

ALLEGATO 9

Inquadramento urbanistico

1 Inquadramento urbanistico PP.CC.NN. 80 e 81

1.1 Zonizzazione

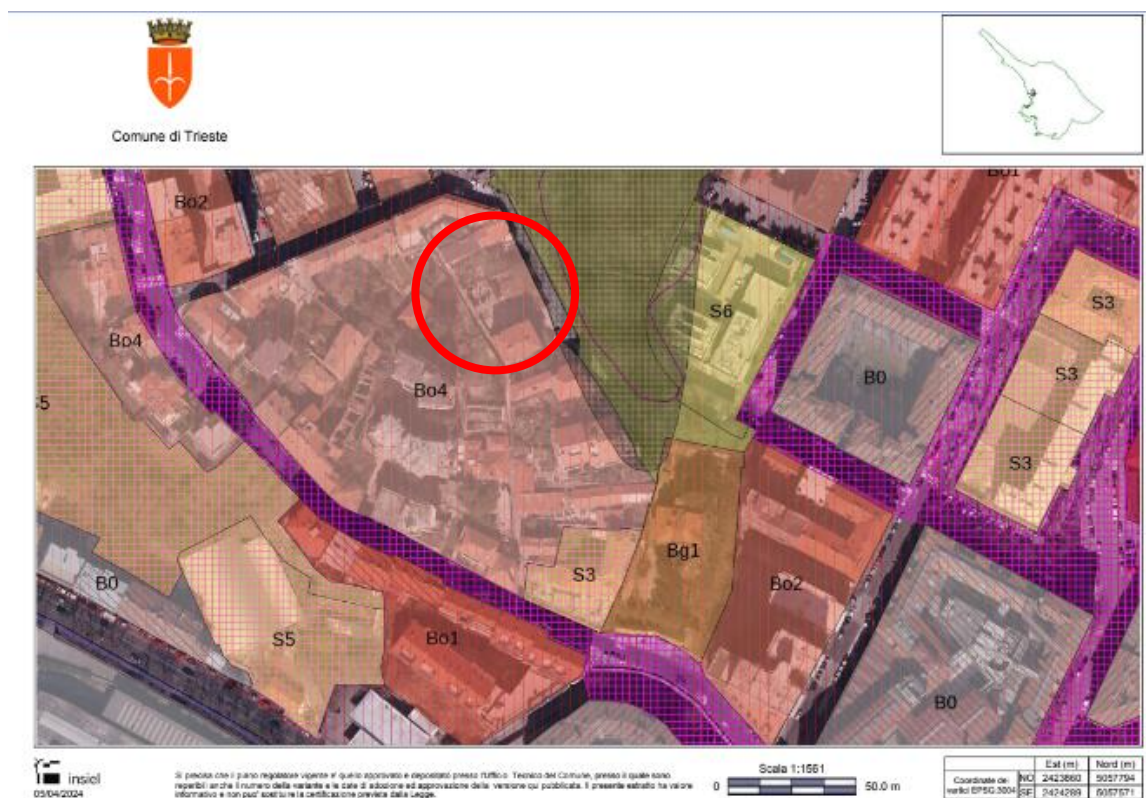


Figura 1 – Zonizzazione (Fonte: PRGC del Comune di Trieste)

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste è stato approvato con D.C. n. 48 dd.21.12.2015, pubblicato sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016. In vigore dal 05/05/2016.

Il lotto ricade nella “Zona Bo4 - CITTÀ DEGLI OGGETTI 4”.

Sono le zone con edificazione mista con edifici prevalentemente di 3/4 piani, con ampio giardino o cortile e dove le volumetrie e la densità edilizia sono basse.

La zona è normata dall’art. 12 e 25 delle NTA

Parametri generali comuni a tutti gli ambiti Bo4

Destinazioni d’uso

- Residenziale
- Servizi
- Alberghiera
- Direzionale
- Commerciale al dettaglio
- Servizi e attrezzature collettive
- Parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d’uso ammesse
- Attività connesse all’agricoltura, esercitate dall’imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell’articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell’ambito dell’agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall’esercizio delle attività agricole, ai sensi dell’articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.
- Agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell’imprenditore agricolo, per l’esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell’azienda agricola, in conformità alla normativa di settore previste dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

Modalità d’attuazione e interventi ammessi

- Gli interventi si attuano con strumento diretto.

Interventi ammessi ville e palazzi di pregio storico-architettonico e ville ed edifici di interesse storico-testimoniale

- Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

Indici e parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.
- Altezza massima: 10,50 m

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office

Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information

VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts

Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

- Rapporto di copertura 30%
- Distanza dai confini: 5,0 ml È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici. Nel caso in cui l'edificio preesistente sia una pertinenza, quale box-auto, deposito e similari, è ammessa l'edificazione in aderenza esclusivamente di analoghe strutture pertinenziali
- Distanza minima dagli edifici: 10 ml
- Distanza dalle strade: 10 ml dal ciglio opposto della strada
- Distanza dalle costruzioni: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Rapporto di permeabilità: minimo 40%
- Densità arborea: minimo 50 alberi/ha
- Densità arbustiva: minimo 80 arbusti/ha

Qualunque intervento realizzato in corrispondenza di aree sistemate a pastini deve rispettare le prescrizioni contenute nel Titolo III, Capo V - disciplina dei pastini.

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office

Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information

VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts

Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

1.2 Vincoli

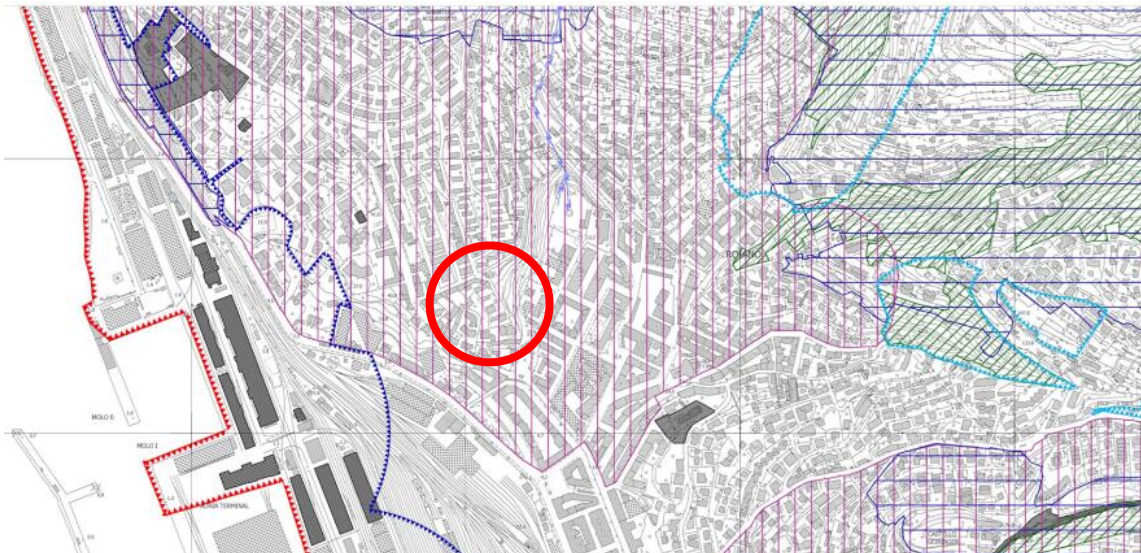


Figura 2 - P.R.G.C. Tavola 4 A5- VINCOLI

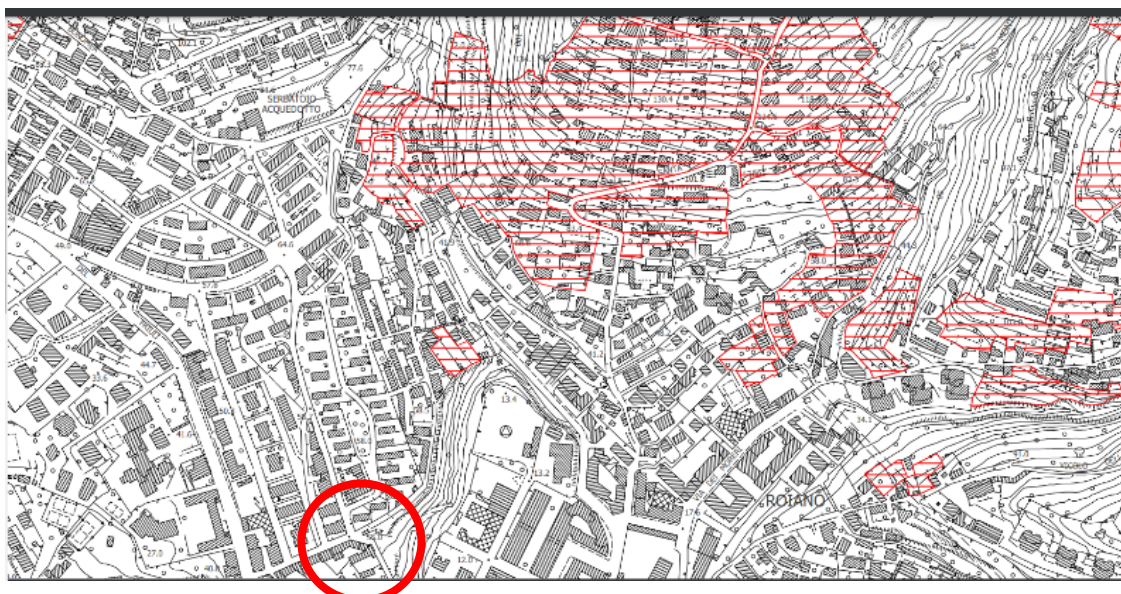


Figura 3 - P.R.G.C. P01.6 Aree a Pastini Foglio 07

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

1.3 Reti tecnologiche – rete approvvigionamento gas metano

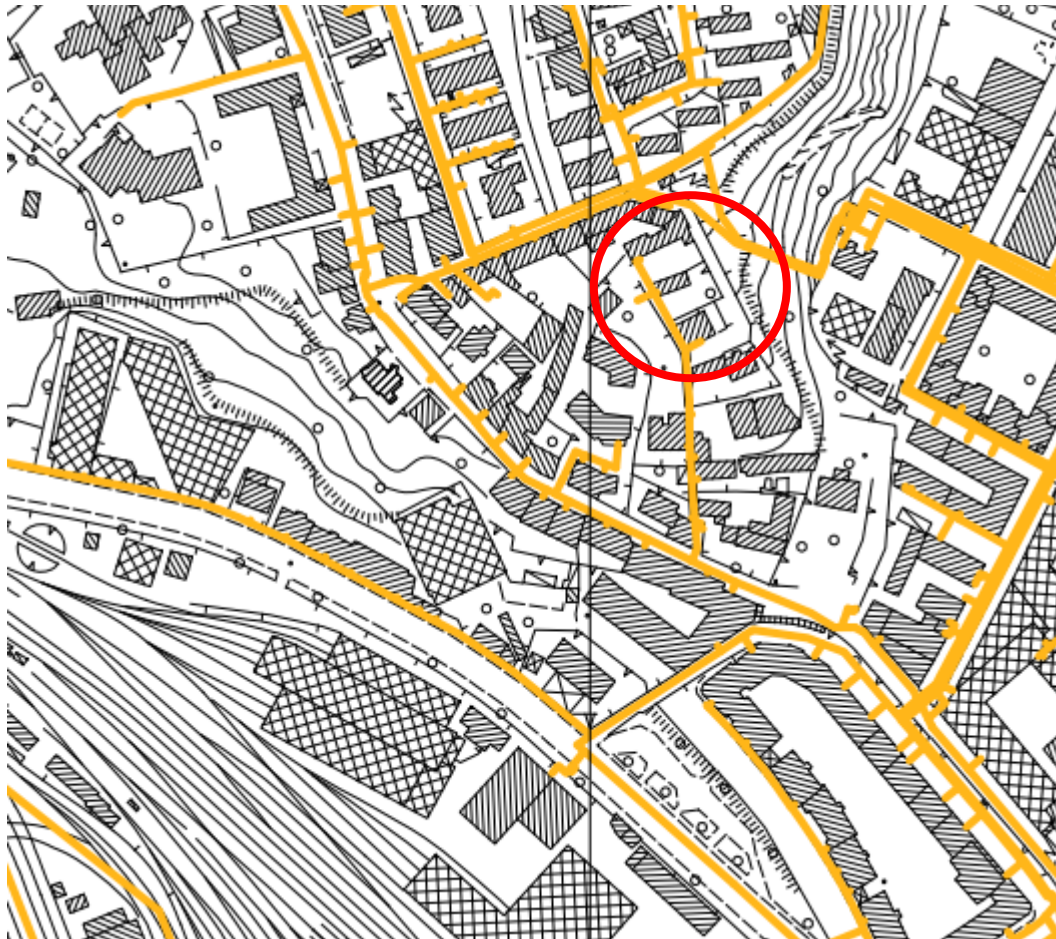


Figura 3 – Rete approvvigionamento gas metano (Analisi del PRGC del Comune di Trieste)

— Percorso rete approvvigionamento gas metano

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

1.4 Reti tecnologiche – rete approvvigionamento elettrico

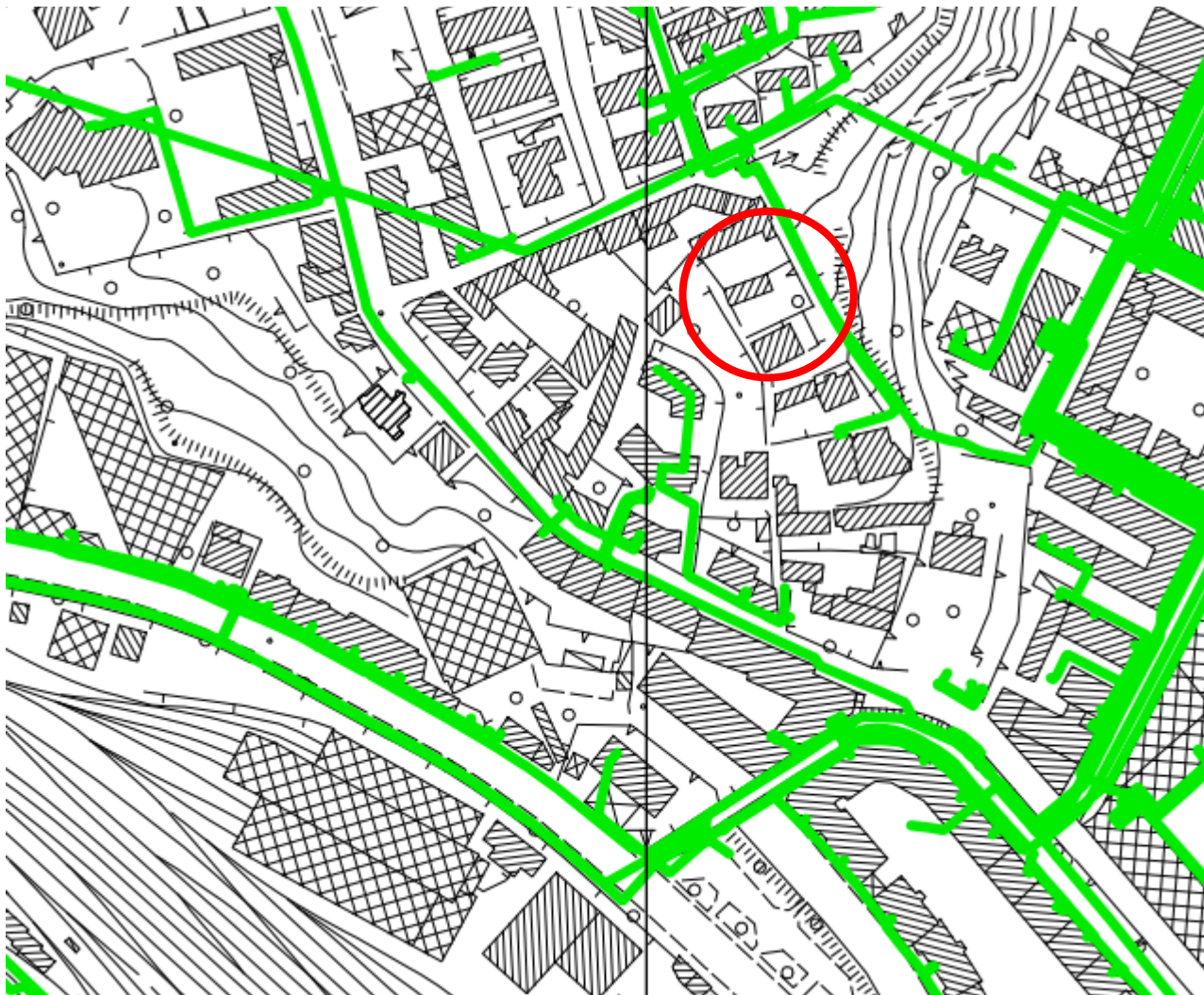


Figura 5 – Rete approvvigionamento elettrico (Analisi del PRGC del Comune di Trieste)

— Percorso rete approvvigionamento elettrico

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it

1.5 Reti tecnologiche – rete approvvigionamento idrico

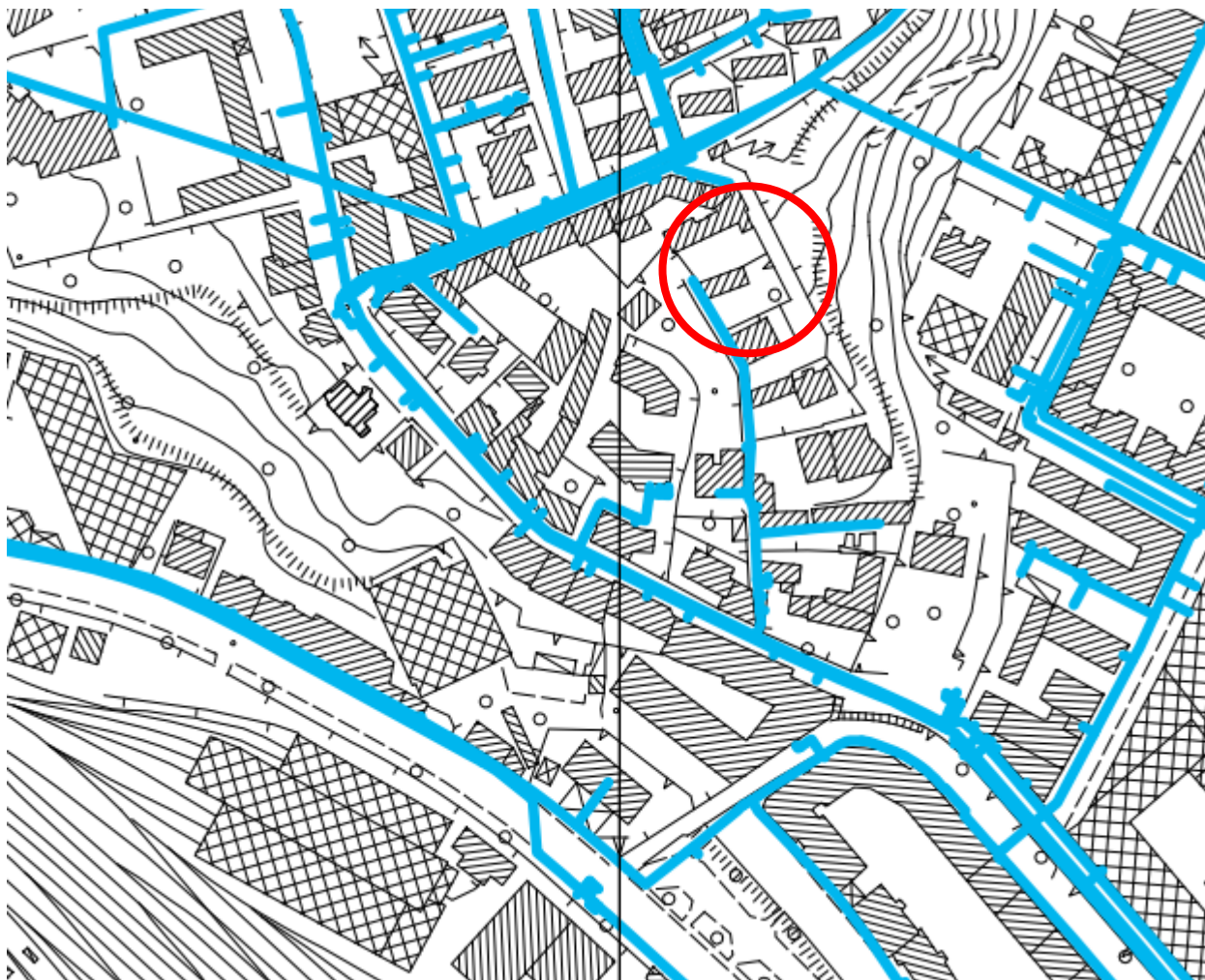


Figura 6 – Rete approvvigionamento idrico (Analisi del PRGC del Comune di Trieste)

— Percorso rete approvvigionamento idrico

SGM Consulting STP S.r.l.u.

Partner of ICREA Rete di Imprese

Registered office
Via Alessandro Manzoni 11/1
34138 Trieste
ITALY

Company information
VAT IT 01010550323
R. I. CCIAA di Trieste R.E.A. TS 117536
Registered capital € 100.000,00 f.p.

Contacts
Tel +39 040 638625
email info@sgmconsulting.it
PEC sgmconsulting@pec.it
www.sgmconsulting.it