degli usi di edifici e spazi aperti, anche favorendo il riuso di spazi ed edifici per servizi preferibilmente legati alla persona e al sociale.

In particolare, per quanto attiene alla rete viaria esistente, in riferimento a tracciati che non siano stati classificati dal vigente Piano Generale del Traffico Urbano come "viabilità principale", e comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nelle vigenti normative (Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione, D.M. 5.11.2001, D.M. 19.4.2006, ecc.), tutti gli interventi devono tendere al miglioramento della fruibilità ciclo-pedonale, della sicurezza della circolazione e delle valenze ambientali degli elementi infrastrutturali. Nello specifico:

- per le strade di attraversamento dei Centri di Quartiere e per le strade residenziali limitrofe, che attualmente presentino criticità legate al traffico e risultino di scarsa fruibilità per la mancanza di percorsi pedonali e ciclabili idonei, potranno essere individuate modalità per la riorganizzazione del transito veicolare, ciclabile e pedonale e dell'assetto geometrico/funzionale della piattaforma stradale e dei marciapiedi (ad esempio Zone 30, restringimenti, cambi di pavimentazione e di sezione, parcheggi utilizzabili anche per altre funzioni, ecc.);
- l'ingresso ai tratti stradali interni agli ambiti abitati dovrà essere adeguatamente segnalato, al fine di raggiungere l'obiettivo di aumentare la sicurezza dei pedoni e la qualità degli spazi aperti pubblici, attraverso la ri-sagomatura della sede stradale (in modo tale da creare una flessione del percorso), o altri accorgimenti fisici e ottici;

- dovranno essere realizzate nuove aree di parcheggio e dovrà essere aumentato il numero di posti auto ai margini delle aree comprese nei Centri di Quartiere e a essi limitrofe.

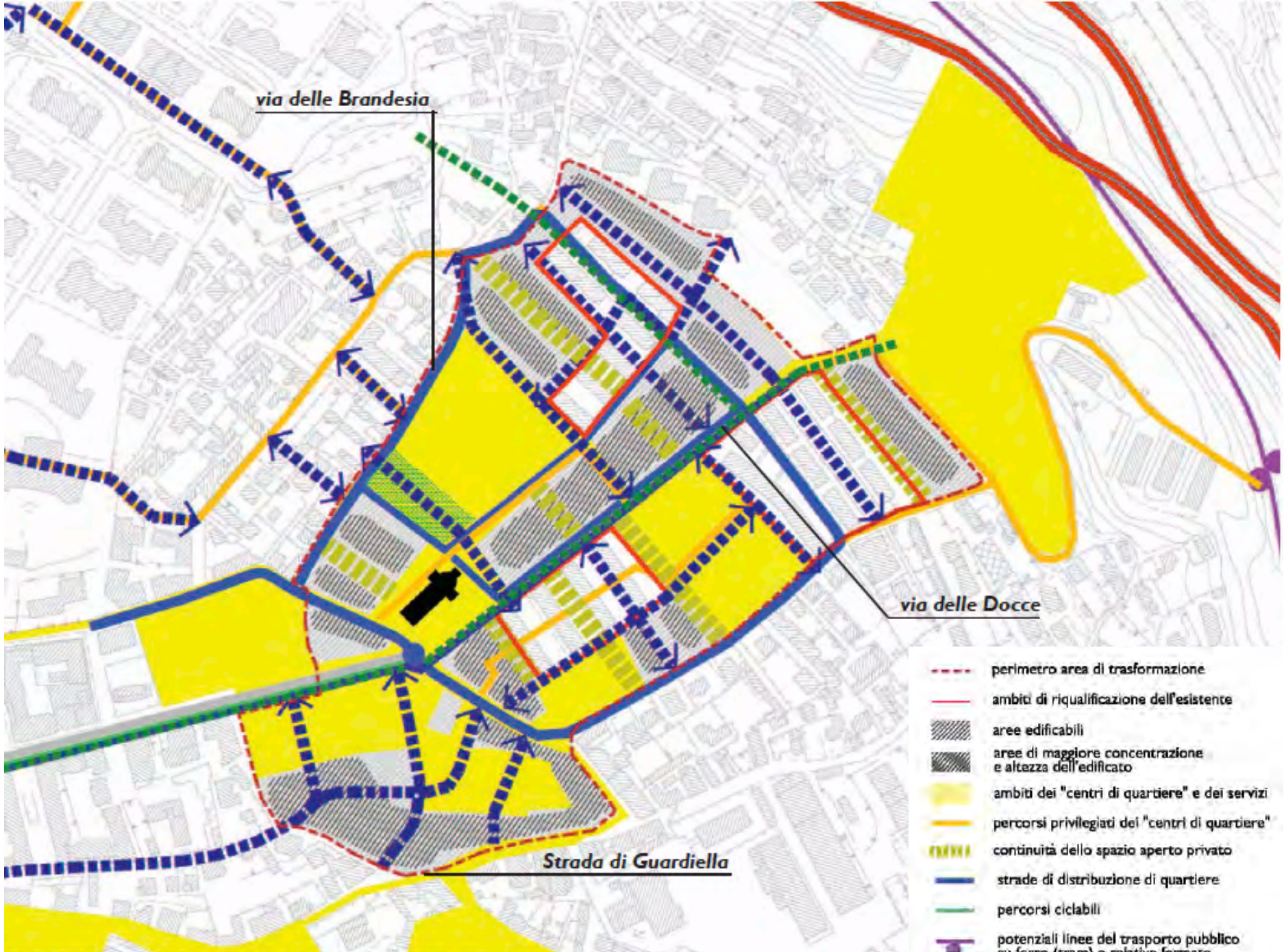
Come istruire la lettura del Piano per le aree di vostra competenza

Piano operativo_Schede progetto (elaborato PO3)

- *Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica* (pp. 34, 35)_Indirizzi e prescrizioni per la redazione dei piani attuativi

Piano operativo_Norme tecniche di attuazione NTA (elaborato PO1)

- Capi I, II, III_Destinazioni d'uso, indici e parametri (definizioni), strumenti di intervento

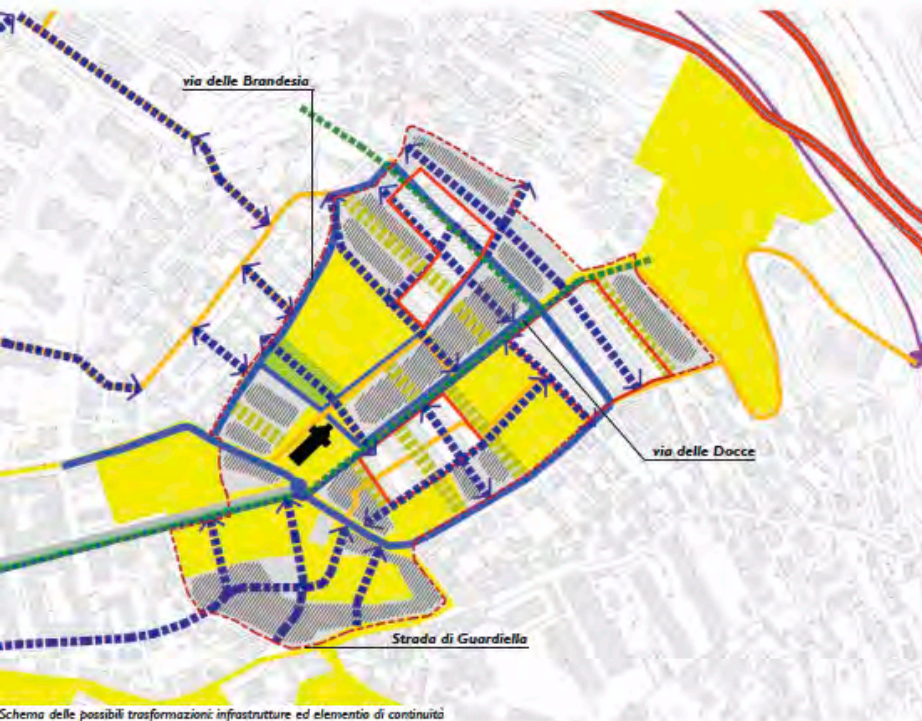


Schema delle possibili trasformazioni: infrastrutture ed elemento di continuità



Stato di fatto dell'area (estratto C.T.R.)

- perimetro area di trasformazione
- ambiti di riqualificazione dell'esistente
- ▨ aree edificabili
- ▨ aree di maggiore concentrazione e altezza dell'edificato
- ambiti dei "centri di quartiere" e dei servizi
- percorsi privilegiati dei "centri di quartiere"
- aree a verde pubblico
- connessioni pedonali
- ▨ "corridoi ecologici" e continuità ambientali
- ▨ continuità dello spazio aperto privato
- fasce pedonali alberate (largh. min. 5,00 m)
- strade di distribuzione di quartiere
- percorsi ciclabili
- potenziali linee del trasporto pubblico su ferro (tram) e relative fermate



Schema delle possibili trasformazioni infrastrutture ed elementi di continuità

1. Descrizione

L'area presenta porzioni di edificato tra loro disomogenee, con differenti gradi di trasformabilità. Sono riconoscibili alcuni complessi residenziali, perimetrati nella scheda, di cui si prevede la conservazione e la riqualificazione per la rispondenza a molti dei principi di progetto di seguito prescritti. Per le restanti parti, il carattere di problematicità è dato dalle carenze del sistema infrastrutturale, laddove la difficile accessibilità risulta aggravata dall'alta densità abitativa di questa parte di città. Aspetto qualificante è la ricchezza di attrezzature e servizi, che già permettono di riconoscere tutta l'area di San Giovanni come un "Centro di Quartiere".

2. Obiettivi

Ristrutturazione urbanistica dell'area. Conservazione e riqualificazione degli ambiti edilizi esistenti (come perimetrati nella scheda). Riconversione ecologica del quartiere. Trasformazione di una parte di città migliorandone la vivibilità, attraverso:

- la sistemazione e la connessione degli spazi aperti in continuità con le previsioni relative al "Centro di Quartiere";
- la realizzazione di un adeguato collegamento (anche pedonale) alla fermata prevista a nord per il nuovo sistema di trasporto pubblico su ferro; la realizzazione di percorsi pedonali di collegamento con l'area dell'ex ospedale psichiatrico;
- la riqualificazione del piazzale Gioberti e del sagrato della Chiesa, attraverso la pedonalizzazione e lo spostamento delle fermate degli autobus (come da indicazioni del Piano generale del traffico vigente);
- il miglioramento delle prestazioni energetiche e ambientali di edifici e spazi aperti; la realizzazione di tetti verdi; la salvaguardia della permeabilità del suolo.

3. Elementi principali prescrittivi di progetto

- a. Al fine di ridurre l'attraversamento delle zone centrali, razionalizzazione del sistema stradale (secondo modalità di funzionamento "ad anello"), tramite l'allargamento dei tracciati perimetrali e il raccordo a nord con via Brandesia.
- b. Adeguamento di via delle Docce con allargamento e realizzazione di una fascia pedonale alberata.
- c. Realizzazione di un sistema di attraversamenti pedonali alberati (nord-ovest, sud-est), in grado di connettere le varie parti dell'area e i servizi esistenti.
- d. Salvaguardia del sistema di corridoi verdi, anche privati, che si sviluppa in direzione nord-ovest e sud-est
- e. Nella parte sud dell'area (via delle Linfe, Strada di Guardiella), realizzazione di fronti urbani continui (edificazione lungo strada), salvaguardia dei sistemi di connessioni pedonali e di spazi aperti posti sul retro dell'edificato.
- f. Tutti gli interventi di nuova edificazione devono prevedere la dotazione di parcheggi privati all'interno dei corpi edilizi (interrati o seminterrati) nella misura di, almeno, un posto auto per unità.

g. Dovrà essere rispettato il principio di "invarianza idraulica", attraverso adeguati sistemi di drenaggio o la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche.

h. Le coperture degli edifici possono essere a falde o piane con tetto giardino ai sensi della norma UNI 11273.

i. Gli edifici qui indicati all'interno degli ambiti di riqualificazione dell'esistente dovranno essere recuperati (anche singolarmente), secondo quanto previsto dall'articolo delle Norme Tecniche di Attuazione relativo agli edifici di interesse storico-testimoniale (art. 20), rispettando le caratteristiche originarie dell'edificio e dello spazio aperto.

4. Parametri quantitativi prescrittivi

- Sf min. 3500 mq
- If: incremento del 50% su quello previsto nelle rispettive zone
- Rc max: 40%, che può essere incrementato fino al 50% realizzando una superficie complessiva a "tetto verde" almeno pari al 50% dell'intera superficie coperta degli edifici
- H max: incremento di un piano (3,00ml) su quello previsto nelle rispettive zone.

I parcheggi stanziali e di relazione devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parametri urbanistico-ecologici:

- Rp min 40% di Sf
- DA min 40 alberi/ha di Sf
- DAR min 60 arbusti/ha di Sf

In ogni caso, per poter utilizzare gli incentivi di cubatura previsti da questa scheda, tutti i nuovi edifici dovranno essere in classe energetica "A".

Opere di urbanizzazione:

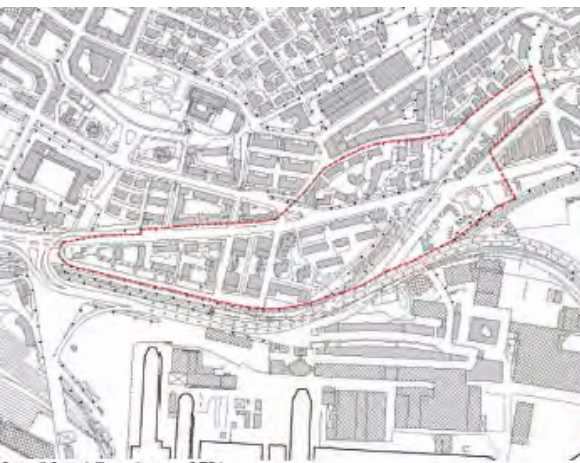
In sede di Piano attuativo la convenzione dovrà prevedere la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione internamente all'ambito di trasformazione generale. La stessa convenzione dovrà inoltre prevedere la collocazione di almeno il 10% di edilizia sociale convenzionata. Sempre in sede di Piano attuativo dovrà essere individuata la quota parte delle opere di urbanizzazione di cui al punto 3., proporzionalmente all'entità dell'intervento e alla sua localizzazione all'interno dell'area. In tutti i casi, dovranno essere reperiti parcheggi di relazione nella misura stabilita dall'art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione.

5. Modalità di attuazione

Piano attuativo con Sf min. di 3500 mq.

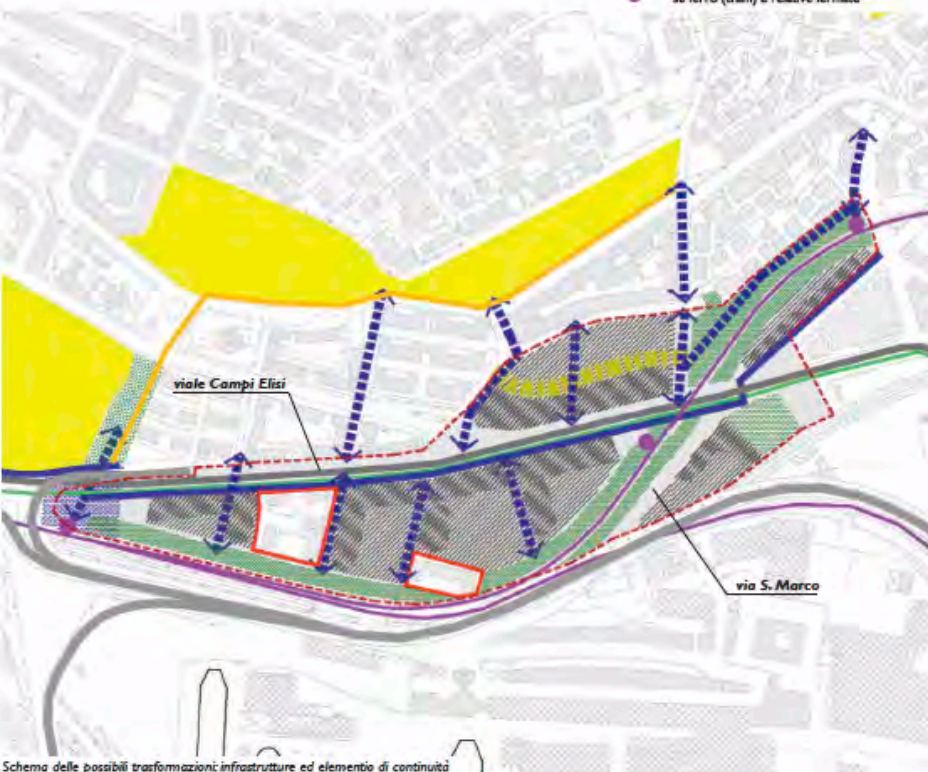
6. Destinazioni d'uso ammesse

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste nelle corrispondenti zone.



Stato di fatto dell'area (estratto C.T.R.)

- - - - perimetro area di trasformazione
- ambiti di riqualificazione dell'esistente
- aree edificabili
- aree di maggiore concentrazione e altezza dell'edificato
- ambiti dei "centri di quartiere" e dei servizi
- percorsi privilegiati dei "centri di quartiere"
- aree a verde pubblico
- piazze e spazi in "duro"
- (-----) connessioni pedonali
- continuità dello spazio aperto privato
- fasce pedonali alberate (largh. min. 5,00 m)
- percorsi ciclabili
- potenziali linee del trasporto pubblico su ferro (tram) e relative fermate



Schema delle possibili trasformazioni infrastrutture ed elementi di continuità

1. Descrizione

Si tratta di un'area quasi esclusivamente residenziale, delimitata a sud dalla ferrovia e dalla sopraelevata, a nord dalla via Tonello Gaspare e attraversata da viale Campi Elisi. L'area risulta, in tal modo, compressa entro elementi infrastrutturali che ne impediscono le relazioni con il resto della città. Il Piano assume la previsione di una nuova linea di trasporto pubblico su ferro quale occasione per migliorare l'accessibilità anche pedonale all'area, unitamente alla risistemazione di viale Campi Elisi.

Gli edifici qui individuati all'interno degli ambiti di riqualificazione dell'esistente costituiscono interessanti testimonianze di interventi di edilizia sociale, di cui si propone la conservazione.

2. Obiettivi

Ristrutturazione urbanistica dell'area.

Conservazione e riqualificazione degli ambiti edilizi esistenti (come perimetrati nella scheda).

Riconversione ecologica del quartiere.

Trasformazione di una parte di città migliorandone la vivibilità, attraverso:

- la sistemazione e l'ampliamento di percorsi pedonali e di spazi aperti in continuità con quelli esistenti e con il "Centro di Quartiere" posto a nord, anche tramite la realizzazione di orti urbani e verde attrezzato;
- la realizzazione, in punti strategici dell'area, di fermate del nuovo sistema di trasporto pubblico su ferro previsto dal Piano;
- il miglioramento delle prestazioni energetiche e ambientali di edifici e spazi aperti; la realizzazione di tetti verdi; la salvaguardia della permeabilità del suolo.

3. Elementi principali prescrittivi di progetto

- a. Ridefinizione dei margini dell'area, tramite la previsione di una fascia verde alberata, che costituisca contemporaneamente un elemento di continuità ambientale, un filtro e un percorso lungo la ferrovia.
- b. Localizzazione, ai margini della fascia verde di cui al punto precedente, di parcheggi di relazione, al fine di limitare il più possibile gli accessi da viale Campi Elisi.
- c. Realizzazione di una fascia ciclo-pedonale alberata sul lato sud di viale Campi Elisi.
- d. Rafforzamento di connessioni pedonali alberate con le parti esterne all'ambito.
- e. Ridefinizione dell'assetto dell'area a est (tra via San Marco, viale Campi Elisi e la ferrovia), con la possibilità di collocare servizi, uffici e parcheggi.
- f. Tutti gli interventi di nuova edificazione devono prevedere la dotazione di parcheggi privati all'interno dei corpi edilizi (interrati o seminterrati) nella misura di, almeno, un posto auto per unità.
- g. Dovrà essere rispettato il principio di "invarianza idraulica", attraverso adeguati sistemi di drenaggio o la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche.
- h. Le coperture degli edifici possono essere a falde

o piani con tetto giardino ai sensi della norma UNI 11273.

i. Gli edifici qui indicati all'interno degli ambiti di riqualificazione dell'esistente dovranno essere recuperati (anche singolarmente), secondo quanto previsto dall'articolo delle Norme Tecniche di Attuazione relativo agli edifici di interesse storico-testimoniale (art. 20), rispettando le caratteristiche originarie dell'edificio e dello spazio aperto.

4. Parametri quantitativi prescrittivi

Sf min 3.500 mq

If: incremento del 50% su quello previsto nelle rispettive zone

Rc max: 35%, che può essere incrementato fino al 50% realizzando una superficie complessiva a "tetto verde" almeno pari al 50% dell'intera superficie coperta degli edifici

H max: incremento di un piano (3,00 m) su quello previsto nelle rispettive zone;

I parcheggi stanziali e di relazione devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parametri urbanistico-ecologici:

Rp min 40% di Sf

DA min 40 alberi/ha di Sf

DAR min 60 arbusti/ha di Sf

In ogni caso, per poter utilizzare gli indici e le quantità previsti da questa scheda, tutti i nuovi edifici dovranno essere in classe energetica "A".

Opere di urbanizzazione:

In sede di Piano attuativo la convenzione dovrà prevedere la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione internamente all'ambito di trasformazione generale. La stessa convenzione dovrà inoltre prevedere la collocazione di almeno il 10% di edilizia sociale convenzionata.

Sempre in sede di Piano attuativo dovrà essere individuata la quota parte delle opere di urbanizzazione di cui al punto 3., proporzionalmente all'entità dell'intervento e alla sua localizzazione all'interno dell'area. In tutti i casi, dovranno essere reperiti parcheggi di relazione nella misura stabilita dall'art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione.

5. Modalità di attuazione

Piano attuativo con Sf min. di 3500 mq.

6. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste nelle corrispondenti zone.

Buon lavoro!