

Indice

Art. 1 _Zona Portuale urbana	2
Art. 1.1 _ZPU - 1 _Zona Portuale urbana	2
Art. 1.2 _ZPU - 2	3
Art. 1.3 _ZPU - 3	4
Art. 1.4 _ZPU - 4	5
Art. 2 _ZP3_Zona omogenea di tipo P3	6
Art. 3 _ZRPU_Zona Ricreativa Parco Urbano	7
Art. 4 _ZPM_Zona Portuale Museale	8
Art. 5 _ZB_Zona Portuale Balneare	9
Art. 6 _ZTN_Zona Turistico Nautica	10
Art. 7 _Parcheggi	11
Art. 8 _Viabilità	11
Art. 8.1 _Svincolo di accesso all'area del porto vecchio da viale Miramare	11
Art. 8.2 _Collegamento interportuale	12
Art. 9 _Aree soggette a Concorso	12
Art. 10 _Prescrizioni geologiche	13
Art 11_Prescrizioni di tutela sugli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004	14
Art. 12 _ Norme finali	14

L'ambito del Porto Vecchio, che corrisponde alla zona L1e, è suddiviso nelle seguenti sottozone.

Art. 1 _Zona Portuale urbana

Art. 1.1 _ZPU - 1 _Zona Portuale urbana

La zona ZPU è la parte del porto vecchio che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Sono ammesse, oltre alla destinazione commerciale portuale, le seguenti destinazioni d'uso quali attività di portualità passeggeri, turistica e diportistica e servizi connessi, culturale, di ricerca, istruzione, formazione, di comunicazione ed informazione (centri telematici, sale di ripresa e registrazione, sale convegni), direzionale e di servizio, economiche (sedi bancarie e borsistiche, finanziarie ed assicurative), commerciale, artigianale di servizio, alberghiera e ricettivo-complementare, commerciale al minuto, ricettiva, di ristorazione, espositiva, di intrattenimento, museale e attività di interesse pubblico e generale, salvo diversa previsione/prescrizione della Scheda e degli Allegati di Specificazione degli Interventi.

La destinazione d'uso commerciale è prescrittiva nella quantità e indicativa nell'ubicazione rispetto a quanto riportato negli Allegati di Specificazione degli Interventi.

Strumenti di intervento:

Nell'ambito di tale zona è sempre consentita la demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e degli organismi edilizi. Sono altresì consentiti i seguenti interventi edilizi da attuarsi con strumento diretto :

- manutenzione edilizia, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, con esclusione dello spostamento dei fori delle facciate fronte strada;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova realizzazione, e ristrutturazione urbanistica, con mantenimento obbligatorio degli allineamenti esistenti;
- sono altresì ammessi gli interventi volti alla realizzazione di volumi tecnici e alla creazione di nuovi spazi, dovuti a motivi igienici o funzionali. Tali interventi dovranno essere ubicati all'interno di cavità o corti interne escludendo comunque i fronti principali;
- è consentita la realizzazione di collegamenti aerei tra gli edifici secondo quanto riportato negli Allegati di Specificazione degli Interventi.

Indirizzi progettuali:

Sono contenuti nella Scheda di specificazione degli interventi SSI 16.PV e in quanto disposto dal Piano del Porto.

Indici e parametri:

Per gli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, gli indici ed i parametri da utilizzare, potranno essere desunti dal contesto edificato circostante, qualora non vengano pregiudicate le situazioni igienico-sanitarie dell'edificato preesistente.

L'altezza massima non potrà superare le altezze degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale preesistenti lungo la stessa fila, ed in ogni caso non potrà mai superare i 12.00 ml.

Altezze:

Ai fini del mantenimento e della ricomposizione della continuità ambientale, viene definita l'altezza massima raggiungibile come segue:
h max ml 12.00

Distanza tra i fabbricati:

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Prescrizioni particolari:

Le banchine fronte mare non possono essere oggetto di interventi che pregiudichino la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

Art. 1.2 _ZPU - 2

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Sono ammesse, oltre alla destinazione commerciale portuale, le seguenti destinazioni d'uso quali portualità passeggeri, turistica e diportistica e servizi connessi, culturale, di ricerca, istruzione, formazione, di comunicazione ed informazione (centri telematici, sale di ripresa e registrazione, sale convegni), direzionale e di servizio, economiche (sedi bancarie e borsistiche, finanziarie ed assicurative), commerciale, artigianale di servizio, commerciale al minuto, di ristorazione, espositiva, di intrattenimento, museale e attività di interesse pubblico e generale, salvo diversa previsione/prescrizione della Scheda e degli Allegati di Specificazione degli Interventi.

Le attività portuali attualmente in essere potranno rimanere in zona sino al trasferimento in un'area idonea individuata dall'Autorità Portuale all'interno della Circoscrizione Portuale.

Strumenti di intervento:

Nell'ambito di tale zona è sempre consentita la demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e degli organismi edilizi. I seguenti interventi edilizi diversi si attuano con strumento diretto:

- restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, con esclusione dello spostamento dei fori delle facciate fronte strada;
- ristrutturazione edilizia, con esclusione della demolizione e ricostruzione;
- sono altresì ammessi gli interventi volti alla realizzazione di volumi tecnici e alla creazione di nuovi spazi, dovuti a motivi igienici o funzionali.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica si possono attuare previo esperimento di un concorso di progettazione finalizzato al conseguimento di un'alta qualità progettuale e architettonica.

Indirizzi progettuali:

Sono contenuti nella Scheda di specificazione degli interventi SSI 16.PV e in quanto disposto dal Piano del Porto.

Indici e parametri:

Per gli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, a seguito dell'utilizzo dello strumento concorsuale, è consentito un aumento volumetrico del 20% come indicato nella scheda e nelle tavole di specificazione degli interventi.

Altezze:

Ai fini del mantenimento e della ricomposizione della continuità ambientale, viene definita l'altezza massima raggiungibile come segue:
h max ml 12.00

Distanza tra i fabbricati:

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Prescrizioni particolari:

Le banchine fronte mare non possono essere oggetto di interventi che pregiudichino la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

Art. 1.3 _ZPU - 3

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Sono ammesse, oltre alla destinazione commerciale portuale, le seguenti destinazioni d'uso quali portualità passeggeri, turistica e diportistica e servizi connessi, culturale, di ricerca, istruzione, formazione, di comunicazione ed informazione (centri telematici, sale di ripresa e registrazione, sale convegni), direzionale e di servizio, economiche (sedi bancarie e borsistiche, finanziarie ed assicurative), commerciale, artigianale di servizio, commerciale al minuto, di ristorazione, espositiva, di intrattenimento, museale e attività di interesse pubblico e generale, ricettiva, salvo diversa previsione/prescrizione della Scheda e degli Allegati di Specificazione degli Interventi.

Strumenti di intervento:

Nell'ambito di tale zona è sempre consentita la demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e degli organismi edilizi. I seguenti interventi edilizi si attuano con strumento diretto:

- restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, con esclusione dello spostamento dei fori delle facciate fronte strada, per il magazzino n.118 (palazzina Vv.Ff.);
- manutenzione edilizia ordinaria e straordinaria, con mantenimento della destinazione d'uso per il capannone ubicato sul molo III;
- sono altresì ammessi gli interventi volti alla realizzazione di volumi tecnici e alla creazione di nuovi spazi, dovuti a motivi igienici o funzionali.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, previa predisposizione di un progetto unitario esteso alla intera zona ZPU-3, si possono attuare tramite concorso di progettazione, finalizzato al conseguimento di un'alta qualità progettuale e architettonica.

Indirizzi progettuali:

Sono contenuti nella Scheda di specificazione degli interventi SSI 16.PV e in quanto disposto dal Piano del Porto.

Indici e parametri:

Gli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, sono consentiti, a seguito dell'utilizzo dello strumento concorsuale, con una diminuzione volumetrica del 20% come indicato nella scheda e nelle tavole di specificazione degli interventi.

Altezze:

Ai fini del mantenimento e della ricomposizione della continuità ambientale, viene definita l'altezza massima raggiungibile come segue:

h max ml 12.00

Distanza tra i fabbricati:

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Prescrizioni particolari:

Le banchine fronte mare non possono essere oggetto di interventi che pregiudichino la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

Art. 1.4 _ZPU - 4

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Sono ammesse, oltre alla destinazione commerciale portuale, le seguenti destinazioni d'uso quali portualità passeggeri, turistica e diportistica e servizi connessi, culturale, di ricerca, istruzione, formazione, di comunicazione ed informazione (centri telematici, sale di ripresa e registrazione, sale convegni), direzionale e di servizio, economiche (sedi bancarie e borsistiche, finanziarie ed assicurative), commerciale, artigianale di servizio, commerciale al minuto, di ristorazione, espositiva, di intrattenimento, museale e attività di interesse pubblico e generale, salvo diversa previsione/prescrizione della Scheda e degli Allegati di Specificazione degli Interventi.

Strumenti di intervento:

Nell'ambito di tale zona è sempre consentita la demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e degli organismi edilizi. Sono altresì consentiti i seguenti interventi edilizi da attuarsi con strumento diretto :

- manutenzione edilizia, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, con esclusione dello spostamento dei fori delle facciate fronte strada;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova realizzazione, e ristrutturazione urbanistica, con mantenimento obbligatorio degli allineamenti esistenti;
- sono altresì ammessi gli interventi volti alla realizzazione di volumi tecnici e alla creazione di nuovi spazi, dovuti a motivi igienici o funzionali. Tali interventi dovranno essere ubicati all'interno di cavedi o corti interne escludendo comunque i fronti principali.

Indirizzi progettuali:

Sono contenuti nella Scheda di specificazione degli interventi SSI 16.PV e in quanto disposto dal Piano del Porto.

Indici e parametri:

Per gli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, gli indici ed i parametri da utilizzare, potranno essere desunti dal contesto edificato circostante, qualora non vengano pregiudicate le situazioni igienico-sanitarie dell'edificato preesistente.

L'altezza massima non potrà superare le altezze degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale preesistenti nell'intorno ed in ogni caso non potrà mai superare i 12.00 ml.

Altezze:

Ai fini del mantenimento e della ricomposizione della continuità ambientale, viene definita l'altezza massima raggiungibile come segue:

h max ml 12.00

Distanza tra i fabbricati:

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Prescrizioni particolari:

Le banchine fronte mare non possono essere oggetto di interventi che pregiudichino la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

Art. 2 _ZP3_ Zona omogenea di tipo P3

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Sono ammesse, oltre alla destinazione commerciale portuale, le destinazioni d'uso connesse ad attività espositive e fieristiche anche di interesse extraurbano, ed, inoltre, ricettiva, artigianale di servizio, attività produttive legate alla nautica, direzionale, intrattenimento, commerciale al minuto, formazione e ricerca, servizi al diporto.

Strumenti di intervento:

Nell'ambito di tale zona è sempre consentita la demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e degli organismi edilizi. Sono altresì consentiti i seguenti interventi edilizi da attuarsi con strumento diretto :

- manutenzione edilizia, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica;
- sono altresì ammessi gli interventi volti alla realizzazione di volumi tecnici e alla creazione di nuovi spazi, dovuti a motivi igienici o funzionali.

Indirizzi progettuali:

Sono contenuti nella Scheda di specificazione degli interventi SSI 16.PV e in quanto disposto dal Piano del Porto.

Indici e parametri:

Indice volumetrico territoriale massimo: 5,0 mc/mq.

Rapporto di copertura:

E' consentita una occupazione massima del 60% della superficie del lotto.

Le superfici a parcheggio necessarie saranno rinvenute per il 40% all'interno dell'area, mentre per il 60% saranno recuperate in siti posti in prossimità o in aree a parcheggio di facile accessibilità poste all'interno del comprensorio del Porto Vecchio.

Altezze:

Ai fini del mantenimento e della ricomposizione della continuità ambientale, viene definita l'altezza massima raggiungibile come segue:
h max ml 10,50

Prescrizioni particolari:

Altezze:

Ai fini del mantenimento e della ricomposizione della continuità ambientale, viene definita l'altezza massima raggiungibile come segue:

h max ml 7,50

In presenza di concorso di progettazione l'h massima è derogabile.

Distanza tra i fabbricati:

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Prescrizioni particolari:

Dove esistono concessioni in essere, le funzioni ad esse collegate possano essere mantenute fino ad esaurimento delle attività o fintantoché non verrà assicurata una sistemazione analoga in altro sito del Porto.

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici sono consentite esclusivamente in presenza del mantenimento delle attuali destinazioni d'uso.

Per la realizzazione delle nuove funzioni è obbligatorio intervenire attraverso le categorie d'intervento della nuova realizzazione e della ristrutturazione urbanistica previa demolizione dell'esistente.

E' esclusa l'edificazione in linea e va garantita la vista del mare realizzando fronti continui orientati lungo la costa non superiori a ml 20 per edificio.

Le banchine fronte mare non possono essere oggetto di interventi che pregiudichino la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

Non è consentita la realizzazione di parcheggi fuori terra o a raso sul fronte mare.

Art. 4 _ZPM_Zona Portuale Museale

La zona ZPM è la parte conclusiva del porto vecchio che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Sono ammesse, oltre alla destinazione commerciale portuale, le destinazioni d'uso connesse ad attività culturali museali ed espositive e relativi servizi, ed, inoltre, formazione e ricerca, attività produttive legate alla nautica, artigianale di servizio, intrattenimento, commerciale al minuto, ricettiva, scuole e istituti universitari e relativi servizi.

Strumenti di intervento:

Nell'ambito di tale zona è sempre consentita la demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e degli organismi edilizi. Sono altresì consentiti i seguenti interventi edilizi da attuarsi con strumento diretto :

- manutenzione edilizia, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, con esclusione dello spostamento dei fori delle facciate fronte strada;
- ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione;
- sono altresì ammessi gli interventi volti alla realizzazione di volumi tecnici e alla creazione di nuovi spazi, dovuti a motivi igienici o funzionali. Tali interventi dovranno essere ubicati all'interno di cavedi o corti interne escludendo comunque i fronti principali.

Indirizzi progettuali:

Sono contenuti nella Scheda di specificazione degli interventi SSI 16.PV e in quanto disposto dal Piano del Porto.

Art. 5 _ZB_Zona Portuale Balneare

La zona ZB è costituita dall'esistente diga foranea e dall'estremità nord del terrapieno di Barcola, già adibito ad attività sportive, per il tempo libero e la balneazione.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Sono ammesse, oltre alla destinazione commerciale portuale, le seguenti destinazioni d'uso:

- balneare;
- tempo libero, palestre, piscine;
- insediamenti sportivi ed attrezzature connesse con attività di svago;
- ristoranti, locali di ritrovo;
- commerciale al minuto;
- parco urbano;
- diporto, moli di tipo tradizionale, prefabbricato o precario, squeri, alaggi, rimessaggi, servizi per la manutenzione dei natanti;
- ricettiva;
- artigianale di servizio;
- direzionale;
- espositiva;
- formazione e ricerca.

Tali destinazioni non sono ammesse nella diga foranea che deve essere adibita esclusivamente a funzioni di protezione della costa.

Strumenti di intervento:

Nell'ambito di tale zona è sempre consentita la demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e degli organismi edilizi. Sono altresì consentiti i seguenti interventi edilizi da attuarsi con strumento diretto :

- manutenzione edilizia, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, con esclusione dello spostamento dei fori delle facciate fronte strada;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova realizzazione, e ristrutturazione urbanistica, purché con mantenimento degli allineamenti esistenti;
- sono altresì ammessi gli interventi volti alla realizzazione di volumi tecnici e alla creazione di nuovi spazi, dovuti a motivi igienici o funzionali.

Indirizzi progettuali:

Sono contenuti nella Scheda di specificazione degli interventi SSI 16.PV e in quanto disposto dal Piano del Porto.

Indici e parametri:

Indice volumetrico territoriale massimo: 0,50 mc/mq per la diga foranea; 1 mc/mq per l'area del terrapieno.

Altezze:

Ai fini del mantenimento e della ricomposizione della continuità ambientale, viene definita l'altezza massima raggiungibile come segue:
h max ml 7,50

Distanza tra i fabbricati:

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Prescrizioni particolari:

Le banchine fronte mare non possono essere oggetto di interventi che pregiudichino la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

Art. 6 _ZTN_Zona Turistico Nautica

La zona ZTN è la parte del porto vecchio circostante il Bacino 0.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Sono ammesse, oltre alla destinazione commerciale portuale, le seguenti destinazioni d'uso:

- turistica;
- nautica;
- ricettiva e di ristorazione;
- commerciale;
- commerciale al minuto;
- artigianale di servizio;
- espositiva.

Strumenti di intervento:

Nell'ambito di tale zona è sempre consentita la demolizione, manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e degli organismi edilizi. Sono altresì consentiti i seguenti interventi edilizi da attuarsi con strumento diretto :

- manutenzione edilizia, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, con esclusione dello spostamento dei fori delle facciate fronte strada;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova realizzazione, e ristrutturazione urbanistica, purché con mantenimento degli allineamenti esistenti;
- sono altresì ammessi gli interventi volti alla realizzazione di volumi tecnici e alla creazione di nuovi spazi, dovuti a motivi igienici o funzionali. Tali interventi dovranno essere ubicati all'interno di cavedi o corti interne escludendo comunque i fronti principali.

Indirizzi progettuali:

Sono contenuti nella Scheda di specificazione degli interventi SSI 16.PV e in quanto disposto dal Piano del Porto.

Indici e parametri:

Per gli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, gli allineamenti e le tipologie da utilizzare, potranno essere desunti dal contesto edificato circostante, qualora non vengano pregiudicate le situazioni igienico-sanitarie dell'edificato preesistente.

E' consentito un incremento massimo edificabile di mc 35.000 oltre all'esistente.

L'altezza massima non potrà superare le altezze degli edifici preesistenti lungo la stessa fila di carattere storico-artistico e di pregio ambientale e non potrà mai superare i 10,50 ml.

Altezze:

Ai fini del mantenimento e della ricomposizione della continuità ambientale, viene definita l'altezza massima raggiungibile come segue:

h max ml 10,50

Distanza tra i fabbricati:

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Prescrizioni particolari:

Dove esistono concessioni in essere, le funzioni ad esse collegate possano essere mantenute fino ad esaurimento delle attività o fintantoché non verrà assicurata una sistemazione analoga in altro sito del Porto.

Le banchine fronte mare non possono essere oggetto di interventi che pregiudichino la viabilità pedonale e la fruizione pubblica completa.

Art. 7 _Parcheggi

I Parcheggi sono previsti interrati e in elevazione secondo quanto riportato nei grafici di Variante al PRGC relativo alle aree del Porto Vecchio e nella Scheda e negli Allegati di Specificazione degli Interventi.

I parcheggi in elevazione sono obbligatori.

I parcheggi indicati dai grafici come interrati sono da considerarsi possibili ma non obbligatori.

Indirizzi progettuali:

Sono contenuti nella Scheda di specificazione degli interventi SSI 16.PV e negli Allegati di Specificazione degli Interventi.

Non è consentita la realizzazione di parcheggi fuori terra o a raso sul fronte mare.

Indici e parametri:

Per gli interventi fuori terra di nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione urbanistica, gli indici ed i parametri da utilizzare, potranno essere desunti dal contesto edificato circostante, qualora non vengano pregiudicate le situazioni igienico-sanitarie dell'edificato preesistente.

L'altezza massima degli edifici destinati a parcheggio non potrà superare le altezze degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale preesistenti lungo la stessa fila ed in ogni caso non potrà mai superare i 12.00 ml.

Altezze:

Ai fini del mantenimento e della ricomposizione della continuità ambientale, viene definita l'altezza massima raggiungibile come segue:

h max ml 12.00

Art. 8 _Viabilità

Art. 8.1 _Svincolo di accesso all'area del porto vecchio da viale Miramare

La viabilità di accesso al Porto Vecchio da viale Miramare all'altezza del cavalcavia ferroviario, i sensi di marcia della viabilità e l'area all'interno della quale dovrà svilupparsi il relativo progetto, così come riportati nell'elaborato grafico, hanno valore puramente indicativo; forma e posizione dello svincolo, della viabilità e dei sensi di marcia, saranno meglio individuati e definiti nella stesura del progetto a scala edilizia, che dovrà comunque tenere conto delle qualità ambientali e paesaggistiche del contesto ricercando l'integrazione e la continuità con lo stesso e l'occupazione di una porzione, per quanto possibile, ristretta delle aree. Le aree che dovessero risultare libere dalla viabilità a seguito del progetto saranno zonizzate secondo la classificazione delle aree del Porto vecchio immediatamente adiacenti.

La previsione della viabilità “cosiddetta” principale interna all’ambito portuale è puramente indicativa in riferimento al tracciato, alla larghezza e ai raccordi. Solo in sede di progettazione a scala edilizia verranno definite le caratteristiche quali larghezza, numero di corsie e raccordi, nel rispetto delle qualità ambientali e paesaggistiche del contesto e sulla base delle prescrizioni di seguito riportate; fermo restando che il progetto edilizio, corredato di idonee campionature dei materiali da utilizzare, dovrà essere autorizzato dalla Soprintendenza.

Nella redazione dei progetti di viabilità si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- *“Non dovranno essere praticati nuovi varchi o passaggi nelle recinzioni del PFV.*
- *Andranno tutelate e valorizzate le pavimentazioni originali in pietra mantenendole o ripristinandole con dimensioni, materiali e tessiture analoghe a quelle esistenti. Per quanto riguarda i binari, qualora gli stessi venissero eccezionalmente e motivatamente eliminati, andrà evidenziato con apposito segno a terra il percorso originario.*
- *I percorsi stradali non potranno in alcun modo apportare modifiche o comunque incidere sulle banchine esterne agli edifici, nonché sulle attuali caratteristiche architettoniche degli stessi. Nella generalità dei casi andranno mantenute e ripristinate le pavimentazioni in pietra al fine di conservare l’integralità del limite architettonico originario.*
- *Non sarà consentita la realizzazione di marciapiedi o, comunque, di percorsi in elevato che modifichino le originarie sedi stradali.*
- *Qualsiasi intervento di regolamentazione dei percorsi pedonali e carrabili dovrà essere realizzato nel pieno rispetto e senza alterazioni delle originarie pavimentazioni degli attacchi a terra degli edifici, senza comportare altresì interferenze nella percezione delle prospettive create dagli edifici storici.*
- *Non sarà consentita la realizzazione di impianti semaforici, svincoli, corsie preferenziali, spartitraffico, barriere di protezione, cartellonistica stradale e pubblicitaria e quant’altro caratterizza la consueta viabilità urbana ai sensi delle vigenti norme del codice della strada. Ciò al fine di non alterare l’ampiezza e la profondità prospettica degli originari assi viari e degli edifici prospicienti gli stessi. Quanto sopra al fine di non modificare i caratteri originari tipici e unitari, dell’insieme del P.F.V. che di per sé si qualifica come un organismo unitario non assoggettabile ad un qualsiasi altro ambito urbano.*
- *Gli elementi di arredo urbano dovranno essere inseriti in modo da non arrecare pregiudizio alla visione d’insieme ai predetti coni prospettici attraverso l’uso di idonei componenti quali corpi illuminanti, segnaletica verticale, panchine, balaustre ed accessori vari i quali dovranno garantire il decoro del complesso architettonico. La loro tipologia dovrà essere uniforme nell’intero comprensorio del P.F.V.”*

Art. 8.2 _Collegamento interportuale

Resta nelle strategie del PRGC la necessità di collegare l’ambito del Porto Vecchio con la Grande Viabilità Triestina e l’ambito del Porto Nuovo attraverso una eliminazione del transito veicolare in superficie lungo le rive.

L’individuazione del tracciato più idoneo è rimandato ad uno specifico studio di fattibilità propedeutico allo scopo.

Art. 9 _Aree soggette a Concorso

Nell’area indicata come “soggetta a concorso” e individuata nell’area zonizzata ZPU - 2 i volumi attuali potranno essere aumentati auspicabilmente tramite concorso di progettazione in grado di offrire un’alta qualità progettuale.

Il cartiglio riporta due percentuali, la prima indica il volume ricostruibile auspicabilmente in caso di concorso, la seconda in caso di sola ricostruzione.

Esempio:

+20%	Volume esistente m ³ 97335,37
0%	

volume ricostruibile auspicabilmente in caso di concorso: m³ 116802,444

volume ricostruibile senza concorso: m³ 97335,37

Nell'area indicata come "soggetta a concorso" e individuata nell'area zonizzata ZPU - 3 i volumi attuali dovranno essere diminuiti nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova realizzazione, e ristrutturazione urbanistica; tali interventi sono consentiti esclusivamente a seguito di concorso di progettazione in grado di offrire un'alta qualità progettuale.

E' possibile il ricorso allo strumento del concorso di progettazione anche nell'area zonizzata ZRP. In caso di ricorso allo strumento del concorso di progettazione, l'indice volumetrico territoriale massimo viene stabilito nella misura del 1,5 mc/mq, ferma restando l'occupazione massima del 25% della superficie del lotto.

Art. 10 _Prescrizioni geologiche

E' fatto obbligo, nella progettazione e realizzazione di opere di qualsiasi tipo e natura, in particolare per la progettazione e realizzazione di opere interessanti il sottosuolo, di tenere conto delle situazioni e delle ipotesi di rischio evidenziate nello "Studio geologico di ingressione marina" (redatto dall'O.G.S. di Trieste a firma dei dott. Riccardo Ramella e Franco Coren) relativo alla presente variante al PRGC che si estrinsecano nelle seguenti prescrizioni:

- In considerazione della possibilità di ingressione marina nelle aree del Porto Vecchio, nella progettazione e nell'esecuzione delle opere, anche sotterranee, poste sino alla quota di +2,00 m. s.l.m.m., dovranno essere previste adeguate protezioni, tali da impedire che l'ingressione marina possa pregiudicare l'incolumità delle persone, comportare danni funzionali alle opere, alle infrastrutture e possa comportare l'interruzione di attività socioeconomiche.
In particolare per le opere sotterranee, oltre al rispetto di questa prescrizione dovrà essere assicurata la collocazione di vie di fuga pedonali, con uscita situata a quota superiore a +2,50 m s.l.m.m., dovranno essere realizzate adeguate impermeabilizzazioni dei locali, e dovrà essere previsto un idoneo sistema di pompaggio ed allontanamento delle acque che, per cause diverse, dovessero comunque invadere la struttura stessa;
- Relativamente ai possibili effetti indotti dal moto ondoso sulle strutture poste sul fronte mare, dovrà essere rispettata una distanza di minimo 10 m, misurata dal limite a mare di banchine e moli, per la realizzazione di nuovi edifici.
- Tale prescrizione non si applica per la realizzazione di infrastrutture o pertinenze connesse allo svolgimento delle attività portuali.
Allo scopo di salvaguardare la sicurezza di opere e sottoservizi a rete dalla corrosione da salsedine marina, entro una fascia di almeno 50 m dal fronte mare, dovranno essere adottati, già in fase di progettazione, azioni che mirino a garantire la durata nel tempo delle opere o dei sottoservizi suddetti.
- Con riferimento alla rete degli impianti sotterranei di smaltimento idrico, il sistema di raccolta delle acque piovane di nuova progettazione o interventi di adeguamento dell' esistente, dovranno essere dimensionati in maniera da garantire l'allontanamento di portate istantanee di almeno 20 mc/s ; gli stessi impianti unitamente agli impianti di fognatura e scarico degli edifici dovranno tenere in debita considerazione eventuali fenomeni di rigurgito di qualsiasi natura e

garantire il regolare deflusso degli stessi in tutte le condizioni idrauliche che dovessero verificarsi.

- Per le aree attualmente interessate da specchi d'acqua dovranno valere le stesse regole in campo geologico dettate dal presente articolo.
- Relativamente all'utilizzo del corpo della diga foranea, potrà essere consentito il ripristino delle strutture esistenti.

Rimane in vigore, per quanto non espressamente modificato dallo studio geologico OGS dianzi citato, la "normativa per lo standard di acquisizioni minime in campo geologico - tecnico, idrogeologico, geomeccanico e geotecnico. Prescrizioni in sede di progettazione per il rilascio delle autorizzazioni e concessioni edilizie e di progettazione esecutiva" già approvata dalla Direzione Regionale per l'Ambiente della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, Servizio Geologico, con nota del 06.06.95, sulla compatibilità tra le previsioni dello strumento urbanistico generale e sulle condizioni geologiche del territorio e allegata quale parte integrate del vigente PRGC.

Art 11 _ Prescrizioni di tutela sugli immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004

Gli interventi si attuano tutti con strumento diretto nel rispetto dei vincoli esistenti, in particolare del regime dei vincoli di cui al D.Lgs. 490/99 DS.23/08/2001. Per gli edifici denominati 1 A e 3, catastalmente identificati al foglio 6/10, pcn 469 e foglio 10, pcn 682, si deve fare riferimento al Decreto Dirigenziale di modifica e integrazione delle prescrizioni di tutela indiretta di cui al Decreto Dirigenziale 23 agosto 2001.

In ottemperanza alle esigenze di tutela tutti gli interventi sugli immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 e successive modifiche e integrazioni debbono essere obbligatoriamente sottoposti al parere della Soprintendenza.

Per quanto concerne le categorie d'intervento previste, l'ammissibilità delle stesse è subordinata alla loro compatibilità con le disposizioni del vigente codice dei beni culturali, precisando che non sarà consentita la realizzazione di volumi tecnici, impianti, e quant'altro, sulle coperture degli immobili sottoposti a tutela diretta.

Art. 12 _ Norme finali

In considerazione del diverso grado di definizione dei due strumenti di pianificazione dell'area dell'ambito del Porto Vecchio, ossia la presente variante e la variante al PRP si precisa che in presenza di discrepanze tra i due strumenti sono da ritenersi prevalenti le previsioni contenute nella variante al PRP.