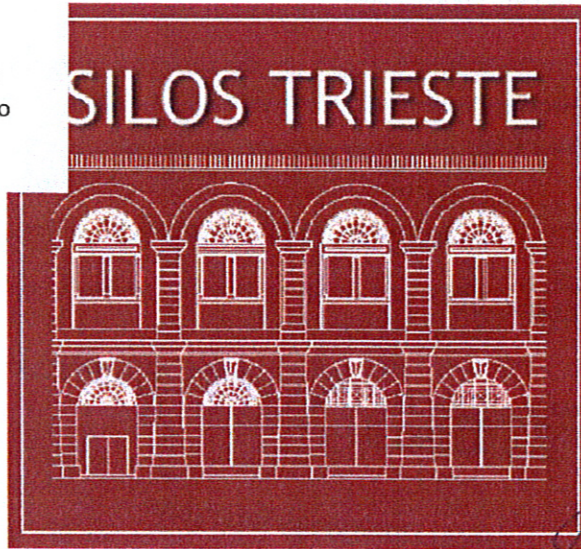


Allegati tecnici all'Accordo di Programma aventi valenza di Piano Attuativo Comunale

Complesso Magazzini Silos a Trieste
ai sensi degli artt. 19-20 L.R. 20 marzo 2000 n.7

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



Handwritten signatures and initials in blue ink.

COMUNE DI TRIESTE
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbana

ot.corr. 4/4-106/2007
int. 2009-0031762

COMUNE DI TRIESTE
ACCETTAZIONE ATTI
04 AGO. 2009
133563
PROT. GEN. N.
SERVIZIO

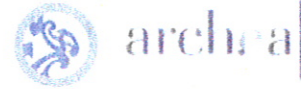
Struttura di progettazione:

DESIGN INTERNATIONAL - Architectural Consultant
20-22 Stukeley Street - London WCB2B 5LR - tel. +44 207 0922 700 - fax +44 207 0922 799



Struttura di progettazione:

ARCH.EA PROGETTI
Piazza Indipendenza 49 - 33033 Latisana (UD) - tel. +39 431 521886 - fax +39 431 512046



TITOLO

ELABORATI DI PROGETTO URBANISTICO

**VARIANTE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

REV. N°	DATA REV.	DESCRIZIONE MODIFICHE	Data Prima Emissione:	Eseguito:	Verificato:			Approvato:	
			03.2008	Nome:	Nome:	Data:	Nome:	Data:	
0									

Eseguito:	Direttore dei Lavori arch. A.Pavoni	Progettista: arch. A.Pavoni arch. P.Molle	Responsabile del Progetto: ing. A.Beggi
Firma:	Firma:	Firma: <i>pavoni aldo</i> architetto trib. sez. Rio numero 684	Firma: <i>A. Beggi</i> Cod. Fisc. ... TVA 01011010327

	Scala:	Tavola N°:
	File:	NTA

SILOS s.p.a.
 via Mazzini 20, 34121 Trieste

INDICE

TITOLO I - REGOLAMENTAZIONE GENERALE DEGLI INTERVENTI

- 1) Elaborati di progetto urbanistico
- 2) Attività e destinazioni d'uso ammesse
- 3) Categorie d'intervento
- 4) Tabella degli indici e parametri urbanistici
- 5) Standard di parcheggio
- 6.1) Opere pubbliche in cessione
- 6.2) Opere di urbanizzazione a scomputo

TITOLO II - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, STRUTTURALI, ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI

- 7) Caratteri tipologici e misure di mitigazione degli interventi
- 7.1) Caratteri tipologici
- 7.2) Misure di mitigazione degli interventi
- 8) Caratteri morfologici
- 8.1) Facciate e serramenti
- 8.2) Strutture in elevazione solai di interpiano
- 8.3) Coperture
- 8.4) Coloriture e finiture esterne
- 8.5) Pavimentazioni interne

TITOLO III - PERCORSI PEDONALI E SERVIZI A RETE

- 9) Percorsi pedonali
- 10) Pavimentazioni esterne
- 11) Recinzioni
- 12) Insegne, targhe, fanali, lampade, tende frangisole
- 13) Cassonetti RSU e raccolta differenziata
- 14) Reti tecnologiche
- 15) Impianti tecnici

TITOLO IV - NORME TRANSITORIE E FINALI

- 16) Modifiche

TITOLO I - REGOLAMENTAZIONE GENERALE DEGLI INTERVENTI

1) Elaborati di progetto urbanistico - allegato 2 –

REL		Relazione illustrativa	Indicativo
RP		Relazione paesaggistica e documentazione fotografica	Indicativo
EM		Estratti di mappa catastale – Estratto tavolare e aggravi	Indicativo
PPE		Pareri preventivi enti	Indicativo
STO		Relazione storica	Indicativo
TEMP		Programma concernente fasi e tempi di attuazione degli interventi previsti e relazione economica sui principali fattori di costo	Indicativo
CM		Computo metrico opere di urb. primaria a scomputo oneri	Indicativo
NTA		Norme tecniche di attuazione	Prescrittivo
GEO		Relazione geologica e geotecnica	Prescrittivo
ACO		Analisi della capacità occupazionale	Indicativo
01	Stato di fatto	Inquadramento	Prescrittivo
02.1	Stato di fatto	Reti tecnologiche: acqua gas e fognatura	Indicativo
02.2	Stato di fatto	Reti tecnologiche: ill. pubblica, elettrica, telefonia	Indicativo
03	Stato di fatto	Planialtimetria con profili, assetto proprietà e fotografie	Indicativo
04	Stato di fatto	Individuazione della proprietà, delle servitù e degli aggravi	Indicativo
05.1	Stato di fatto	Pianta piano terra Magazzini Silos	Indicativo
05.2	Stato di fatto	Pianta piano mezzanino Magazzini Silos	Indicativo
05.3	Stato di fatto	Pianta piano primo Magazzini Silos	Indicativo
05.4	Stato di fatto	Pianta piano primo mezzanini Magazzini Silos	Indicativo
05.5	Stato di fatto	Pianta coperture Magazzini Silos	Indicativo
05.6	Stato di fatto	Piante corpo A - Testata	Indicativo
05.7	Stato di fatto	Ex guardiola d'ingresso	Indicativo
06	Stato di fatto	Prospetti Magazzini Silos	Indicativo
07	Stato di fatto	Sezioni	Indicativo
07.1	Variante	Simulazioni tridimensionali della proposta progettuale	Indicativo
07.2	Variante	Abaco	Indicativo
08	Variante	Calcolo delle superfici e dei volumi	Ind./Presc.
09.1	Variante	Destinazioni d'uso	Prescrittivo
09.2	Variante	Verifica degli standard a parcheggio	Indicativo
09.3	Variante	Localizzazione complesso commerciale	Prescrittivo
10	Variante	Interventi stradali e pedonali – sistemazioni esterne	Indicativo
11	Variante	Trasferimenti	Prescrittivo
12.1	Variante	Rete idrica e gas	Indicativo
12.2	Variante	Rete fognaria	Indicativo
12.3	Variante	Rete elettrica	Indicativo
12.4	Variante	Rete illuminazione esterna e telefonia	Indicativo
13	Variante	Strada di distribuzione cortile ovest	Indicativo
14	Variante	Percorso pedonale quota zero	Indicativo
D.AR1	Variante	Sale polifunzionali	Indicativo
D.AR2	Variante	Deposito autocorriere	Indicativo
D.AR3	Variante	Stazione autocorriere	Indicativo

2) Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Le attività e le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie della destinazione urbanistica O3-SILOS – “Zona mista per attività alberghiero e ricettivo-complementare, artigianale di servizio ed attività proprie della zona O3”.

Le attività inerenti il Complesso commerciale troveranno ubicazione unicamente al piano terra e primo piano del fabbricato.

Le attività commerciali al minuto e di servizio, non comprese nel complesso commerciale, insediabili nei magazzini Silos, rientrano fra le attività non classificabili “commercio al dettaglio” di cui all'art. 2, punto 1 b) della LR 29/2005, ovvero fra le esclusioni di cui all'art. 4 della medesima legge.

Per ogni destinazione d'uso contemplata alla tavola 09.1 è consentita la realizzazione di spazi di connessione verticali ed orizzontali, nonché vani tecnici, anche a servizio di attività aventi diverse destinazioni d'uso.

Gli accessi pedonali e percorsi di uso pubblico, rappresentati con le frecce nella tavola 09.1, indicano l'obbligo alla realizzazione di un percorso connettivo ed al suo utilizzo pubblico, con successiva configurazione in fase di rilascio del titolo abilitativo.

3) Categorie d'intervento

L'intervento di riuso, nel suo complesso, comprende opere di ristrutturazione edilizia ed ampliamento dell'edificio esistente, l'allestimento delle aree di pertinenza esterne mediante la realizzazione di un nuovo terminal autocorriere e la realizzazione della relativa viabilità di accesso.

4) Tabella degli indici e parametri urbanistici

Gli indici e parametri prescrittivi sono quelli propri della destinazione urbanistica O3-SILOS riportati nella seguente tabella:

INDICI E PARAMETRI		
	STATO DI FATTO	PROGETTO
Superficie territoriale	50.793,54mq	50.793,54mq
Superficie fondiaria		42.316mq
Superficie catastale	50.676mq	50.676mq
Indice di fabbricabilità territoriale		=<11mc/mq
Indice di fabbricabilità fondiaria		=<13mc/mq
Rapporto di copertura	53,20%	=<75%
Altezza massima	Ala est	Ala est

	+18,50ml slmm – quota assoluta 16,00ml – quota art. 28 R.E.	+18,50ml slmm – quota assoluta Uguale ad esistente e da calcolare rispetto alla quota di marciapiede di progetto
	Ala ovest +18,10ml slmm – quota assoluta 16,05ml (art. 28 Reg. Edilizio)	Ala ovest +18,10ml slmm – quota assoluta Uguale ad esistente e da calcolare rispetto alla quota di marciapiede di progetto
	Colmo ala est -----	Colmo ala est come ala ovest
	Colmo ala ovest +24,53ml slmm – quota assoluta 22,24ml (art. 28 Reg. Edilizio)	Colmo ala ovest 24,53ml slmm – quota assoluta Uguale ad esistente e da calcolare rispetto alla quota di marciapiede di progetto
	Copertura galleria -----	Copertura galleria 18,50ml slmm – quota assoluta 15,85ml (art. 28 Reg. Edilizio)
	Copertura corpo sale polif. -----	Copertura corpo sale polif. 24,50ml slmm – quota assoluta 21,85ml (art. 28 Reg. Edilizio)
	Vano tecnico testata nord -----	Copertura vano tecnico 24,50ml slmm – quota assoluta 21,85ml (art. 28 Reg. Edilizio)
	Guardiola 4,89ml (art. 28 Reg. Edilizio)	Guardiola 4,89ml (art. 28 Reg. Edilizio)
Volume complessivo	408.052,58mc	=< 550.108mc (Superficie fondiaria x Indice di fabbriabilità fondiaria)
Superficie coperta	22.512,88mq	=< 31.737mq (Superficie fondiaria x Rapporto di copertura max)
Distanza dai confini	Codice civile	Codice civile E' fatto obbligo il rispetto dei dieci metri fra pareti finestrate in prossimità del proposto ampliamento.

5) Standard di parcheggio

I parcheggi pertinenziali e di relazione dovranno essere totalmente reperiti nelle quantità di seguito indicate per ciascuna destinazione d'uso insediata ex novo nell'edificio a seguito dell'intervento di riqualificazione e riuso, a prescindere dalla categoria d'intervento edilizio secondo i seguenti parametri:

A) Complesso commerciale e servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: articolo 21 del DPRReg. dd. 23.03.2007 n. 069/Pres.

- Attività commerciali: 200% Superficie di Vendita e 1 posto auto ogni 2 addetti
- Servizi all'utenza: 100% Superficie Utile

B) Aree per le operazioni di carico e scarico: articolo 21 ed allegato "D" del DPRReg. dd. 23.03.2007 n. 069/Pres.

C) Sale polifunzionali: articolo 11 comma 6) del DPGR dd. 20.04.1995 n. 0126/Pres.

- 40% Superficie Utile;

D) Per tutte le altre attività non comprese nei punti A) e C), e con esclusione delle destinazioni d'uso "Servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico" e degli spazi di connessione interni ad uso pubblico: Legge 24.03.1989 n. 122

- 1mq ogni 10mc.

Per interventi successivi al primo, inclusa la modifica di destinazione d'uso, si dovrà provvedere a reperire la quota differenziale di parcheggi eventualmente necessaria secondo la normativa vigente.

Disposizioni particolari

1) Per il rilascio del permesso di costruire del complesso commerciale dovrà essere presentata, in scala adeguata, la progettazione delle aree esterne di pertinenza destinate a parcheggi, che dovrà prevedere aree verdi, alberature, percorsi pedonali e/o ciclabili, elementi di arredo urbano che migliorino la qualità dell'insediamento. Inoltre l'area adibita alle operazioni di carico e scarico dovrà essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili con funzione schermante.

2) Possono essere convenzionati con enti proprietari o gestori di parcheggi pubblici e privati unicamente i posti macchina del Complesso commerciale e quelli delle sale polifunzionali.

3) Il permesso di costruire dovrà recepire eventuali prescrizioni e/o misure di mitigazione derivanti dai provvedimenti conclusivi di VAS e VIA.

6.1) Opere pubbliche in esecuzione della variante urbanistica al PRGC

E' prescrittiva la realizzazione delle opere funzionali alla realizzazione del nodo intermodale, delle Sale polifunzionali, del Terminal autocorriere, dei relativi servizi, depositi e collegamenti come da allegati tecnici all'Accordo di programma.

Le opere in cessione, così come esplicitate negli elaborati grafici D.AR1 D.AR2 e D.AR3 risultano indicative; eventuali modifiche alle stesse, assentite dall'Accordo di programma, non comportano la necessità di variante al PAC.

La realizzazione delle opere pubbliche dovrà essere contestuale all'intervento nella sua complessità ferme restando le eventuali varianti che si rendessero necessarie in fase di esecuzione delle opere.

6.2) Opere di urbanizzazione a scomputo

E' prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione a scomputo:

- Strada di accesso al Parksì e relativo marciapiede come indicato dalla lettera "b2" della tavola n. 11.
- Strada perimetrale lato ovest come indicata alle lettere D, G, H della TAV.11 e TAV. 13 con esclusione del "passaggio coperto di sicurezza" così denominato, presso il Deposito Autocorriere (TAV. D.AR.2) ed indicato al punto "O" della tavola n. 11.
- Realizzazione del c.d. progetto "quota zero".
- E' prescrittiva la realizzazione delle sopraccitate opere di urbanizzazione secondo lo schema progettuale di cui alla TAV. 11, mentre è indicativo quanto riportato nella TAV. 13 e nel relativo computo metrico (TAV. CM). La loro realizzazione dovrà essere precedente o contestuale all'intervento di recupero di tutto il fabbricato.

TITOLO II – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, STRUTTURALI, ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI

7) Caratteri tipologici e misure di mitigazione degli interventi

7.1- CARATTERI TIPOLOGICI

Il complesso “Magazzini Silos” risulta vincolato, ai sensi della Parte II, Capo I, articolo 10 commi 3) e 13) del Decreto Legislativo n. 42 dd. 22.01.2004 s.m.i., giusto riconoscimento di particolare interesse ai sensi della ex Legge 1089/39 del Ministro Segretario di Stato per la pubblica istruzione di data 25 maggio 1988. Inoltre il fabbricato in questione è parzialmente sottoposto anche alla tutela prevista dalla Parte III, Titolo I, Capo II, articolo 142 del menzionato DLGS 42/2004.

Nel recupero dei “Magazzini Silos” viene prestata attenzione alle esistenti caratteristiche tipologiche del fabbricato.

Il fabbricato ha un impianto originario a “U” con corte interna, costituito da due ali parallele (est ed ovest), ristrutturate per le prime 6 e 7 campate, e da una testata, anch’essa già ristrutturata con precedente intervento.

I muri perimetrali sono caratterizzati da un ordine gigante di archi in conci di pietra arenaria, e presentano tracce di intonaci ormai dilavati.

L’ala est è stata incendiata negli anni ’70 e manca della copertura a doppia falda.

La corte interna era originariamente interrata fino al primo solaio di interpiano, e presenta aperture al piano terra solo in corrispondenza degli originari sottopassi.

Entro la corte e sui terrazzi esistono superfetazioni spurie.

L’ala ovest, per la parte non ristrutturata, presenta struttura di copertura lignea, con capriate, assito e linderuoli in legno a semplice disegno, con sovrastante manto in guaina ardesiata. Le coperture già ristrutturate della testata e delle prime campate delle due ali, sono in lamiera grecata.

Si descrivono di seguito, differenziando le misure prescrittive da quelle solamente indicative, i principali criteri progettuali per le mitigazioni degli interventi.

7.2- MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI INTERVENTI

MISURE PRESCRITTIVE

- è fatto obbligo di differenziare con impiego di materiali diversi, di stacchi strutturali, ecc. gli interventi di nuova edificazione entro la corte, da quelli sull’impianto originario a “U”, costituito dalle murature perimetrali con i grandi archi e dai muri di spina delle ali, che verrà il più possibile conservato, fatte salve le modifiche alle strutture che si rendano necessarie per adeguare l’edificio alle mutate esigenze funzionali
- è fatto obbligo di demolire le superfetazioni presenti al piano terra del cortile o cava, e le superfetazioni presenti sui terrazzi che concludono a nord le ali
- è fatto obbligo di recuperare le facciate esterne esistenti verso il porto vecchio e verso via Gioia, con interventi di restauro delle murature, per non alterare la percezione visiva del fabbricato dal porto Vecchio, dalla piazza della Libertà e da via Gioia
- è fatto obbligo di prevedere serramenti di porte e finestre esterne coerenti con quelli originari e con gli interventi già attuati

- è fatto obbligo di pavimentare le aree esterne pedonali e del percorso pedonale coperto con materiali che si armonizzino con il contesto
- è fatto obbligo di realizzare la copertura della cava o cortile interno per costituire il percorso pedonale coperto a carattere urbano (galleria) in uso pubblico
- è fatto obbligo di realizzare la pensilina per l'attesa dei mezzi di trasporto pubblico
- è fatto obbligo di realizzare il parcheggio a raso, con due livelli interrati, entro l'area libera a ovest del fabbricato, e con un piano interrato sotto il cortile interno o cava, previo recepimento delle prescrizioni dei pareri geologici n.130/04 del 29.10.2004 emesso dalla Direzione centrale dei LLPP e Ambiente – Servizio geologico, e n.87/95, emesso nei confronti della Variante n.66 al PRGC.

MISURE INDICATIVE

- porre l'imposta della copertura della cava possibilmente sopra l'ordine gigante degli archi visibili entro la cava stessa
- eliminare gli sporti di gronda entro la cava, per consentire la realizzazione dell'imposta della copertura vetrata
- realizzare entro la cava i collegamenti verticali e i ballatoi di distribuzione del complesso commerciale

8) Caratteri morfologici

Il presente capoverso viene redatto al fine esplicativo degli interventi previsti sul fabbricato in merito ai serramenti, modifiche alle facciate, strutture in elevazione e solai d'interpiano, coperture, coloriture e finiture esterne, pavimentazioni interne

8.1 - FACCIATE E SERRAMENTI

MISURE PRESCRITTIVE

- è fatto obbligo di mantenere sulle facciate verso cortile ovest e verso via Gioia gli ordini degli archi esistenti, costituiti dai pilastri con paraste doriche e archi con architrave centrale
- è fatto obbligo di rendere il più possibile uniformi i portali, fissi o apribili, ripristinando ove possibile i sopralumi e gli architravi, sostituendo i serramenti - oggi diversi per forma e materiale -, con serramenti in legno, ferro o altro materiale, con telaio ridotto al minimo spessore compatibile con i profili necessari, fissi o apribili
- è fatto obbligo di recuperare i rivestimenti in arenaria che verranno lasciati a vista, consolidandoli con impregnanti e sostituendoli in caso di perdita di materiale (erosione, esfoliazione, distacco, dilavamento, mancanza, ecc.), pulendoli e disinfestandoli nel caso siano presenti depositi di materiale (colonizzazione biologica, deposito superficiale, crosta nera, patina biologica e chimica, efflorescenza, macchia metallica).

MISURE INDICATIVE

- ripristinare le parti originariamente intonacate delle facciate verso l'esterno, con esclusione dell'ordine principale degli archi verso cortile ovest, utilizzando intonaci di calce idraulica e sabbia o speciali, atti a proteggere la pietra arenaria, soggetta per le sue caratteristiche a

- degrado, se esposta a vista
- aprire e/o modificare le forometrie esistenti sulle facciate prospicienti il cortile interno, per consentire la permeabilità delle ali con i nuovi volumi previsti entro la cava. Andrà comunque mantenuta ove possibile la diversificazione fra larghezza dei fori del piano terra (più stretti) e quelli dei piani superiori (più larghi). L'introduzione di nuove aperture nella muratura esistente potrà essere evidenziata con aperture squadrate entro gli archi, per distinguere l'intervento di trasformazione dalla situazione originaria.

8.2 - STRUTTURE IN ELEVAZIONE E SOLAI D'INTERPIANO

MISURE INDICATIVE

- sostituzione, e/o demolizione di pilastri interni esistenti in muratura, laddove la loro conservazione sia incompatibile con l'adeguamento funzionale delle destinazioni d'uso previste e con gli interventi strutturali necessari
- demolizione, rifacimento, spostamento dei solai esistenti e l'aggiunta di nuovi orizzontamenti di piano, e di strutture verticali in ferro (pilastri)
- realizzazione di tirantature in ferro per consolidamento strutturale delle murature storiche
- realizzazione di opere di sottofondazione
- sostituzione, e/o demolizione delle volte esistenti al piano terra, laddove la loro conservazione sia incompatibile con l'adeguamento funzionale delle destinazioni d'uso previste e con gli interventi strutturali necessari. Gli interventi per la realizzazione dei fori per i nuovi collegamenti verticali (scale di sicurezza e di collegamento ai piani superiori) potranno prevedere limitate demolizioni delle volte stesse, con mantenimento e recupero delle restanti parti voltate
- realizzazione dei ballatoi di distribuzione nella corte interna, al piano primo

8.3 – COPERTURE

MISURE PRESCRITTIVE

- è fatto obbligo di realizzare i pluviali in lamiera, con terminali in ghisa, a sezione circolare, come quelli presenti nelle parti già recuperate.

MISURE INDICATIVE

- prevedere il recupero - laddove vengano lasciate a vista -, delle capriate lignee esistenti, fatto salvo il rispetto delle normative statiche e antincendio vigenti
- rifacimento del manto di copertura nell'ala ovest, e nell'ala est - ove verrà ripristinato perchè mancante a seguito di incendio -, in lastre di lamiera grecata, con tipologia e passo analogo a quello delle parti già recuperate, con mantenimento delle quote di imposta delle linde e dei colmi, dell'andamento e delle pendenze delle falde esistenti
- impiego di strutture di copertura in ferro nelle parti di edificio che saranno contro soffittate

- aumento di spessore del pacchetto di copertura per l'introduzione degli isolamenti tecnici per contenimento energetico
- realizzazione di un sistema di cavedi, e/o lucernari, pozzi di luce e aria, che garantiscano apporto di luce e/o aria ai vani sottostanti il tetto al piano terzo, e ai vani di piano secondo, altrimenti privi di illuminazione e aerazione
- riduzione o eliminazione degli sporti di linea delle due ali

8.4 – COLORITURE E FINITURE ESTERNE

è fatto obbligo di sottoporre al Comune di Trieste e alla Soprintendenza le campionature dei colori che si intendono utilizzare per le facciate esterne dell'edificio storico sulle parti intonacate, e per le facciate dei corpi in ampliamento.

8.5 PAVIMENTAZIONI INTERNE

è fatto obbligo che le pavimentazioni degli spazi comuni del piano terra (ingressi, percorso pedonale coperto da porsi in uso pubblico) vengano realizzate in pietra; le pietre previste sono quella di aurisina nella variante *roman stone*, l'arenaria, o altra pietra simile, anche con inserti in pietra bianca tipo Trani o Pisino, per la realizzazione di decori. Le pavimentazioni interne alle diverse attività potranno essere in materiali diversi.

I ballatoi del primo piano potranno anche essere pavimentati in legno, con eventuali inserti in vetro.

TITOLO III – PERCORSI PEDONALI E SERVIZI A RETE

9) Percorsi pedonali

E' fatto obbligo di:

- realizzare l'asse di collegamento intermodale fra Stazione Ferroviaria e Stazione Autocorriere, con recepimento del progetto definitivo del percorso pedonale "quota zero" previsto dal "Programma Innovativo in ambito urbano Trieste nord" – prot. Gen. 08/13521 prot. Corr. 2007/30-7-08/177 dd. 28/7/08-, con realizzazione delle opere di pavimentazione e arredo per la parte costituita dalla piazzetta denominata Gioia, del percorso trasversale interno ai Silos collegato alla galleria e alla testata, da porsi in uso pubblico, sul quale percorso trasversale si attestano le sale d'attesa, i servizi e il deposito bagagli del nuovo Terminal autocorriere, con uscita sulla promenade, e della pensilina di raccordo alla pensilina d'attesa dei mezzi costituente la Stazione Autocorriere in cortile ovest, con creazione di marciapiedi a servizio della nuova stazione delle autocorriere;
- realizzare i collegamenti pedonali lungo l'edificio dei Silos, ovvero la Promenade in cortile ovest, e il marciapiedi lungo la via Gioia; i percorsi pedonali dovranno fungere sia da collegamento fra le aree esterne e il nuovo ambito multifunzionale, che da fascia di rispetto per le facciate dell'edificio. Il marciapiede ovest o Promenade potrà essere organizzato

con essenze in vasca (ad es. *Nerium oleander*), come le passeggiate a mare di Trieste, e/o con altri elementi di arredo.

Sono ammessi:

La trasformazione della "cava" in un percorso pedonale coperto a carattere urbano di uso pubblico, centrale alle due ali, che serva da collegamento tra la stazione ferroviaria, il terminal autocorriere e le sale polifunzionali con accessi da Piazza della libertà, da via Gioia e dal cortile Ovest.

10) Pavimentazioni esterne

Si rimanda a quanto specificatamente indicato dal regolamento edilizio vigente.

11) Recinzioni

Si rimanda a quanto specificatamente indicato dal regolamento edilizio vigente.

12) Insegne, targhe, fanali, lampade, tende frangisole

Si rimanda a quanto specificatamente indicato dal regolamento edilizio vigente.

13) Cassonetti RSU e raccolta differenziata

Si rimanda a quanto specificatamente indicato dal regolamento edilizio vigente.

14) Reti tecnologiche

Si rimanda a quanto specificatamente indicato dal regolamento edilizio vigente.

15) Impianti tecnici

Si rimanda a quanto specificatamente indicato dal regolamento edilizio vigente.

TITOLO IV- NORME TRANSITORIE E FINALI

16) Modifiche

Le eventuali modifiche alle prescrizioni del presente PAC, che esorbitano le soglie di cui all'art. 9, comma 6 del Regolamento approvato con DPR n. 086/Pres. dd. 20.03.2008, seguiranno le procedure di cui all'art. 25 della L.R. n. 5 dd. 23.02.2007 e s.m.i.-

VISTO: IL PRESIDENTE