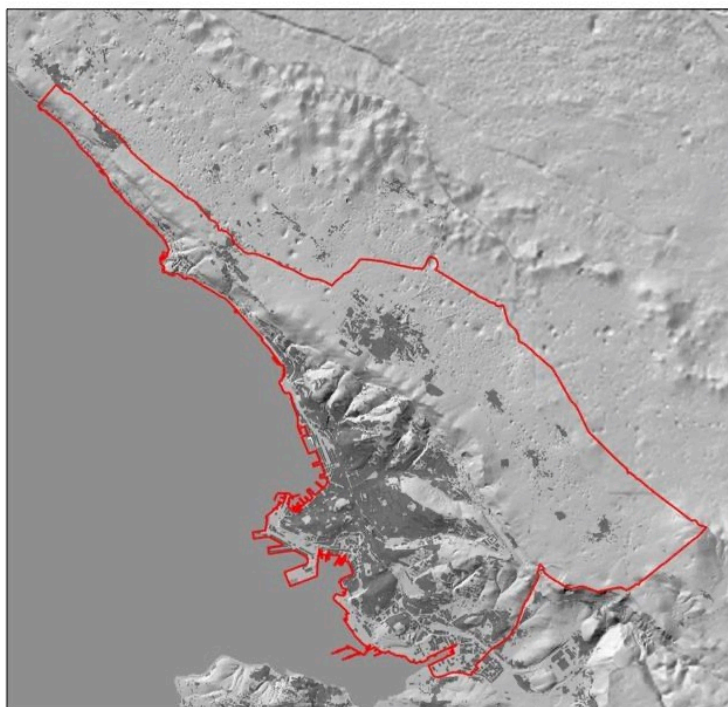




REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TRIESTE

Dipartimento Territorio, Economia, Ambiente e Mobilità
Servizio Attività Economiche

**PIANO DI SETTORE DEL COMMERCIO AL
DETTAGLIO**



Direttore del Dipartimento

Dott. Ing. Giulio Bernetti

Direttore del Servizio

Dott.ssa Francesca Dambrosi

Estensori

Dott. Franco Amigoni

(Sincron Polis)

Dott. Pian. Paolo de Clara

(Pland)

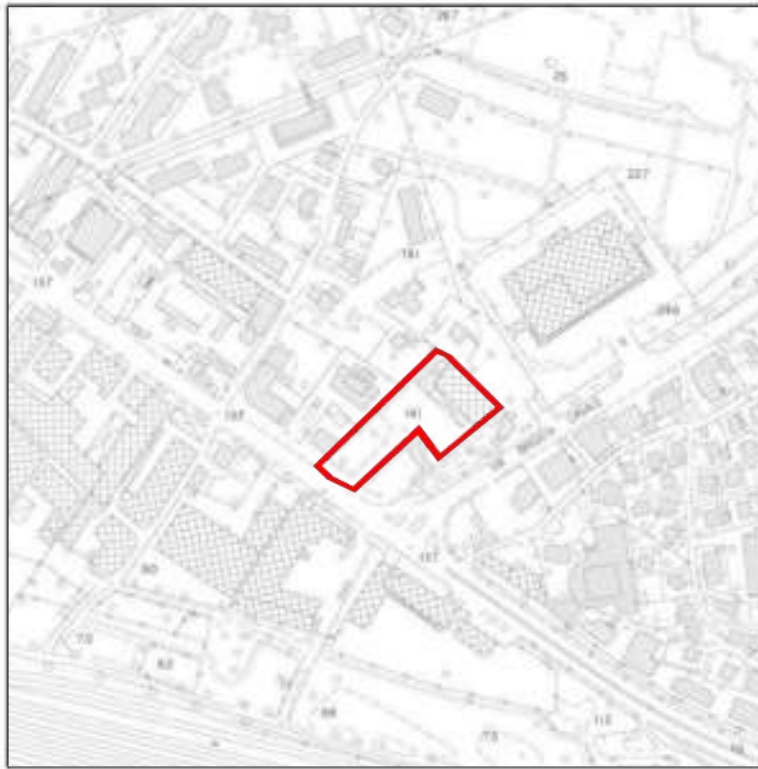
SCHEDE DI AMBITO

**Allegato
5**

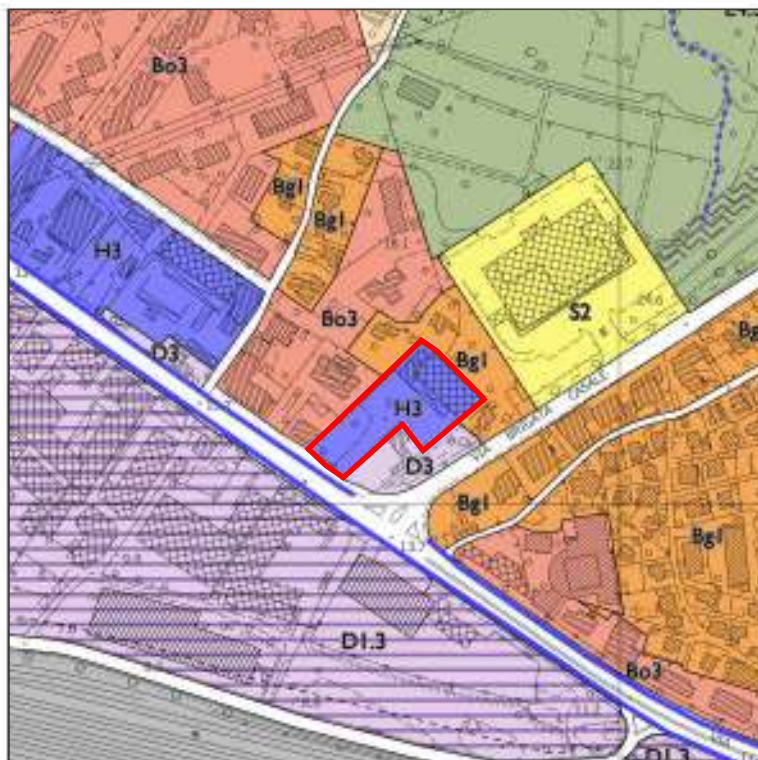
Trieste

AMBITO "H3 DI VIA FLAVIA - VIA BRIGATA CASALE"

UBICAZIONE	Via Flavia - Via Brigata Casale
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	H3
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	1.800
SETTORI MERCEOLOGICI AMMESSI	Non alimentari: sempre; alimentari: subordinatamente alla presentazione dello studio di viabilità di cui alle "Norme di Attuazione"
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	<ul style="list-style-type: none"> - le manovre di accesso / uscita dal fondo dovranno avvenire esclusivamente con manovre di svolte a destra; - il rifornimento delle merci dovrà avvenire all'esterno delle seguenti fasce orarie: 7:30-9:30 e 17:30-19:30; - ai sensi dei punti 3) e 4) dell'Allegato D al D.P.Reg n. 069/2007 l'area adibita alle operazioni di carico scarico delle merci dovrà essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e dovrà essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; inoltre è preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse; - in sede di permesso di costruire o comunque prima dell'apertura dell'attività, dovrà essere presentato un progetto relativo all'area di accesso alla struttura commerciale in parola, da concordare con le strutture comunali competenti, che garantisca la continuità del marciapiede e le misure atte ad agevolare le manovre di ingresso ed uscita dall'area di che trattasi. (Vedasi l'elaborato grafico "PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITÀ"). <p>Si rimanda allo Studio sulla Viabilità relativo all'ambito per un allineamento di dettaglio completo e aggiornato sulle prescrizioni.</p>



Estratto C.T.R.N. scala 1:5000



Zonizzazione P.R.G.C. Vigente

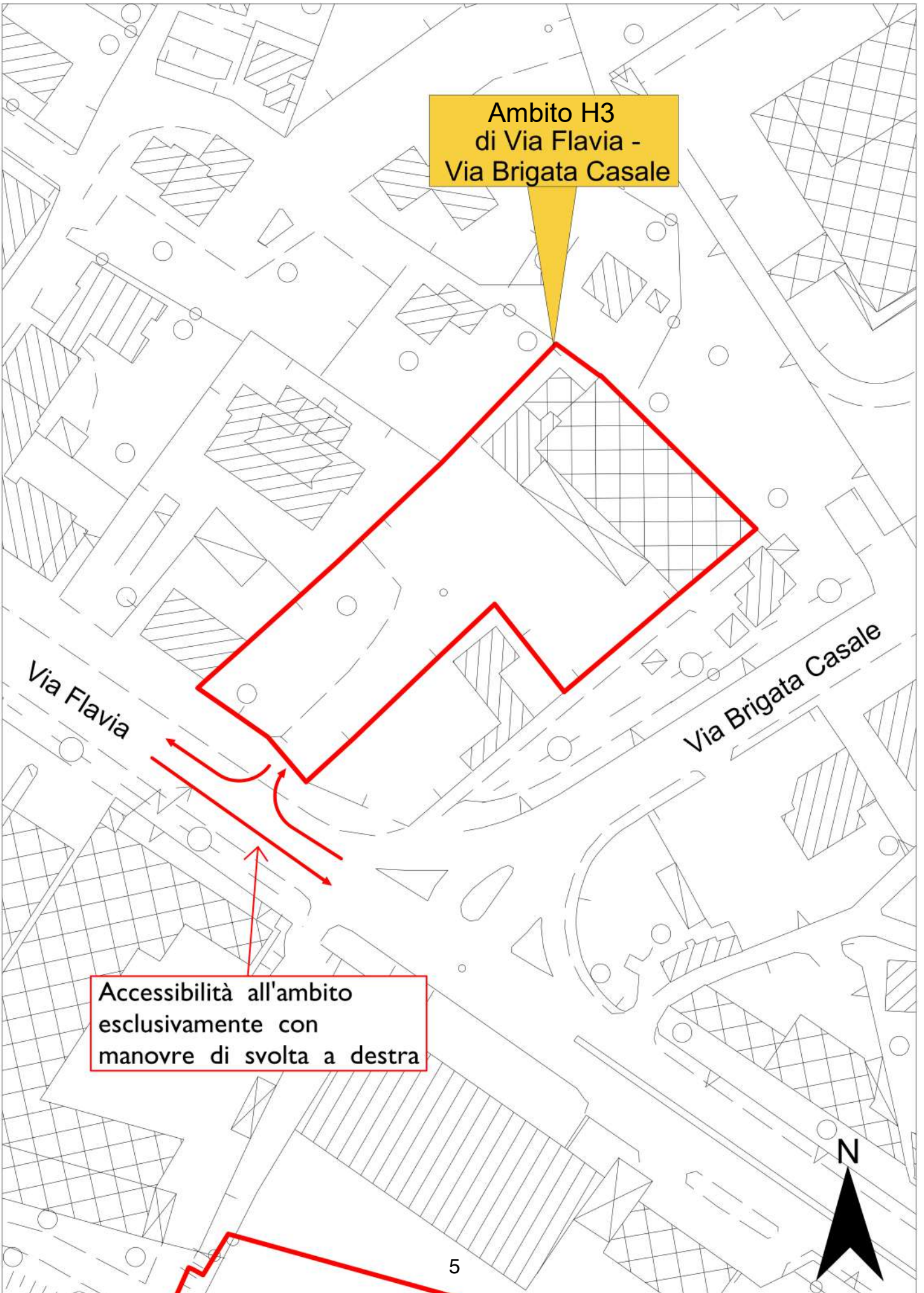
ORTOFOTO



Ambito H3
di Via Flavia -
Via Brigata Casale

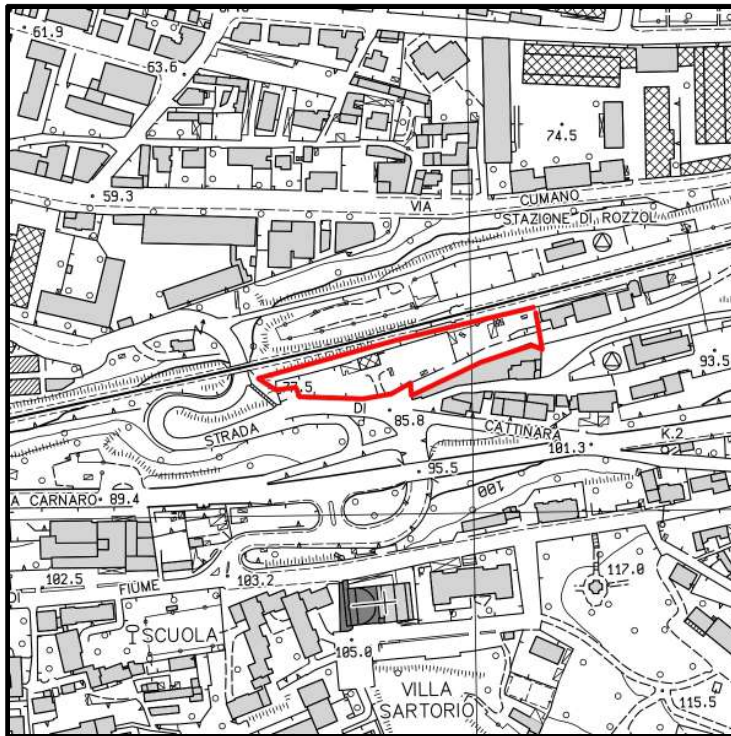
PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITA'

scala 1:1000

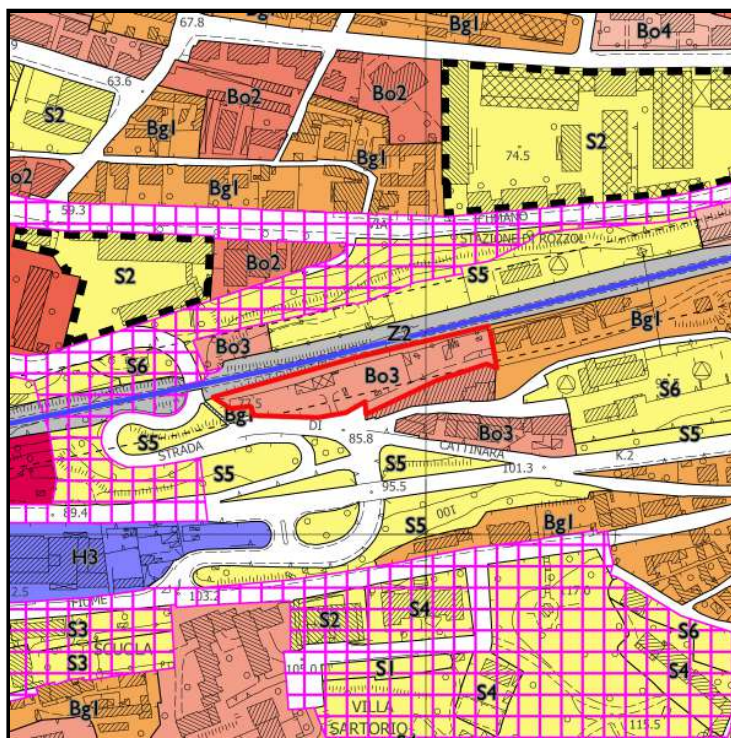


AMBITO "Bo3 DI STRADA DI CATTINARA"

UBICAZIONE	Strada di Cattinara
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	Bo3
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	1.800
SETTORI MERCEOLOGICI AMMESSI	Alimentari e non alimentari
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	<ul style="list-style-type: none"> - per compatibilizzare l'insediamento commerciale previsto con la rete stradale esistente dovrà venir ristrutturata l'intersezione Strada di Cattinara / via di Montebello / bretella di collegamento con Strada di Fiume, realizzando una rotonda che semplifichi le manovre veicolari ammesse e consenta di raggiungere da ogni "origine" la nuova struttura commerciale; - conseguentemente a quanto previsto al punto precedente dovranno venir riprogettati gli accessi e le aree di parcheggio della medesima grande struttura di vendita; - le soluzioni viabilistiche di cui ai precedenti punti dovranno venir preventivamente concordate con le strutture comunali competenti. (Vedasi l'elaborato grafico "PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITÀ").
	Si rimanda allo Studio sulla Viabilità relativo all'ambito per un allineamento di dettaglio completo e aggiornato sulle prescrizioni.



Estratto C.T.R.N. scala 1:5.000



Zonizzazione P.R.G.C. vigente

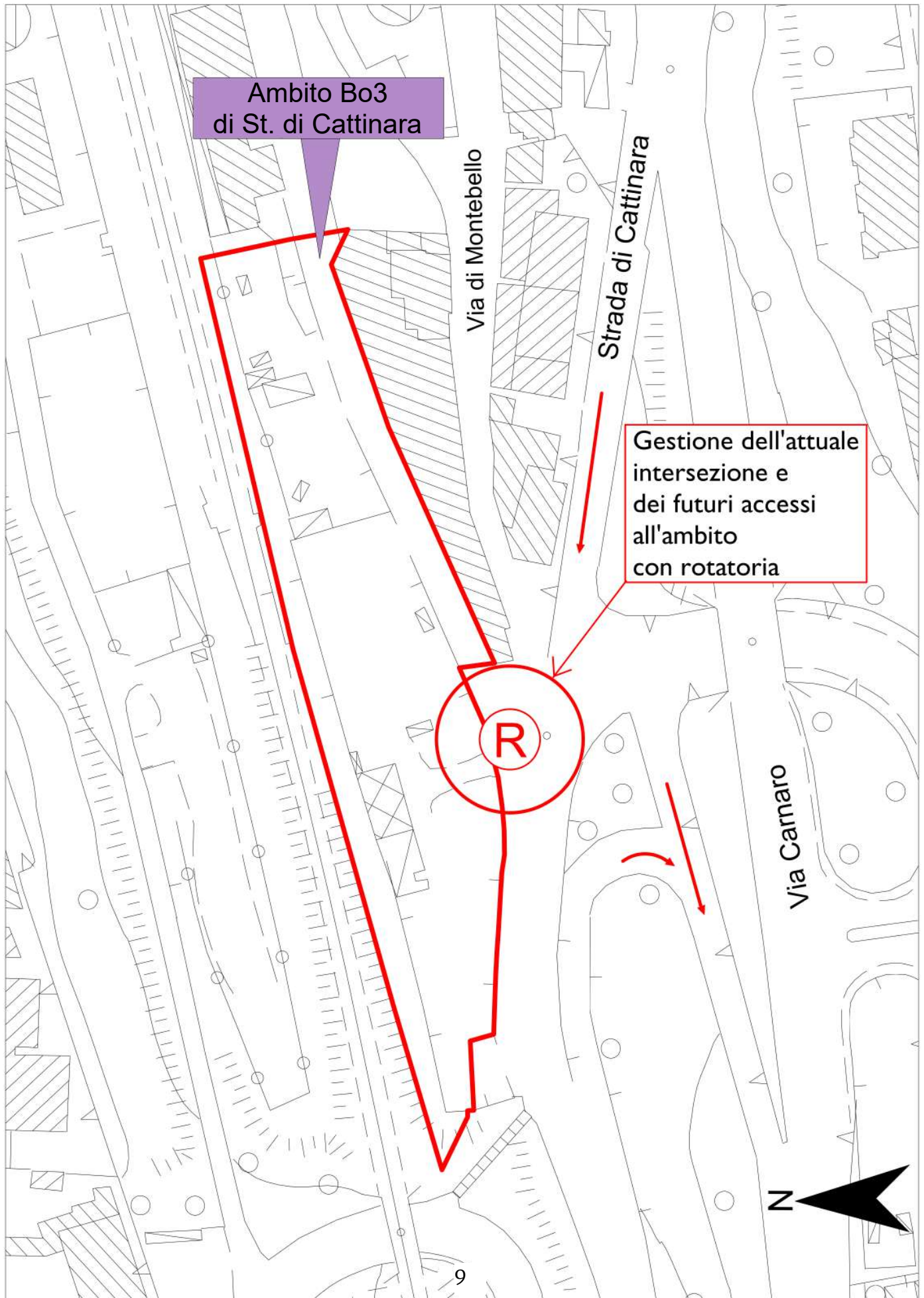
ORTOFOTO



Ambito Bo3
di St. di catinata

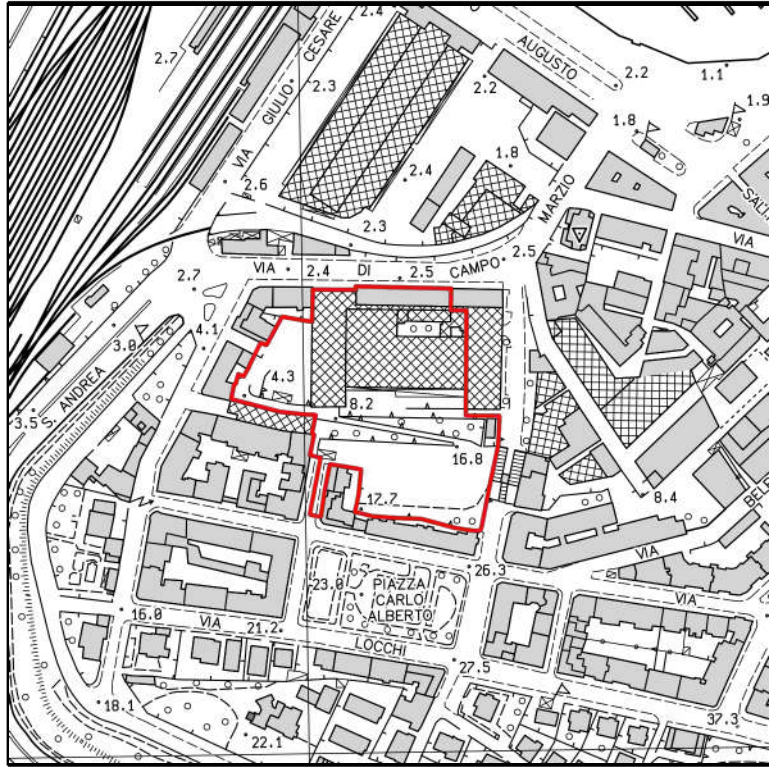
PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITA'

scala 1:1000

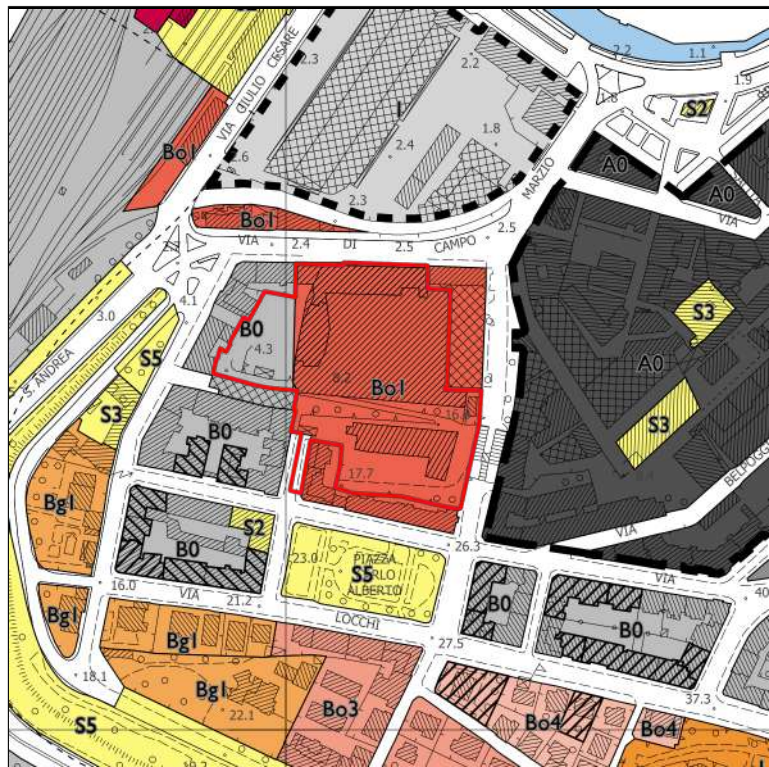


AMBITO "Bo1 DI CAMPO MARZIO"

UBICAZIONE	Campo Marzio
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	Bo1
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	5.000
SETTORI MERCEOLOGICI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none"> - alimentare (fino ad una superficie di vendita complessiva pari a 1.500 mq; per superfici di vendita eccedenti: subordinatamente alla presentazione degli studi di viabilità di cui alle "Norme di Attuazione"); - non alimentare.
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	<ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere concordato, con le strutture comunali competenti, un riassetto della viabilità e della sosta di via G. Reni, da eseguirsi a cura e spese dell'interventore, ai fini di compatibilizzare l'assetto della strada in parola con i futuri percorsi per rifornimento veicoli commerciali. (Vedasi l'elaborato grafico "PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITÀ"). <p>Si rimanda allo Studio sulla Viabilità relativo all'ambito per un allineamento di dettaglio completo e aggiornato sulle prescrizioni.</p>



Estratto C.T.R.N. scala 1:5.000



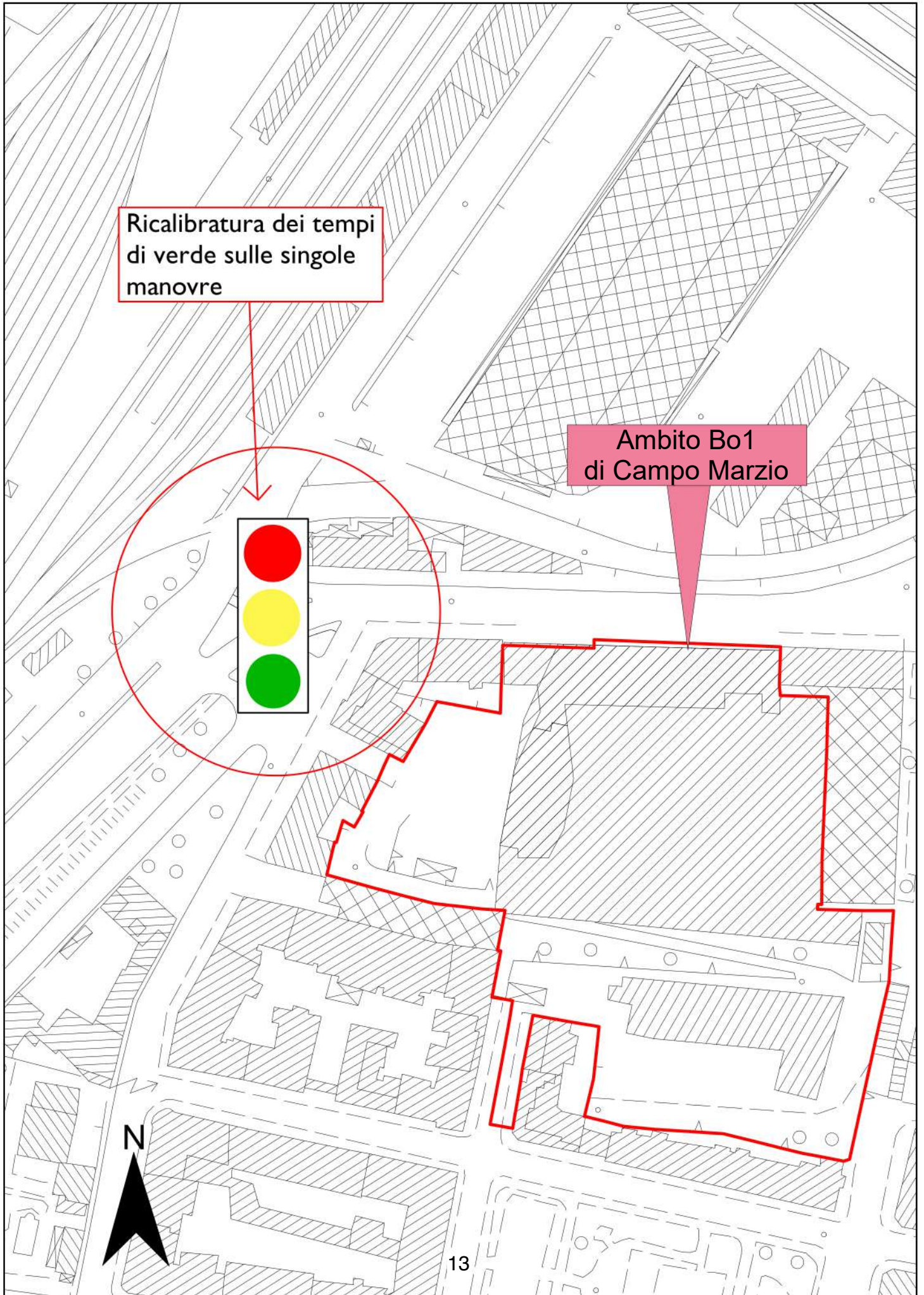
Zonizzazione P.R.G.C. vigente

ORTOFOTO



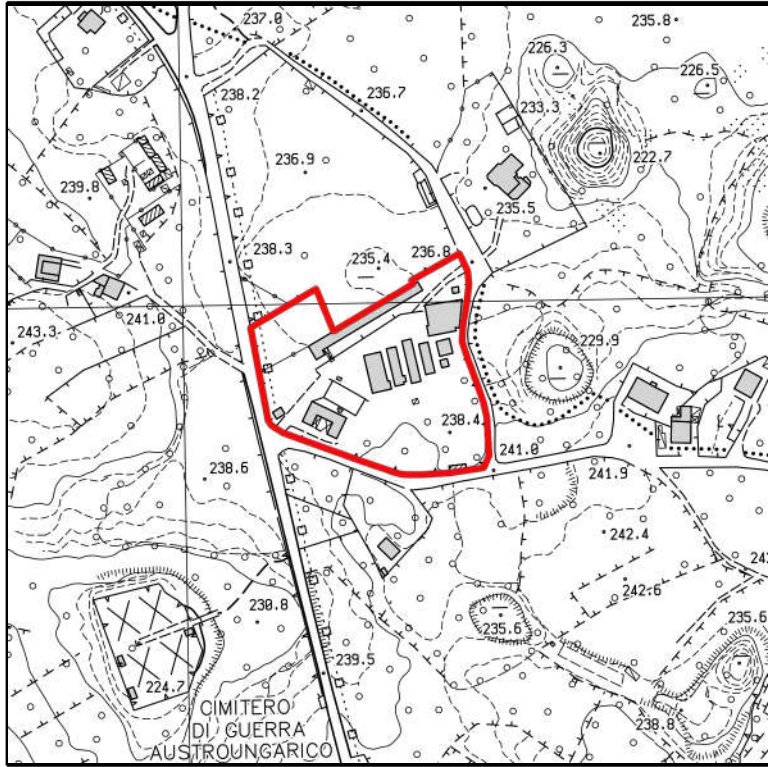
PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITA'

scala 1:1500

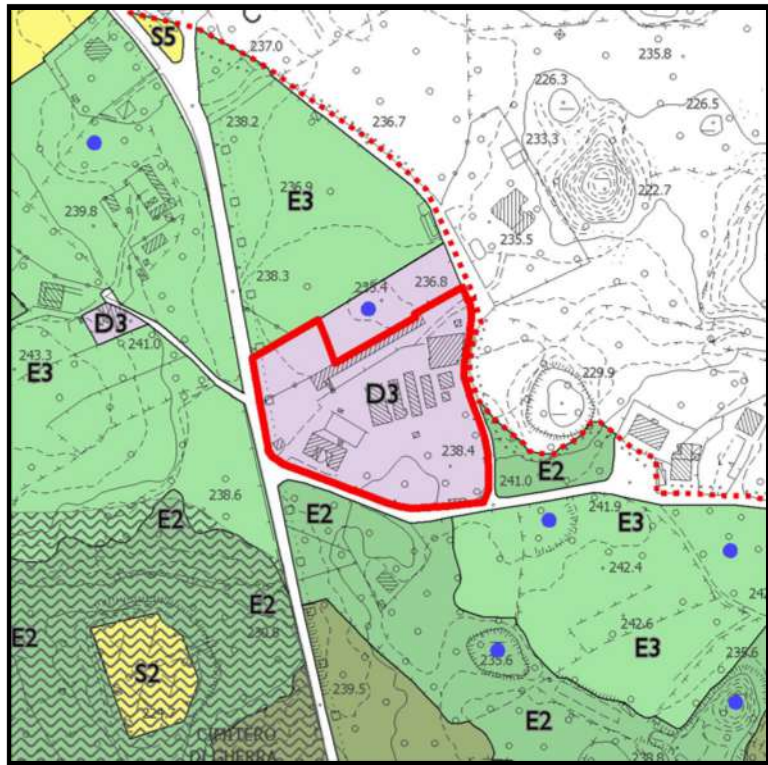


AMBITO "D3 DI PROSECCO"

UBICAZIONE	Strada Provinciale n. 1 - Prosecco
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	D3
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	4.500
SETTORI MERCEOLOGICI AMMESSI	Generi non alimentari a basso impatto
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	<p>- al fine di rispondere a criteri generali di sicurezza della circolazione stradale si dovrà prevedere sulla Strada Provinciale 1 del Carso, in accordo con l'Ente competente, ente proprietario della strada, la realizzazione di corsie specializzate a centro strada per proteggere le manovre di svolta a sinistra;</p> <p>- in fase esecutiva dovrà essere presentata alle strutture comunali competenti, specifica istanza comprendente gli elaborati progettuali della sistemazione definitiva della viabilità in oggetto comprendente la segnaletica verticale ed orizzontale.</p> <p>(Vedasi l'elaborato grafico "PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITÀ").</p>
PRESCRIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE	<p>- in fase di progetto dovrà venir effettuata una verifica di significatività dell'incidenza da parte degli Uffici regionali competenti sugli aspetti progettuali esecutivi e di cantiere.</p>

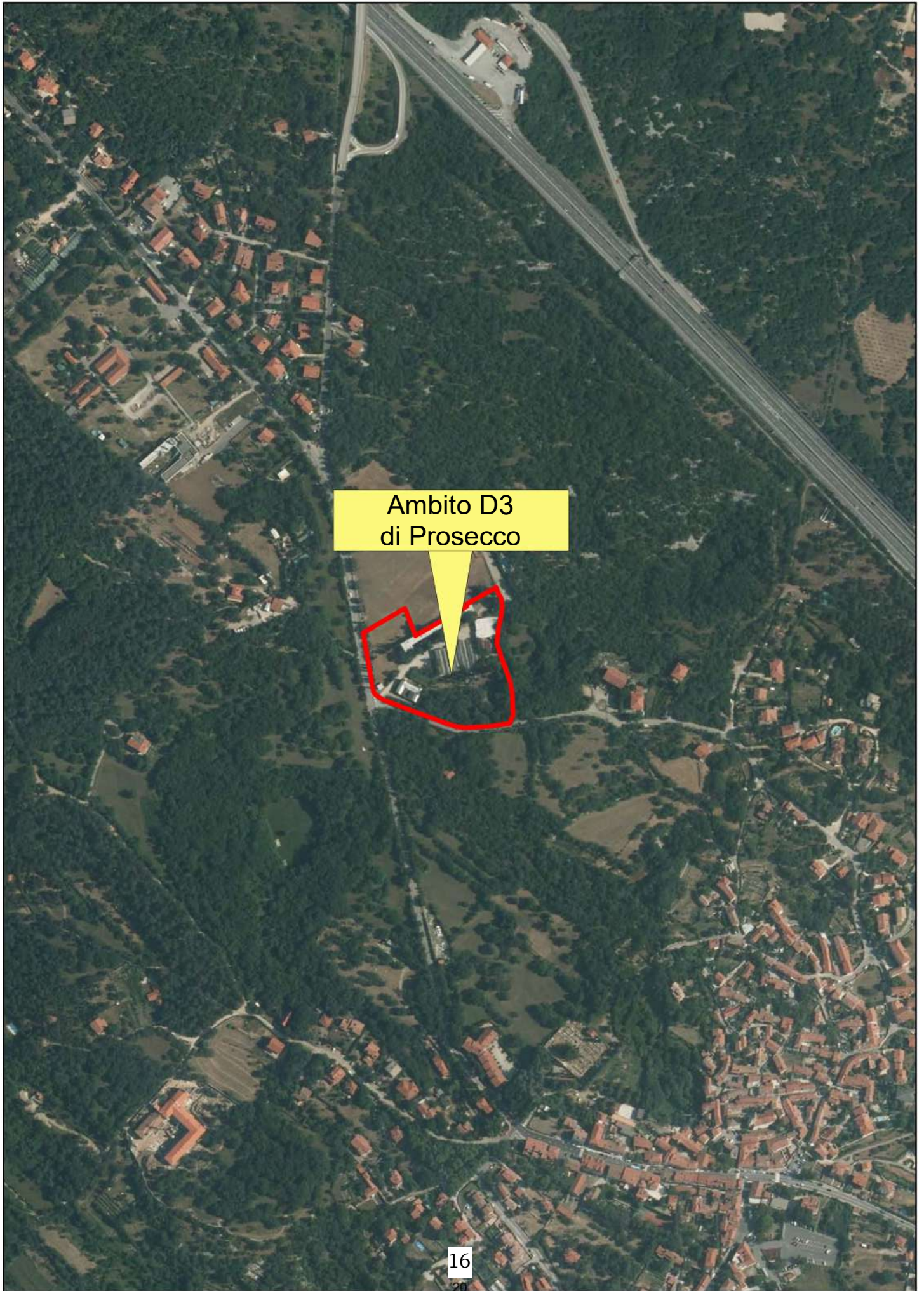


Estratto C.T.R.N. scala 1:5.000



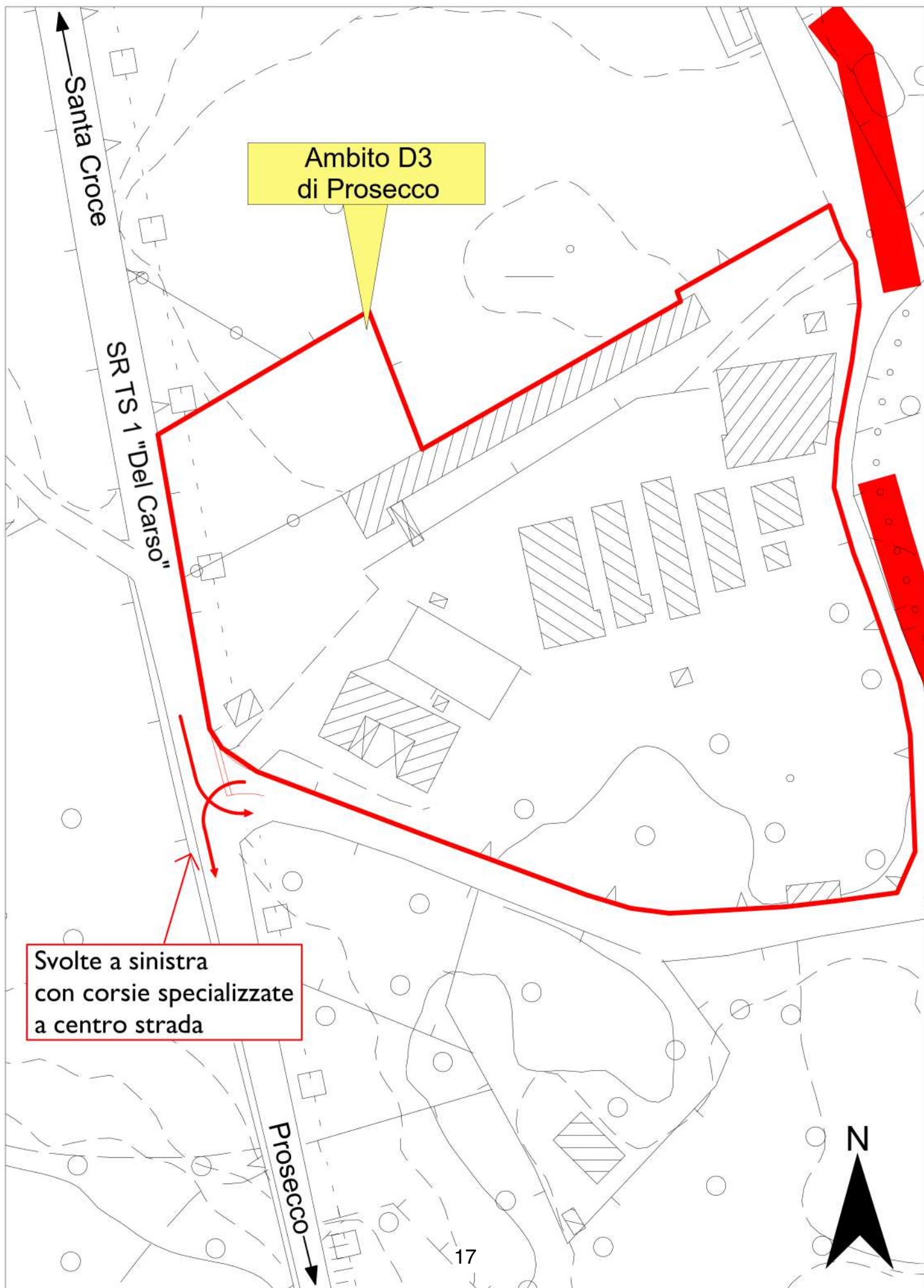
Zonizzazione P.R.G.C. vigente

ORTOFOTO



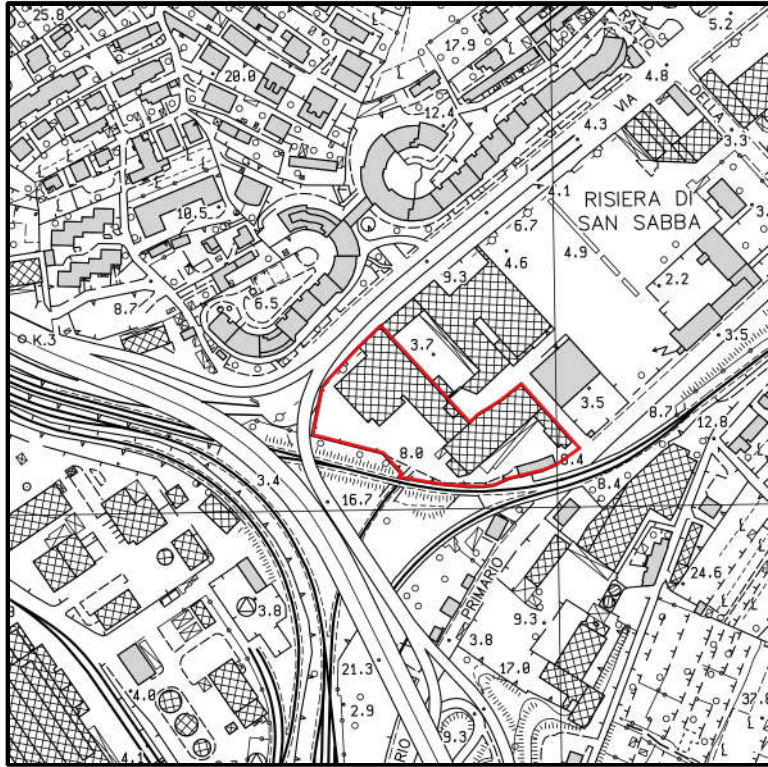
PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITA'

scala 1:1000

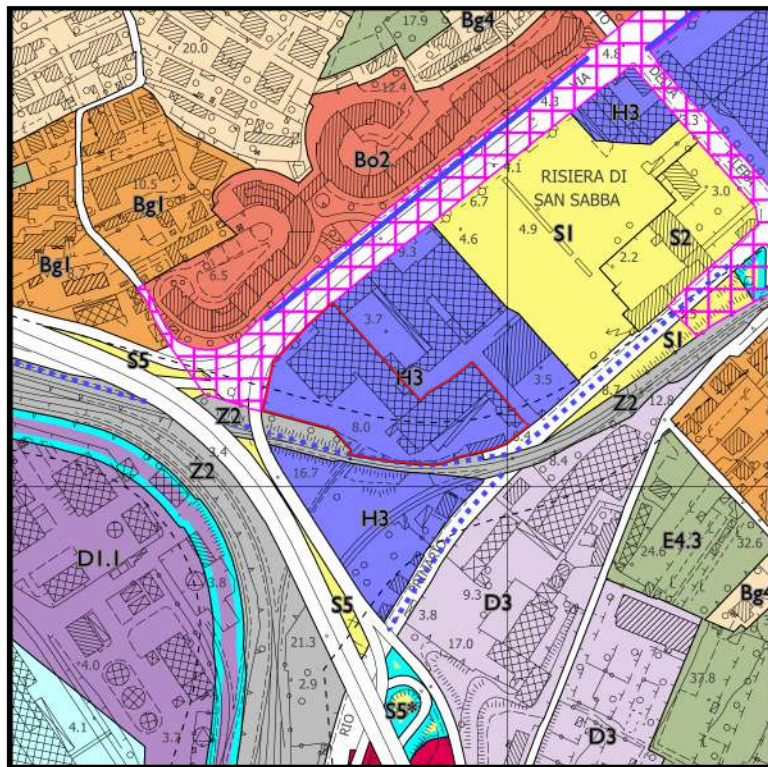


AMBITO "H3 DI VIA RIO PRIMARIO"

UBICAZIONE	Via Valmaura - Via Rio Primario
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	H3
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	2.400
SETTORI MERCEOLOGICI AMMESSI	Alimentari e non alimentari
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	-

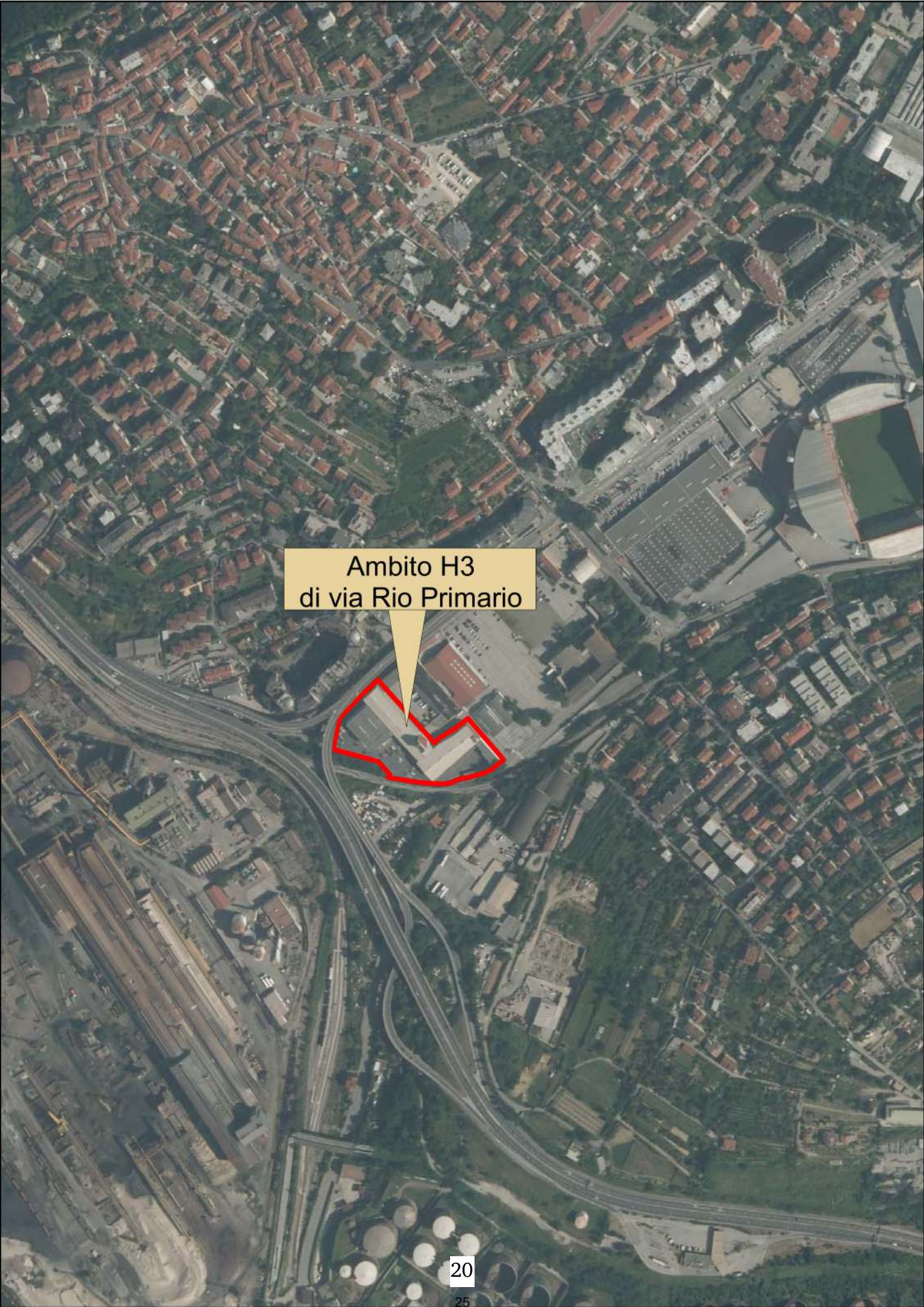


Estratto C.T.R.N. scala 1:5.000



Zonizzazione P.R.G.C. vigente

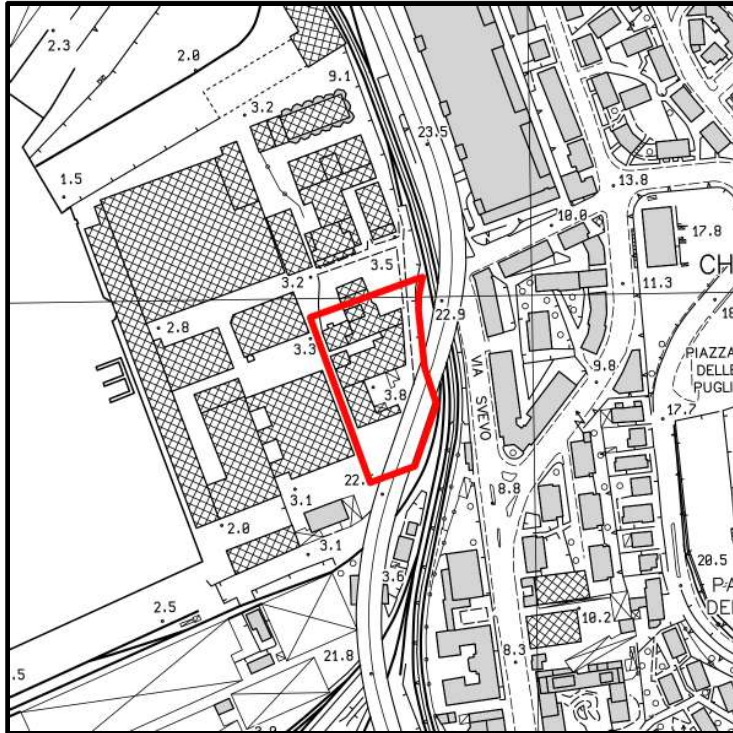
ORTOFOTO



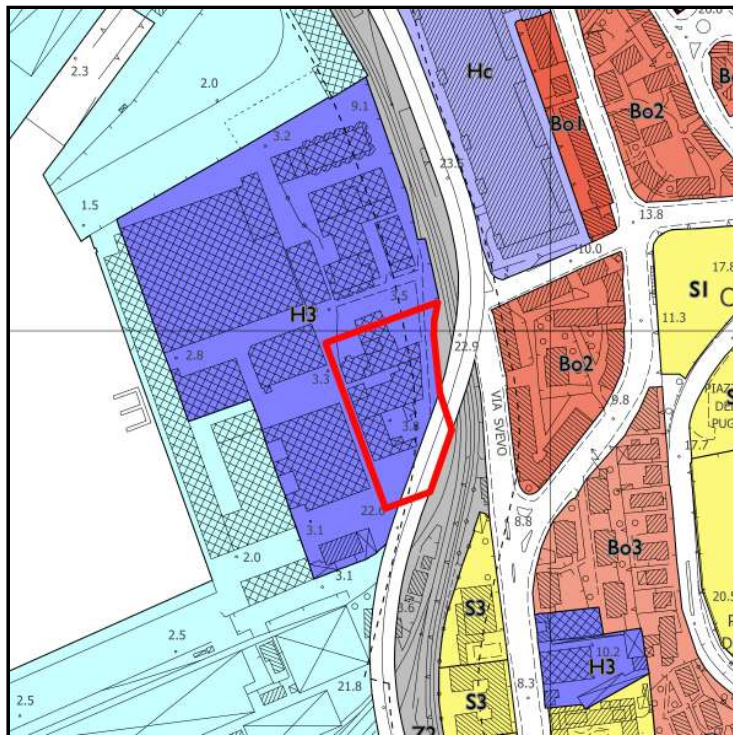
Ambito H3
di via Rio Primario

AMBITO "H3 DI VIA SVEVO"

UBICAZIONE	Comprensorio Gaslini - Piazzale dei Legnami
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	H3
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	4.500
SETTORI MERCEOLOGICI AMMESSI	Non alimentari: sempre; alimentari: subordinatamente alla presentazione dello studio di viabilità di cui alle "Norme di Attuazione"
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	- successivamente all'attivazione della struttura commerciale, ed in funzione dei volumi di traffico che andranno verificati a regime, potrà venir richiesta l'eventuale ricalibratura dei tempi di verde delle singole manovre dell'intersezione Via D'Alviano / Via Svevo, in modo da ottimizzare il ciclo semaforico dell'esistente impianto. (Vedasi l'elaborato grafico "PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITÀ").
	Si rimanda allo Studio sulla Viabilità relativo all'ambito per un allineamento di dettaglio completo e aggiornato sulle prescrizioni.



Estratto C.T.R.N. scala 1:5.000



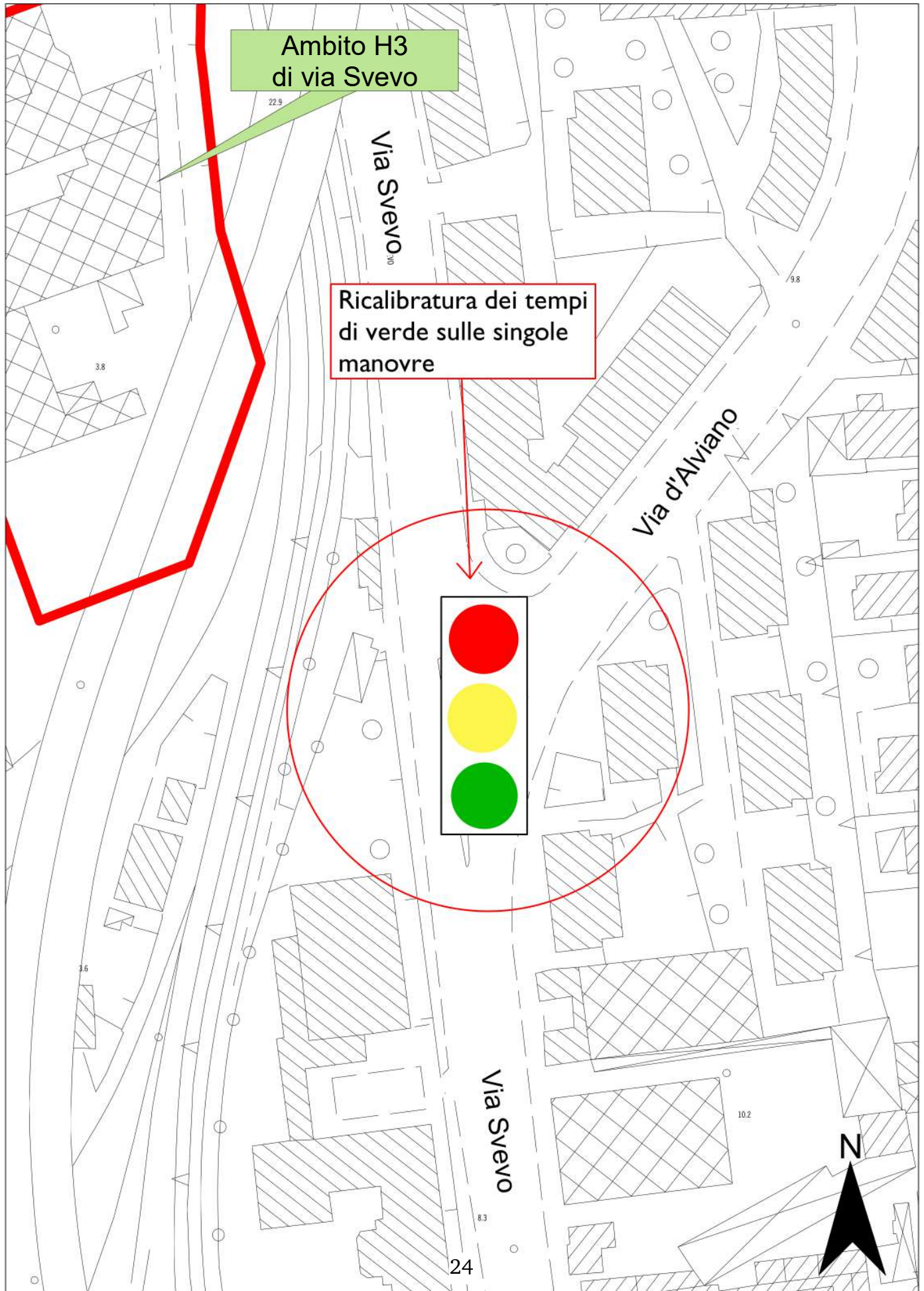
Zonizzazione P.R.G.C. vigente

ORTOFOTO



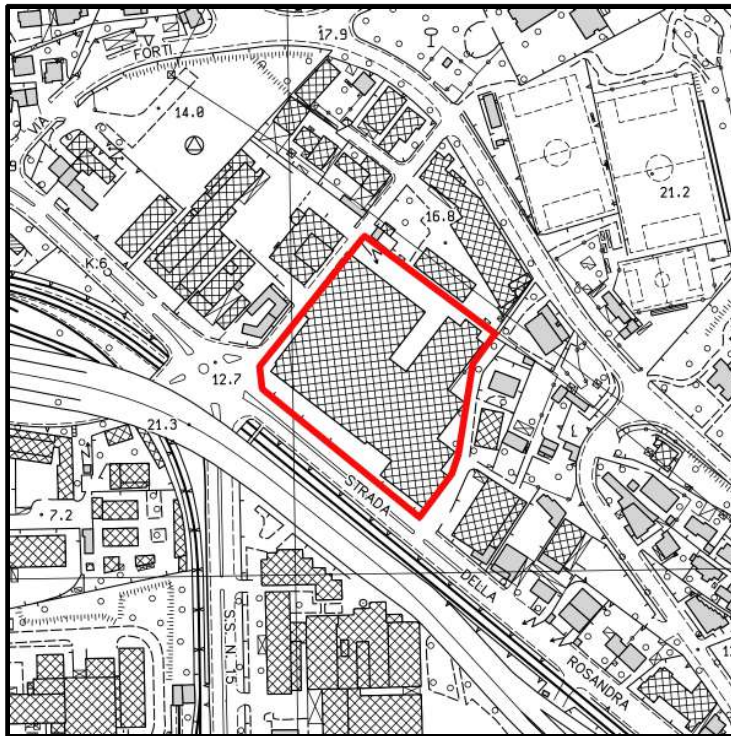
PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITA'

scala 1:1000

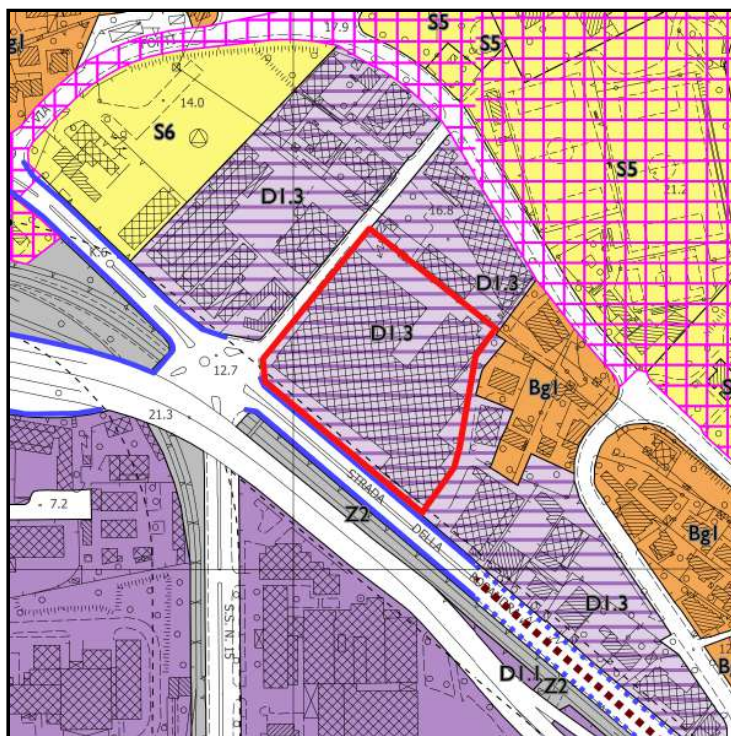


AMBITO "D1.3 DI STRADA DELLA ROSANDRA"

UBICAZIONE	Strada della Rosandra - Via Carletti
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	D1.3
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	6.500 interni - 2.200 esterni
SETTORI MERCEOLOGICI AMMESSI	Generi non alimentari a basso impatto
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	<p>- la compatibilizzazione dell'insediamento commerciale con la rete viaria esistente è stata verificata con la rotatoria realizzata sull'intersezione Via Flavia/Via Carletti/Strada della Rosandra/via Caboto in modo da evitare attraversamenti di corsia sul medesimo incrocio e con il ripristino dello spartitraffico nel tratto antistante l'accesso posto a sud-est;</p> <p>- eventuali nuove soluzioni viabilistiche progettuali proposte, con particolare riguardo all'intersezione Via Flavia/Via Carletti/Strada della Rosandra/Via Caboto, dovranno venire preventivamente concordate con le strutture comunali competenti e prevedere una valutazione analitica della capacità di saturazione del nodo e delle possibili code sui rami di innesto. (Vedasi l'elaborato grafico PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITA')</p>
	Si rimanda allo Studio sulla Viabilità relativo all'ambito per un allineamento di dettaglio completo e aggiornato sulle prescrizioni.



Estratto C.T.R.N. scala 1:5.000



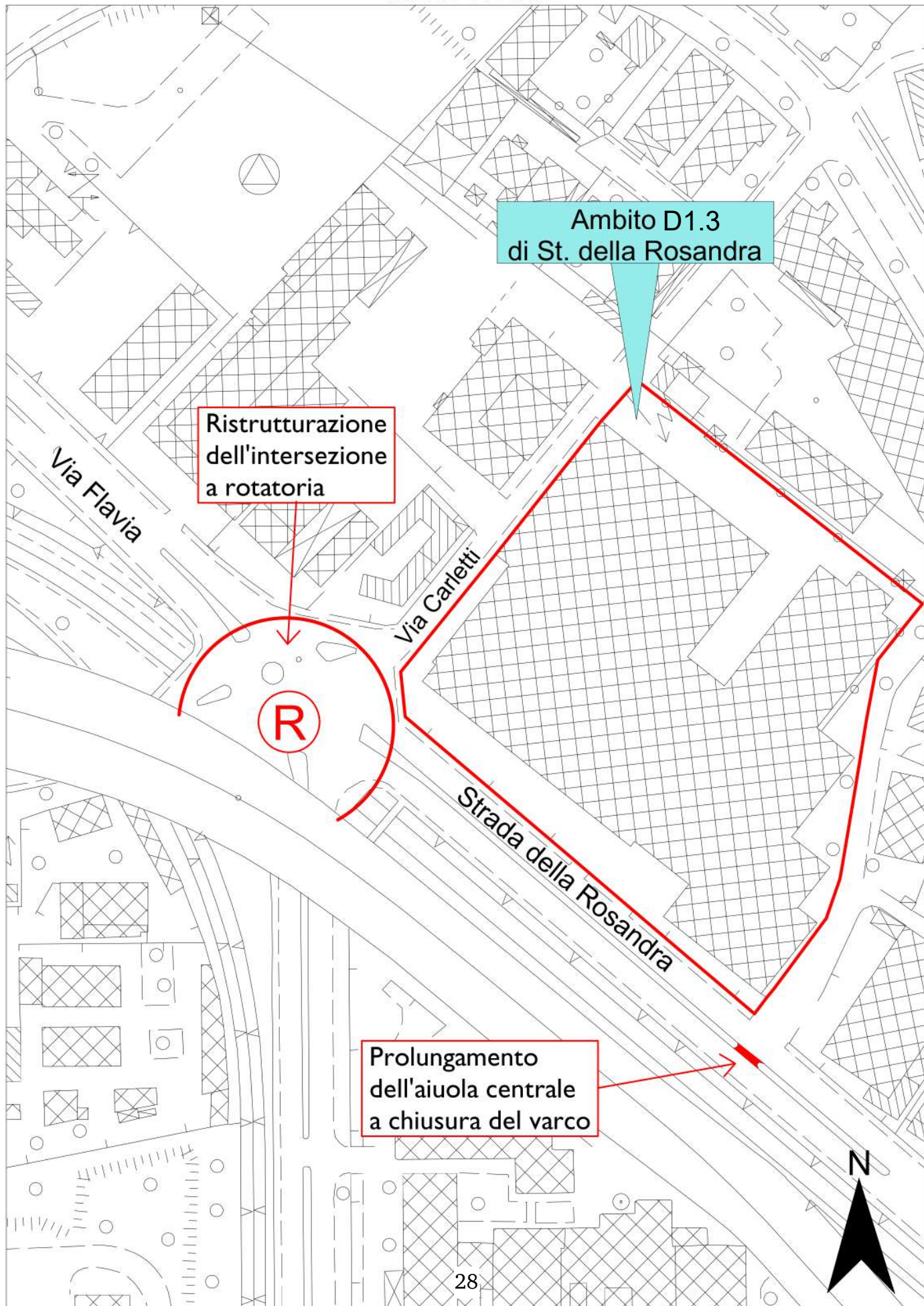
Zonizzazione P.R.G.C. vigente

ORTOFOTO



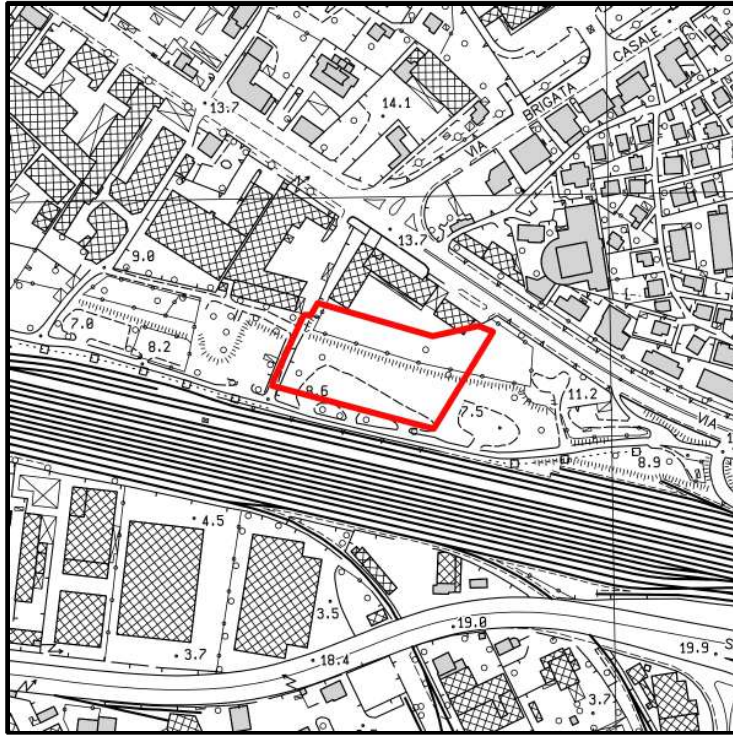
PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITA'

scala 1:1500

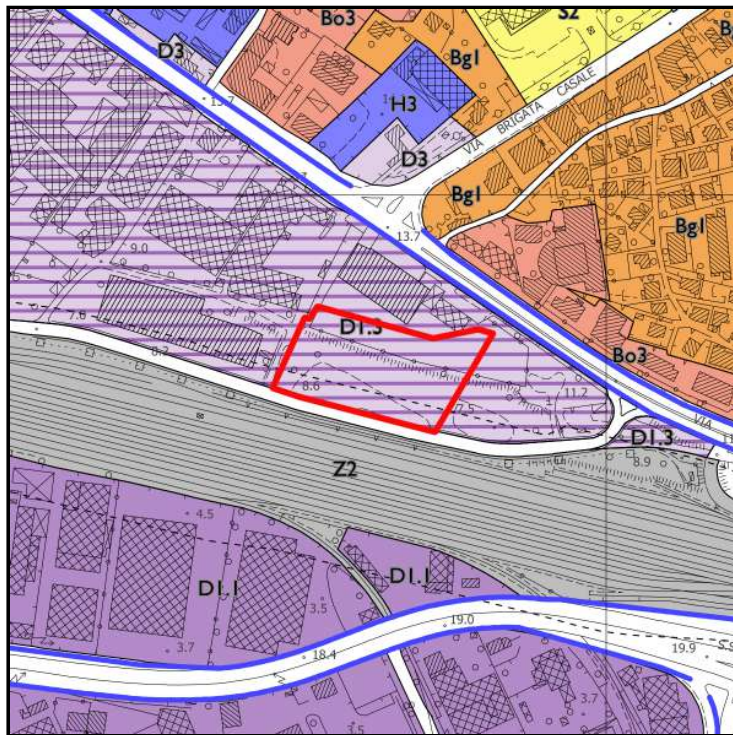


AMBITO "D1.3 DI VIA FLAVIA - VIA PIETRAFERRATA"

UBICAZIONE	Via Flavia - Via Pietraferrata
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	D1.3
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	2.500
SETTORI MERCEOLOGICI AMMESSI	Generi non alimentari a basso impatto
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	<p>- per compatibilizzare l'insediamento commerciale previsto con la rete viaria esistente dovrà venir aperto al transito veicolare l'intero tratto di via Pietraferrata oggetto di ristrutturazione viaria. (Vedasi l'elaborato grafico "PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITÀ").</p> <p>Si rimanda allo Studio sulla Viabilità relativo all'ambito per un allineamento di dettaglio completo e aggiornato sulle prescrizioni.</p>



Estratto C.T.R.N. scala 1:5.000



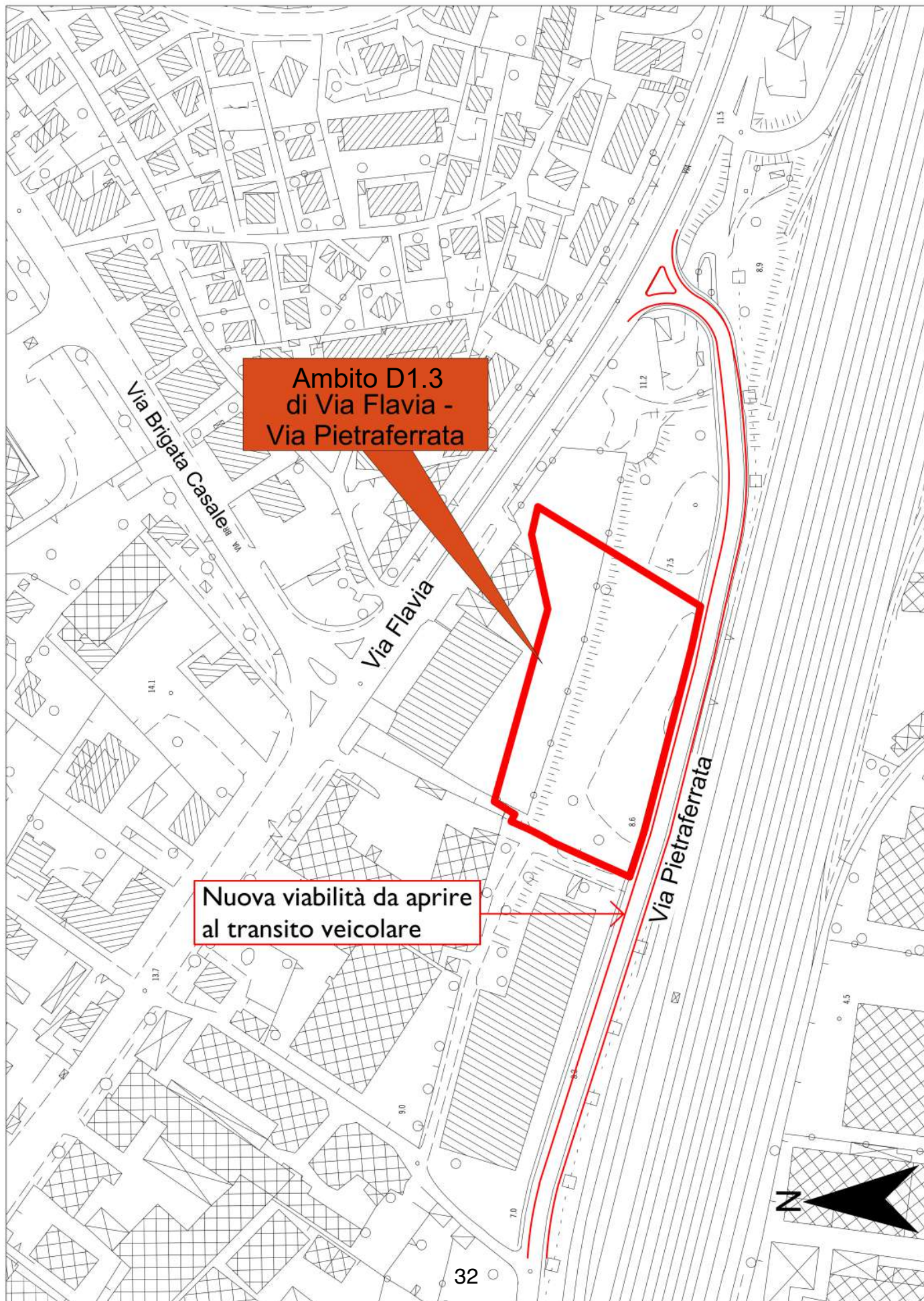
Zonizzazione P.R.G.C. vigente

ORTOFOTO



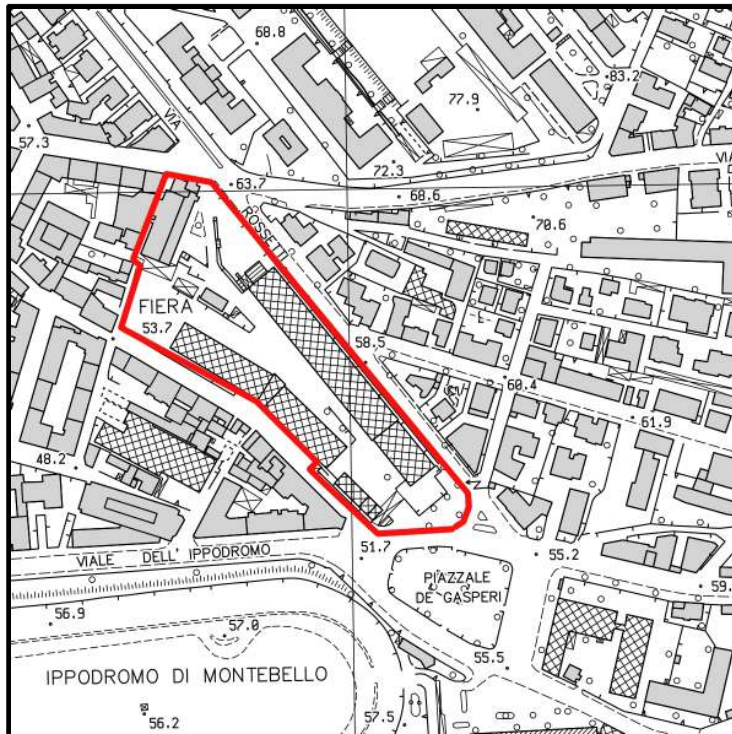
PRESCRIZIONI IN LINEA DI VIABILITA'

scala 1:2000

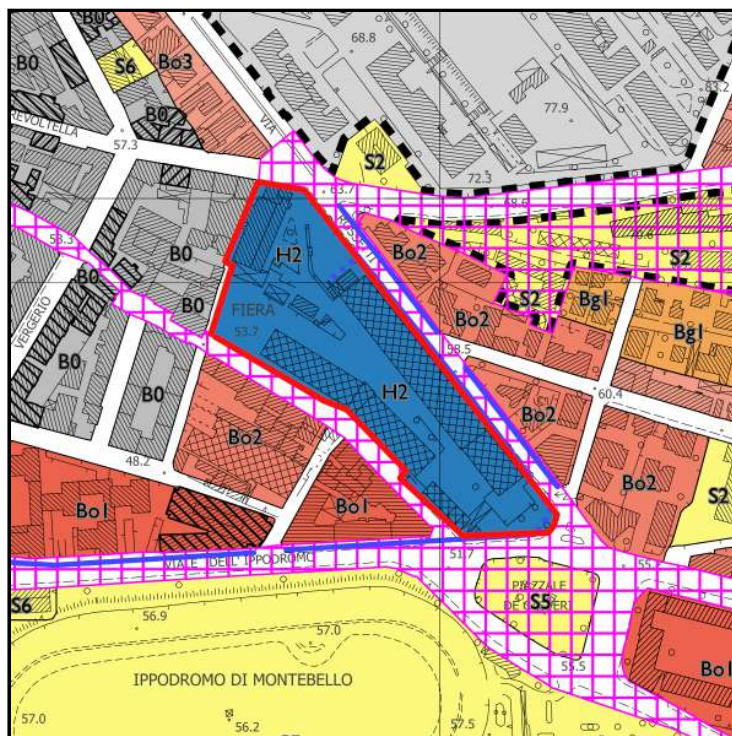


AMBITO "H2 EX FIERA"

UBICAZIONE	Viale dell'Ippodromo, Via delle Settefontane, Via Domenico Rossetti
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	H2
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	15.000 mq., di cui massimo 4.000 del settore alimentare
TIPOLOGIA DI ESERCIZIO AMMESSA	Singolo esercizio, centro commerciale
SETTORI MERCEOLOGICI AMMESSI	Alimentari e non alimentari. Nel caso in cui si intenda proporre, nell'ambito della superficie di vendita massima ammessa, la variazione del settore merceologico da "non alimentare" ad "alimentare" in sede di domanda di autorizzazione commerciale si dovrà produrre uno studio sulla viabilità aggiornato che dimostri la compatibilità dell'intervento con la rete viaria esistente (o già programmata) in relazione all'incremento del traffico indotto dalla realizzazione delle superfici del settore merceologico "alimentare" e con la possibilità di proporre anche opere infrastrutturali che migliorino le caratteristiche prestazionali degli elementi viari, con oneri realizzativi a carico degli interventori. Tali studi di viabilità saranno oggetto di preventiva verifica puntuale da parte degli Uffici competenti del Comune di Trieste.
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	<p>1. Introduzione del doppio senso di marcia su Via Rossetti, mediante l'arretramento del limite edificatorio del Comparto di ml 5, con possibilità di percorrenza da sud a nord fino all'incrocio con Via Revoltella, risolvendo una carenza strutturale della rete stradale attuale, che penalizza i movimenti sud-nord in questo settore urbano; Via Rossetti risulterà organizzata a "boulevard" mediante carreggiate separate con alberature centrali. 2. Ristrutturazione funzionale del nodo Revoltella-Rossetti, geometrizzazione dell'area di intersezione e facilitazione degli attraversamenti pedonali. Il ramo ovest di Via Revoltella è a senso unico di marcia in allontanamento dal nodo. Immediatamente a sud del nodo sopra descritto sarà collocato l'accesso al parcheggio di sommità del nuovo insediamento in progetto; la regolazione degli accessi avviene consentendo sole manovre di svolta a destra. 3. Piazzale De Gasperi verrà ridisegnato ed organizzato secondo una rotatoria perimetrale allargata impostata su due corsie di marcia con attraversamenti pedonali protetti da differenziazioni cromatiche e di materiali e dall'impiego di segnaletica luminosa. 4. Sul nodo tra Viale dell'Ippodromo e Via Sette Fontane insisterà una rotatoria avente raggio esterno pari a 15 m., atta a risolvere la confluenza sulla viabilità principale del traffico attratto dal nuovo parcheggio multipiano interrato collocato sotto l'insediamento in progetto, nonchè dei mezzi di carico-scarico delle merci. 5. L'intervento comprende infine la riorganizzazione funzionale di Piazza dei Foraggi, per la quale si ipotizzano alternativamente una configurazione a rotatoria ed una con doppia semaforizzazione coordinata ed eliminazione delle manovre di svolta a sinistra in corrispondenza della confluenza della Galleria Montebello sulla direttrice Viale dell'Ippodromo- Viale D'Annunzio.</p> <p>Si rimanda allo Studio sulla Viabilità relativo all'ambito per un allineamento di dettaglio completo e aggiornato sulle prescrizioni.</p>
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA AMBIENTALE	<p>L'obiettivo del progetto è di riqualificare radicalmente l'area, creando un sistema di spazi pubblici aperti di uso collettivo che rafforzino il collegamento pedonale tra Via Revoltella, Via Rossetti e Piazzale Alcide De Gasperi. La demolizione del Palazzo delle Nazioni a nord-ovest del lotto (ora dismesso) oltre ad abbassare significativamente la volumetria generale costruita crea la possibilità di connettere, attraverso un percorso pedonale, Via Rossetti con Via Sette Fontane e, susseguentemente, il nuovo grande Parco Urbano previsto in Piazzale De Gasperi, rafforzando il contesto interessato, migliorandone la connettività e riducendo i fattori di discontinuità. Elementi prescrittivi di progetto: la proposta progettuale si caratterizza per una marcata sostenibilità ambientale, ed è mirata alla qualità dell'involucro dell'edificio, all'efficienza energetica degli impianti, al confort ambientale, alla grande presenza di verde pubblico, mediante la creazione di giardini pensili, nonchè alla salubrità degli ambienti. In sintesi gli aspetti fondamentali di sostenibilità ambientale sono: elevata coibentazione dell'involucro edilizio; elevato isolamento delle superfici vetrate; utilizzo di fonti rinnovabili; invarianza idraulica; sistemi di riutilizzo dei rifiuti; copertura trattata a verde pubblico; riduzione dell'inquinamento acustico.</p>



Estratto C.T.R.N. scala 1:5.000



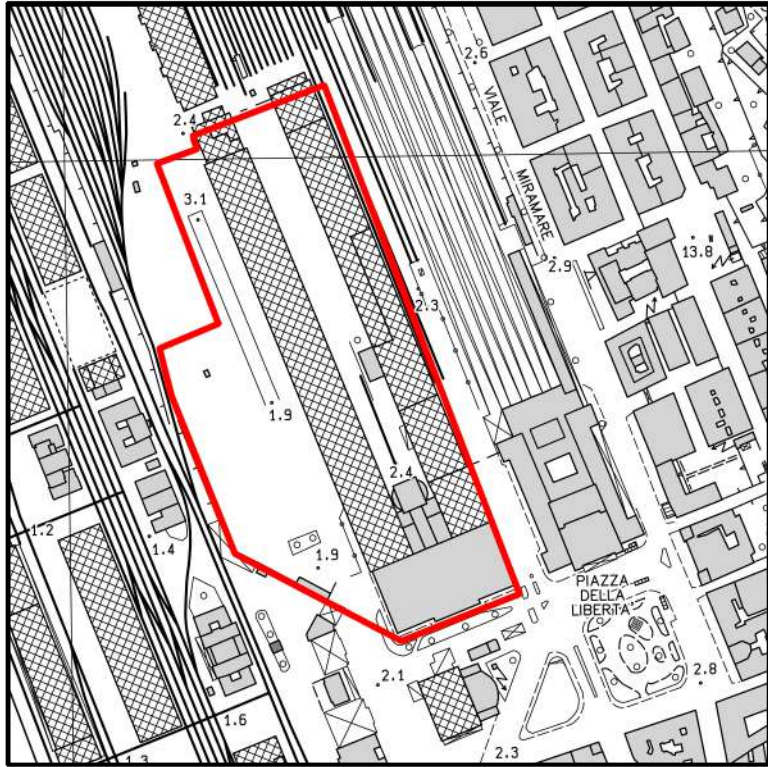
Zonizzazione P.R.G.C. vigente

ORTOFOTO



AMBITO "O1 - Magazzini Silos"

UBICAZIONE	Piazza Libertà - Via Flavio Gioia
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	O1
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	15.000 mq. di superficie coperta complessiva
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	Si rimanda a quanto stabilito in fase di Accordo di Programma e più puntualmente definito in fase di rilascio del permesso di costruire
LINEE GUIDA IN MATERIA AMBIENTALE (non prescrittive)	Vedi allegato n. 7 del Piano di Settore del Commercio, denominato LINEE GUIDA PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLE GRANDI STRUTTURE



Estratto C.T.R.N. scala 1:5.000



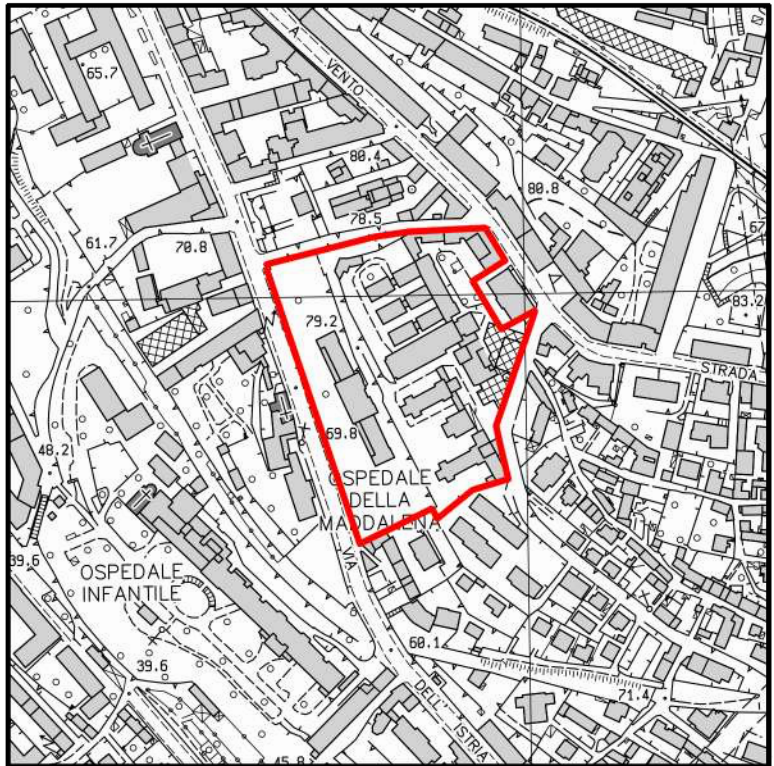
Zonizzazione P.R.G.C. vigente

ORTOFOTO

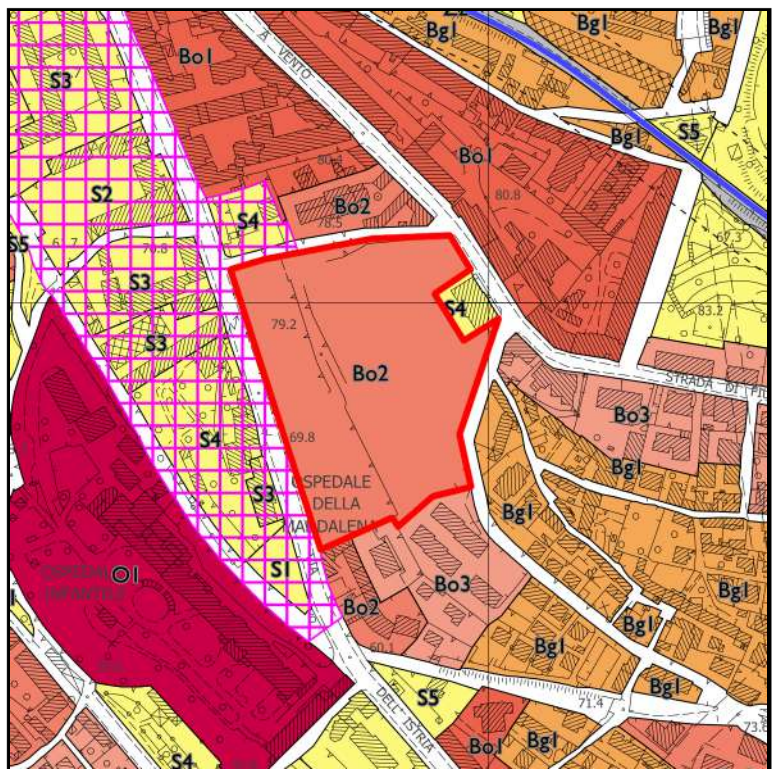


AMBITO "BO2 EX MADDALENA"

UBICAZIONE	Via dell'Istria
ZONIZZAZIONE P.R.G.C.	BO2
SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMESSA mq.	5.000
SETTORI MERCEOLOGICI AMMESSI	Alimentari e non alimentari
PRESCRIZIONI POSTE IN MATERIA DI VIABILITA'	Si rimanda a quanto stabilito in fase di Accordo di Programma e più puntualmente definito in fase di rilascio del permesso di costruire



Estratto C.T.R.N. scala 1:5.000



Zonizzazione P.R.G.C. vigente

ORTOFOTO

