



comune di trieste  
 piazza Unità d'Italia  
 34121 Trieste  
 tel 040,8751  
 www.comune.trieste.it  
 Partita iva 002210240321

REGIONE AUTONOMA DEL FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Servizio Pianificazione Urbana

Variante n° \_\_\_ al P.R.G.C.

Accordo di Programma per  
 il recupero dei  
 Magazzini SILOS



Prot.corr. 4/4-108/2007  
 Rif.int. 2009-0036889

Il Sindaco  
 Roberto Dipiazza

ELABORATO D

scala

VARIANTE

Il Direttore Area  
 Pianificazione territoriale  
 Carlo Tosolini

Progettista  
 dott. arch. Ave Furlan

Collaboratori  
 dott. arch. Manuela Parovel  
 per. ind. Michele Grison  
 per. ind. Andrea Zacchigna

Allegati parte integrante  
 all'Accordo di Programma  
 LR 20.3.2000, n. 7, art. 19, comma 6  
 per il recupero e il riuso del complesso  
 "Magazzino Silos" di Trieste

Trieste

## **ART.5.13 – O – ZONE MISTE**

### **ART.5.13.1 – O1 – Zone per l'insediamento dei nomadi.**

In tali zone previsto l'insediamento dei nomadi.

La infrastrutturazione dell'area dovrà essere attuata attraverso PRPC, che dovrà ottemperare a quanto previsto dalle vigenti leggi in materia.

### **ART.5.13.2 – O2 – Zone miste per attrezzature museali, commercio ed attrezzature ricettive.**

Le zone O2 individuano le aree riservate alla costituzione di edifici di interesse pubblico e di pubblica utilità relativi alla creazione o al potenziamento di poli museali nonché di edifici pertinenti ad attività commerciali, pubblici esercizi ed alberghi.

L'indice massimo di edificabilità indicato come indice volumetrico territoriale è di 6,00mc/mq, l'altezza massima è stabilita in ml 16,50.

Viene stabilito inoltre un rapporto tra le attrezzature pubbliche e le altre attività pari al 70% di volume realizzabile da destinare alle prime ed il restante 30% alle seconde.

Il rapporto di copertura dell'area per le nuove edificazioni non potrà superare il 60% dell'area stessa.

Qualora l'area non sia recuperata all'interno di un ambito perimetrato SSI andrà comunque predisposto un P.R.P.C. sull'intera area nel quale troverà adeguata previsione la superficie da destinare a parcheggi; con il P.R.P.C. andranno inoltre definite le interconnessioni tra le varie attrezzature ed il corretto rapporto con le strutture edilizie e viarie esistenti.

### **ART.5.13.3 – O3 – Zone miste per attrezzature commerciali, direzionali e servizi.**

Le zone O3 individuano le aree riservate alla costruzione di edifici destinati ad attività commerciali, direzionali, pubblici esercizi e servizi di interesse pubblico e di pubblica utilità e parcheggi.

In tale zona i parametri di intervento sono definiti da apposite Schede di Specificazione dell'Intervento le cui indicazioni sono prescrittive ovvero tramite Accordo di Programma. In quest'ultimo caso è prevista una sottozona con specifiche norme tecniche di attuazione in relazione all'Accordo stesso.

#### **ART.5.13.3.1 – O3-SILOS – Zona mista per attività alberghiero e ricettivo-complementare, artigianale di servizio ed attività proprie della zona O3**

In tale ambito sono ammesse le destinazioni d'uso alberghiero e ricettivo-complementare, artigianale di servizio, nonché quelle proprie della zona O3.

In tale zona è ammessa inoltre la realizzazione di un complesso commerciale ai

sensi della legge regionale n. 29 dd. 09.12.2005 ed in conformità al Piano di settore del Commercio approvato con Delibera Consiliare n. 15 dd. 25.02.2008, integrato dalla Delibera Consiliare n. 13 dd. 03.03.09.

Sono ammessi interventi fino alla categoria della nuova edificazione con esclusione della demolizione e ricostruzione.

Gli interventi si attuano con strumento diretto secondo le prescrizioni dettate in sede di Accordo di Programma, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria            13 mc/mq
- Rapporto di copertura                        75%
- Distanze dai confini                         codice civile. E' fatto obbligo il rispetto dei dieci metri fra pareti finestrate in prossimità del proposto ampliamento.

VISTO: IL PRESIDENTE