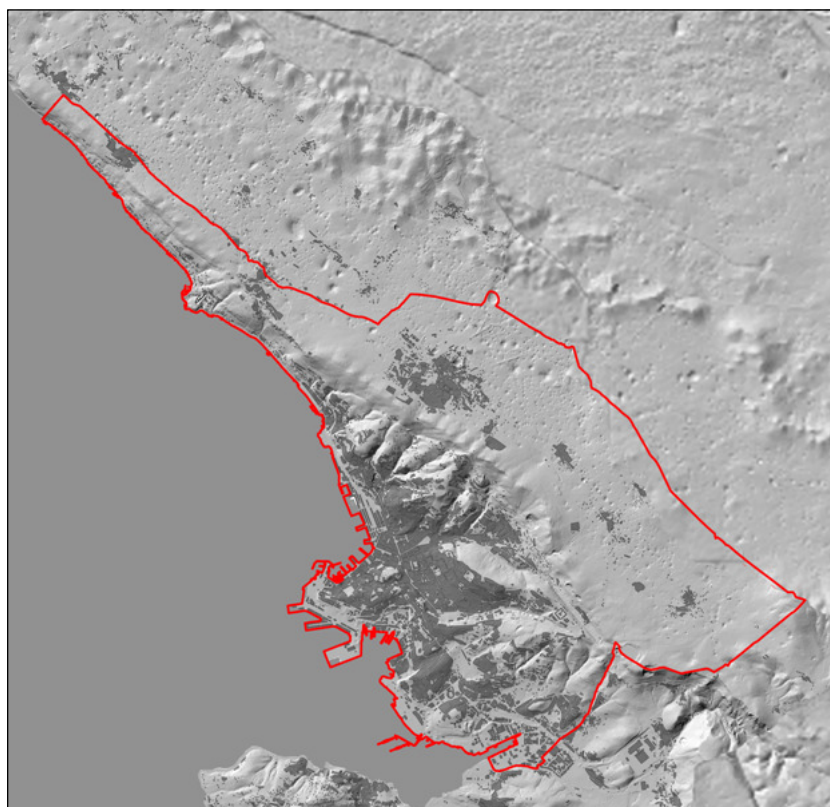




REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TRIESTE

Area Città, Territorio e Ambiente
Servizio Pianificazione Territoriale,
Valorizzazione Porto Vecchio,
Mobilità e Traffico

VARIANTE N° AL P. R. G. C.



Area Città, Territorio e Ambiente
Direttore arch. Ave Furlan

**Servizio Pianificazione Territoriale,
Valorizzazione Porto Vecchio,
Mobilità e Traffico**
Dirigente ing. Giulio Bernetti

Relazione

Progetto

Gennaio 2018

R

Trieste

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA	2
Variante al PRGC e motivazioni.....	2
Riferimenti normativi	3
Metodologia	4
Aspetti ambientali, paesaggistici, geologici e mobilità	6
Verifica di assoggettabilità a Vas e Valutazione d'Incidenza Ambientale.....	6
Valutazione degli aspetti paesaggistici.....	6
Valutazioni paesaggistiche alla modifica.....	7
Verifica di compatibilità geologica	8
Mobilità	8
LO STATO DI FATTO E L'ATTUAZIONE DEL PRGC VIGENTE.....	9
LA VARIANTE.....	10
ASPETTI COMPLEMENTARI.....	18
CONCLUSIONI	18

PREMESSA

Il nuovo Piano Regolatore del Comune di Trieste (PRGC), approvato Delibera consiliare n. 48/2015, integrata dalla Delibera consiliare n. 5/2016, è entrato in vigore il 5 maggio 2016, il giorno successivo alla pubblicazione sul BUR del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016.

In sede di prima applicazione del PRGC è emersa la necessità di approntare alcuni adeguamenti allo stesso che si sono resi necessaria a seguito di vari elementi, tra i quali:

- innovazioni normative (modifiche alla LR 19/09 “codice dell’edilizia”);
- nuovo assetto delle aree del Porto Vecchio a seguito della relativa sdemanializzazione con conseguente assetto giuridico;
- presa d’atto di errori materiali o mutate situazioni;
- intervenute sentenze che hanno visto soccombente l’Amministrazione comunale rispetto a scelte pianificatorie di cui al vigente PRGC;
- piani di settore quale il Piano stralcio dell’Assetto Idrogeologico Regionale e il Piano Comunale di Zonazione Sismica

Questi e altri fattori hanno suggerito l’esigenza di procedere ad una variante al PRGC vigente.

Variante al PRGC e motivazioni

In data 6 aprile 2017 la Giunta comunale ha espresso parere favorevole all’”Avvio procedura di ricognizione finalizzata alla predisposizione di una Variante al Piano regolatore generale vigente, di livello comunale”, avente ad oggetto i seguenti argomenti: aspetti normativi, disciplina dei pastini, ricognizione di eventuali refusi/errori, ricorsi contro il PRGC.

Con successiva deliberazione giuntale n. 264 di data 12 giugno 2017 sono stati specificati per ciascun argomento di cui al sopra citato parere giuntale, gli indirizzi specifici per la predisposizione di una variante al PRGC di livello comunale ai sensi della L.R. 21/2015 e successive modifiche ed integrazioni. Con ulteriore deliberazione giuntale n. 669 di data 18 dicembre 2017 sono stati integrati gli indirizzi di cui alla richiamata D.G. 264/2017 e avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

La deliberazione giuntale n. 264 detta gli indirizzi specifici per la predisposizione di una variante al P.R.G.C. di livello comunale ai sensi della L.R. 21/2015 e successive modifiche ed integrazioni, come di seguito:

a) aspetti normativi

andrà valutata l’opportunità di chiarire gli aspetti normativi del nuovo Piano, incluse le modalità di avvio della regolamentazione che definisce gli incentivi per la riqualificazione energetica, al fine di renderli coerenti con altri strumenti di pianificazione, con la normativa vigente e con altri elaborati del Piano stesso, ove fossero emersi dubbi o incongruenze, anche recependo i chiarimenti già sviluppati in sede applicativa dagli uffici;

b) disciplina dei pastini

nell'ottica del recupero e della valorizzazione dei pastini andrà valutata la possibilità di approfondire e, conseguentemente, eliminare alcune discrasie interpretative emerse in sede di applicazione;

c) ricognizione di eventuali refusi/errori

andranno apportate le necessarie correzioni di errori materiali, incongruenze, refusi grafici e testuali emersi durante la fase applicativa del piano;

d) ricorsi contro il PRG

andranno apportate le necessarie modifiche azzonative al fine di ottemperare alle sentenze del TAR, di accoglimento dei ricorsi presentati dai privati nei confronti delle previsioni del PRGC, che hanno generato l'annullamento delle rispettive destinazioni urbanistiche approvate dal Piano, rendendo le zone interessate delle "zone bianche", cioè delle zone prive di pianificazione;

Con l'ulteriore deliberazione giunta n. 669 di data 18 dicembre 2017 sono stati integrati gli indirizzi come segue:

"e) ulteriori modifiche:

- correttivi all'assetto zonizzativo conseguenti ad erronea attribuzione di zona omogenea in rapporto all'effettivo riconoscimento dello stato di fatto;*
- valorizzazione/riconoscimento di beni dell'Ente comunale ed inclusione di nuove opere pubbliche;*
- valorizzazione di aree dimesse o che necessitano di rilancio o le cui funzioni non sono attuali, nei limiti previsti dalla LR 21/2015;*
- recepimento della redigenda variante al PRP di competenza dell'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale;*
- ulteriori variazioni normative finalizzate a semplificare, chiarire, integrare e rendere più omogenee e congruenti le Norme Tecniche di Attuazione e, ove necessario, riallineamento del Regolamento Edilizio;"*

Riferimenti normativi

La normativa di riferimento per la variante in argomento è la L.R. 21/2015 *"Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo"*; trattasi infatti di una variante di livello comunale a strumento urbanistico dotato di rappresentazione schematica delle strategie di piano (Cfr. Elaborati PS1 Relazione Piano Struttura e PS2 Piano Struttura), come meglio evidenziato al capitolo che segue.

La norma, entrata in vigore il 25/09/2015, ha superato le precedenti disposizioni contenute nella LR 5/07 *"Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio"* e nel relativo regolamento di attuazione per la parte urbanistica *"D. P. Reg. 20 marzo 2008 n. 86 Regolamento di attuazione della*

Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5” e innovato sostanzialmente la disciplina delle cd “varianti minori”.

Il dettato normativo è stato di recente oggetto di modifiche e integrazioni con Legge Regionale 21 luglio 2017, n. 29 “*Misure per lo sviluppo del sistema territoriale regionale nonché interventi di semplificazione dell'ordinamento regionale nelle materie dell'edilizia e infrastrutture, portualità regionale e trasporti, urbanistica e lavori pubblici, paesaggio e biodiversità.*” e da ultimo con Legge Regionale 27 marzo 2018, n. 12 “*Disposizioni in materia di cultura, sport, risorse agricole e forestali, risorse ittiche, attività venatoria e raccolta funghi, imposte e tributi, autonomie locali e coordinamento della finanza pubblica, funzione pubblica, infrastrutture, territorio, ambiente, energia, attività produttive, cooperazione, turismo, lavoro, biodiversità, paesaggio, salute e disposizioni istituzionali.*”

Metodologia

La Variante in argomento è una variante di livello comunale, secondo quanto previsto dalla L.R. 21/05, in quanto rispetta i limiti, le condizioni, le soglie e le modalità operative di cui agli artt 3, 4 e 5 della legge regionale citata ed in particolare presenta le seguenti caratteristiche:

- comprende proposte di revisione del PRGC esclusivamente di "livello comunale", in quanto il PRGC vigente è dotato di Piano Struttura e all'art. 3 della LR 21/2015 "Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo", Capo II "Misure di semplificazione in materia di pianificazione urbanistica comunale" viene precisato:
 - **Art. 3** "Condizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano ovvero di piano struttura": in pratica si richiede che la Variante non sia in conflitto con obiettivi e strategie del PRGC, condizione che viene esplicitata nelle schede che seguono con l'evidenza dalla coerenza delle azioni proprie della variante e gli obiettivi del PRGC vigente

La variante, come peraltro evidenziato più dettagliatamente nel capitolo che descrive le modifiche apportate al Piano Regolatore, non contrasta con gli obiettivi di PRGC e non contrasta con le previsioni del Piano Struttura.

La variante si identifica inoltre nei limiti di soglia di cui all'art 4 nei termini che seguono: riconfigura il perimetro all'assetto proprietario senza incrementi del carico insediativi (riferimento scheda “rettifiche aree del sistema insediativo” – trattasi del riconoscimento dello stato attuale, scheda “errori cartografici”, scheda “valorizzazione aree dismesse”, scheda “modifiche in aree portuali”, scheda “Porto Vecchio”) riconfigura il perimetro delle zone servizi (riferimento scheda “rettifiche errori per aree servizi”, scheda “richieste altri –enti Soprintendenza”), amplia le zone di completamento di tipo B (riferimento scheda “rettifiche aree del sistema insediativo”, scheda “valorizzazione aree dismesse”) e individua particolari categorie urbanistiche (riferimento scheda “individuazione aree pastinate”).

Per quanto attiene in particolare gli aspetti legati alla capacità insediativa, è possibile notare che alcune schede dell'elaborato Po5 (Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa teorica) risultano parzialmente modificate. Le modifiche, modeste e non sostanziali, sono state effettuate per mantenere la coerenza tra i diversi elaborati e la metodologia utilizzata per la redazione del PRGC.

In particolare, con riferimento alla quantificazione degli abitanti, i nuovi valori riportati nelle tabelle, laddove modificate, risultano o in riduzione oppure in teorico modesto aumento. Quest'ultimo eventualità rappresenta un aumento di capacità insediativa puramente fittizia e teorica in quanto le nuove zone edificabili risultano quale riconoscimento dello stato di fatto non correttamente colte in fase di predisposizione del PRGC.

In altre colonne delle tabelle, sempre modificate per il mantenimento della coerenza tra gli elaborati, alcuni valori in termini di mc o mq non incidono sul numero di abitanti insediabili.

Complessivamente, quindi, è possibile affermare che la variante non apporta un incremento dei carichi insediativi.

La variante opera in coerenza con le modalità operative di cui all'art 5 della citata LR, ed in particolare per quanto attiene l'ampliamento delle zone di tipo B (schede riferimento "rettifiche aree del sistema insediativo" e "valorizzazione aree dimesse"), la nuova previsione è coerente con il contesto d'inserimento (trattasi di mere ripermetrazioni conseguenti ad errori e/o cessate funzioni di aree servizi), le aree sono collegate alle rete tecnologiche ed infrastrutturali in contesti ampiamente urbanizzati.

La variante in argomento successivamente all'adozione da parte del Consiglio comunale sarà depositata per la presentazione di eventuali osservazioni ed opposizioni alla medesima, secondo i dettami previsti dell'art 8 della LR 21/2015.

Contestualmente la stessa sarà oggetto di intesa con l'Autorità di Sistema Portuale dell'Alto Adriatico ai sensi della L 84/94 e smi, in quanto interessante anche aree rientranti nella competenza del medesimo soggetto. Dovrà inoltre essere interpellato il Ministero per i beni culturali per quanto attiene i beni vincolati dalla parte seconda del D.Lgs 42/04.

La variante si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione generale
- A5 Vincoli Sc. 1:5.000
- PO1 Norme tecniche di attuazione
- PO1.5 Piano Colore
- PO1.6 Aree a Pastini
- PO2 Zonizzazione Sc. 1:5.000
- PO3 Schede progetto
- PO4 Servizi e attrezzature collettive Sc. 1:5.000
- PO4.1 Relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli
- PO5 Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica
- PO6 Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa Sc. 1:10.000

Aspetti ambientali, paesaggistici, geologici e mobilità

Verifica di assoggettabilità a Vas e Valutazione d'Incidenza Ambientale

Con deliberazione della Giunta comunale n. 669 dd. 18/12/2017, è stato avviato il procedimento di V.A.S. della Variante al PRGC mediante verifica di assoggettabilità alla procedura, ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i. e della L.R. 16/2008.

Ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. n. 152/2006 «Norme in materia ambientale» e s.m.i. è necessario provvedere alla valutazione ambientale strategica (VAS) dei piani e/o programmi della pianificazione territoriale che possano avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

La valutazione viene fatta sulla base della relazione allegata al piano e redatta dal proponente con i contenuti di cui all'allegato I della parte II del decreto legislativo 152/2006. In tal senso è stato predisposto, a cura del Servizio Pianificazione Territoriale, Porto Vecchio Mobilità e Traffico, il Rapporto Ambientale preliminare con oggetto la Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica comprensiva di Verifica di Significatività dell'incidenza sui Siti Natura 2000, secondo i contenuti indicati dal DLgs 152/2006 s.m.i. all'Allegato I della Parte II.

Con particolare riferimento alla valutazione d'incidenza (DPR 357/1997 e alla DGR 1323/2014) per quanto attiene le modifiche alle Norme di attuazione, pur relative a zone omogenee potenzialmente ricadenti in Siti Natura 2000, riguardano aspetti formali minori privi di rilevanza urbanistica. Le modifiche zonizzative della Variante, sia per la distanza, sia per la tipologia delle modifiche introdotte, è stato verificato non possano comportare interferenze funzionali o azioni causa di possibili incidenze negative significative sugli habitat e le specie tutelati dei più vicini siti della Rete Natura 2000.

Espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla Vas, verificato che la stessa non determina effetti significativi sull'ambiente, non rientra tra la fattispecie di cui all'articolo 3, comma 2, lettera b) della citata Direttiva 2001/42/CE e non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria, è stato ritenuto di escludere la Variante dal processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Valutazione degli aspetti paesaggistici

Le politiche del paesaggio, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e s.m.i. sono definite dal Ministero e dalla Regione che devono assicurare adeguate forme di tutela e valorizzazione del territorio nella prospettiva dello sviluppo sostenibile; in particolare le Regioni devono individuare gli ambiti, definiti in relazione alla tipologia, alle caratteristiche naturali, storiche di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, da sottoporre a specifica normativa d'uso attraverso adeguate prescrizioni.

Per la presente relazione paesaggistica si seguirà quanto al DPCM 12 dicembre 2005 “Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto 22 gennaio 2004 n. 42”, proporzionalmente al livello di dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del Piano.

La relazione paesaggistica mediante opportuna documentazione, dà conto sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico) e area di intervento prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresenta nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

A tal fine, ai sensi dell'art. 146, comma 3 del Codice e delle Linee Guida per la stesura della Relazione Paesaggistica, la relazione indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;

Deve contenere anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali ed accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

Stante il breve tempo intercorso e l'attualità di quanto contenuto nella relazione generale (RG) che correda il vigente PRGC per quanto attiene la descrizione del stato attuale "paesaggio" si intende qui richiamare interamente quando ivi descritto.

Si evidenzia altresì che con delibera della Giunta regionale n.1774 del 22 settembre 2017 è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale (PPR-FVG), le cui previsioni non trovano applicazione ai fini della presente variante in quanto esclusa ai sensi dell'art 58 c. 5 delle stesse Norme Tecniche del PPR "Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, le loro varianti e gli strumenti urbanistici attuativi dei Comuni, avviati prima dell'approvazione del PPR , proseguono la propria procedura di approvazione in base alla normativa vigente prima dell'adozione del PPR".

Il PPR è stato oggetto di recente approvazione avvenuta con delibera della Giunta regionale n.771 del 21 marzo 2018.

Valutazioni paesaggistiche alla modifica

La variante comprende alcune proposte di revisione di aspetti normativi, l'individuazione puntuale e la revisione delle aree a pastini mediante un'apposita Tavola, la ricognizione di eventuali refusi ed errori, l'adeguamento in ottemperanza di alcune sentenze del TAR, il recepimento del Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico Regionale (PAIR) e della Microzonazione Sismica, ulteriori modifiche quali dei correttivi all'assetto zonizzativo e la valorizzazione di beni dell'Ente comunale e di aree dismesse. Rimangono sempre invariati parametri edilizi quali indici di fabbricabilità, rapporti di copertura, altezze.

Gli ambiti oggetto di variazioni risultano solo in parte interessati dalla presenza di aree di particolare valore naturalistico o culturale. Le aree di rilievo sono le aree a pastini, che la Variante individua puntualmente e su cui trovano chiaramente indicazione le specifiche Norme tecniche vigenti, l'area archeologica del Teatro Romano interessata da un progetto proposto dalla locale Soprintendenza e le aree del Porto Vecchio oggetto sostanzialmente solo a modifiche formali conseguenti al recepimento della sdemanializzazione dello stesso.

Considerato il contesto totalmente antropizzato su cui incidono le ulteriori modifiche zonizzative (che si sostanziano in un recepimento dello stato di fatto) ed essendo le stesse in conferenti con gli elementi strutturanti/notevoli del paesaggio, si valuta che le modifiche previste non comportano interferenze significative alla componente paesaggistica.

Sulla scorta delle indicazioni contenute al comma 7, art. 8 della LR n. 21/2015, visti i contenuti strutturati all'interno del presente documento, si ritiene che la variante in oggetto sia compatibile sotto il profilo paesaggistico con i valori dei beni tutelati.

Verifica di compatibilità geologica

Anche per la componente della geologia dello stato del territorio (stato fisico dei luoghi, geologico, idrologiche e sismico) stante il breve tempo intercorso e l'attualità di quanto contenuto nello studio geologico che correda il vigente PRGC, si intende qui richiamare interamente quando ivi descritto.

Elementi innovativi introdotti dalla presente variante attengono soltanto il recepimento delle previsioni del Piano d'Assetto Idrogeologico Regionale (PAIR) approvato in data 1 febbraio 2017 con DPR n. 28 e pubblicato sul supplemento ordinario n.7 allegato al BUR n. 6 del 08/02/2017 e il recepimento delle previsioni dello studio di Microzonazione Sismica Comunale per il Comune di Trieste approvato in data 19 ottobre 2017 dalla Commissione Tecnica insediata presso il Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri, come da certificato di conformità di data 06/11/2017, redatto ai sensi del comma 7 dell'art. 6 della O.C.D.P.C. 52/2013

Per quanto attiene al PAIR la variante aggiorna l'elaborato "A5 Vincoli" con l'inserimento delle geometrie delle aree interessate dalle previsioni del PAIR e dalla conseguente modifica normativa.

Nella NTA viene quindi anche richiamato lo studio di Microzonazione Sismica di recente approvazione, con l'obbligo per gli interventi di essere coerenti con le previsioni dello studio di Microzonazione Sismica Comunale.

La variante in oggetto non richiede il parere geologico di cui all'art. 13 della L. 2 febbraio 1974, n. 64, altresì disciplinato dall'art. 10 della L. R. 9 maggio 1988, n. 27, in quanto, trattandosi di variante di livello comunale (assimilabile alla cosiddetta "variante non sostanziale", come indicato nella norma di rinvio dinamico di cui all'art. 26 co. 2 della L. R. 25 settembre 2015, n. 21) dello strumento urbanistico generale vigente provvisto del parere geologico, non rientra nelle ipotesi di cui all'art. 9 bis co. 4 della L. R. 9 maggio 1988, n. 27.

Mobilità

Come evidenziato, la variante non prevede sostanziali modifiche al carico urbanistico, né cambiamenti al piano che possano indurre modifiche percepibili al sistema della mobilità: non vi sono spostamenti o previsioni di aree o insediamenti che possano configurarsi come centri attrattori di traffico rispetto al piano vigente.

Le piccole modifiche previste al piano e ai suoi elaborati non portano nuovi carichi di traffico e il sistema della viabilità rimane quindi sostanzialmente invariato.

L'art. 166 della L.R. 26/2012 recita:

(Norma transitoria in materia di pianificazione territoriale regionale)

1. Nelle more dell'entrata in vigore del Piano del governo del territorio di cui alla legge regionale 3 dicembre 2009, n. 22 (Procedure per l'avvio della riforma della pianificazione territoriale della Regione), nonché della riforma della pianificazione territoriale della Regione:

a) le previsioni relative agli interventi sulla rete stradale di primo livello e sulle penetrazioni urbane definite dal Piano delle infrastrutture, della mobilità delle merci e della logistica, di cui all'articolo 3 bis, comma 3, della legge regionale 20 agosto 2007, n. 23 (Attuazione del decreto legislativo 111/2004 in materia di trasporto pubblico regionale e locale, trasporto merci, motorizzazione, circolazione su strada e viabilità), nonché le previsioni insediative che interferiscono con queste infrastrutture, introdotte nelle varianti agli strumenti urbanistici subordinati di cui agli articoli 63 e 63 bis della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), ovvero nelle varianti di livello comunale di cui al capo II della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 (Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo), sono assoggettate al preventivo parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture che si esprime in ordine alla verifica dell'impatto complessivo sulla rete stradale di primo livello, in termini di flussi di traffico previsti, di miglioramento della sicurezza stradale e di mantenimento dei livelli di servizio prescritti, sulla base di uno studio da redigersi, a cura del proponente, in conformità agli indirizzi previsti dall'articolo 7 delle norme di attuazione del medesimo Piano delle infrastrutture, della mobilità delle merci e della logistica; lo studio e il parere costituiscono allegati del provvedimento di adozione della variante allo strumento urbanistico;

In questo contesto si dà atto che la variante non prevede variazioni insediative che possono interferire con la rete stradale di primo livello e con le penetrazioni urbane definite dal Piano delle infrastrutture, della mobilità delle merci e della logistica, di cui all'articolo 3 bis, comma 3, della legge regionale 20 agosto 2007, n. 23, né prevede interventi su queste infrastrutture.

LO STATO DI FATTO E L'ATTUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

A seguito dell'approvazione del PRGC è iniziata la fase di operatività e interpretazione dello stesso, che ha richiesto un diverso approccio metodologico, in relazione alla sua maggiore complessità e alla necessità di una lettura stratificata (ad es. la presenza di aree pastinate, la cui disciplina si sovrappone a quella della zonizzazione, o l'individuazione di palazzi di pregio storico-architettonico o d'interesse storico-testimoniale, la cui disciplina si sovrappone alla classica normativa dello "zoning").

Ciò ha permesso di verificare lo sviluppo sul territorio delle iniziative basate sul nuovo strumento urbanistico con esito sostanzialmente positivo. Si sono tuttavia intravisti possibili margini di miglioramento in termini di facilità e obiettività di lettura e interpretazione delle previsioni.

Gli approfondimenti si sono svolti sia all'interno della struttura comunale, sia con il contributo degli ordini professionali nel corso di appositi tavoli tecnici dedicati all'argomento. Inoltre sono pervenute segnalazioni e richieste di chiarimento/interpretazione da parte dei privati, che sono state opportunamente

registrate e analizzate per la loro eventuale portata generale o interesse specifico per sbloccare possibili iniziative sul territorio.

Particolarmente sentito il tema delle aree pastinate - che investe buona parte del territorio per la sua conformazione morfologica - a causa delle forti limitazioni all'edificazione presenti dalla normativa quali presidio paesaggistico: conseguentemente è emersa una forte richiesta di accertabilità oggettiva circa l'effettiva sussistenza di tale requisito, per superare la precedente ricognizione rivelatasi in qualche circostanza non rispondente all'effettivo stato dei luoghi.

Anche per le Norme sono emerse necessità di semplificazione e pertanto si è operato un lavoro di rilettura critica, che tuttavia non smentisce l'articolazione in ambiti e aree specifiche propria del PRGC e tiene necessariamente conto delle riserve a suo tempo formulate dalla Regione. Necessariamente è emersa la necessità di recepimento delle normative di settore recentemente intervenute.

Riguardo agli ambiti previsti per la pianificazione attuativa si sono rilevate incongruenze grafiche che vengono rimosse con la presente variante.

L'intervenuta sdemanializzazione delle aree del Porto Vecchio, successivamente all'approvazione del Piano, e il conseguente venir meno della giurisdizione dell'Autorità portuale, necessitano di un riallineamento delle disposizioni contenute nelle Schede-progetto relative a tale area.

Sono pervenute, inoltre, svariate richieste di modifica delle previsioni del territorio emerse in questi ultimi anni, che hanno portato a una valutazione delle stesse.

Infine, alcune sentenze TAR hanno cassato le previsioni del Piano. Nella variante si è ottemperato, laddove possibile in relazione alla tipologia di variante, dando attuazione alle conclusioni del Giudice amministrativo.

LA VARIANTE

Da quanto evidenziato, emergono gli elementi che hanno portato agli indirizzi dell'amministrazione per una modifica di livello comunale del Piano Regolatore vigente, indirizzi che costituiscono il riferimento della presente variante.

Si riportano, quindi, di seguito le principali modifiche al Piano Regolatore in base agli indirizzi forniti e agli argomenti coinvolti, al fine di fornire una panoramica completa delle variazioni introdotte.

Merita sottolineare che, trattandosi di variante di livello comunale, ogni modifica è stata effettuata per i soli aspetti che rientrano in questa tipologia di variante.

1.1 aspetti normativi

Il capitolo riassume le azioni relative al seguente indirizzo fornito dall'Amministrazione: *“andrà valutata l'opportunità di chiarire gli aspetti normativi del nuovo Piano, incluse le modalità di avvio della regolamentazione che definisce gli incentivi per la riqualificazione energetica, al fine di renderli coerenti con altri strumenti di pianificazione, con la normativa vigente e con altri elaborati del Piano stesso, ove fossero emersi dubbi o incongruenze, anche recependo i chiarimenti già sviluppati in sede applicativa dagli uffici”.*, nonché il seguente indirizzo: *“ulteriori variazioni normative finalizzate a semplificare, chiarire, integrare e rendere più omogenee e congruenti le Norme Tecniche di Attuazione e, ove necessario, riallineamento del Regolamento Edilizio”.*

L'intervento si struttura in una serie di azioni finalizzate alla semplificazione e al chiarimento degli aspetti normativi, anche attraverso il riordino della materia e alla correzione delle norme dove evidenziano incongruenze o difficoltà di lettura.

1.1.1 *Azione 1*

La variante introduce un glossario, lo stesso non introduce alcuna nuova voce o definizione, ma si pone solo quale punto di raccolta ed esplicazione di abbreviazioni, unità di misura e norme richiamate nei 123 articoli di cui si compongono le NTA.

È stato quindi aggiornato l'elenco degli elaborati grafici che compongono il piano regolatore con lo stralcio della relazione di flessibilità (in recepimento delle previsioni contenute dall'art 25 delle LR 21/2015) e l'introduzione di due nuovi elaborati PO1.5 "Piano Colore" e PO1.6 "Aree a Pastini".

L'elaborato PO1.5 trasferisce i contenuti del Piano Colore di cui alla precedente Var .82 (solo richiamata dalle NTA del vigente PRGC) integrandole correttamente nel PRGC vigente. In questo contesto sono state apportate alcune modeste modifiche finalizzate alla semplificazione delle norme, quali ad esempio l'attribuzione di codice RAL DESIGN univoco per le cartelle colori del Piano Colore (rimaste immutate) e alcune modifiche legate alla disciplina dei serramenti.

Nelle norme sono stati inoltre trasportati i contenuti della Var. 77 (solo richiamata nelle norme vigenti), apportando alcuni modesti adeguamenti finalizzati alla semplificazione.

L'elaborato PO1.6 evidenzia correttamente la presenza di pastini sul territorio, tale nuovo elaborato supera il precedente rimando allo studio geologico, in quanto la perimetrazione ivi presente, redatta per altre finalità (evidenzia di dislivelli di quota, etc), presentava delle incongruenze con lo stato di fatto esistente riferito alle sole aree c.d. a pastini.

1.1.2 *Azione 2*

Per quanto attiene le definizioni generali o le definizioni di parametri edilizi ed urbanistici, al fine di evitare duplicazioni, vengono demandate alle relative normative sovra ordinate ed altre rinviate al R.E. (artt. da 6 a 8). Si adeguano alle previsioni della LR 19/09 "Codice regionale dell'edilizia" gli interventi previsti nelle aree soggette a pianificazione attuativa.

1.1.3 *Azione 3*

Per quanto attiene il sistema insediativo e con specifico riferimento alle Aree della conservazione dei caratteri storico- architettonici, artt.13 a art.21, si è reso necessario allineare le previsioni del PRGC alle modiche normative dettate dal riformato codice dell'edilizia (L.R. 19/2009 e s.m.i.), in particolare per quanto concerne l'attività di edilizia libera e libera asseverata.

E' stato recepito all'interno del dettato normativo la precedente var 77 (Trasformazione dei sottotetti,) in luogo del semplice rimando operato dalle attuali norme vigenti, immutati i contenuti delle stesse.

Inoltre sono stati modificati alcuni articoli in modo da introdurre opportune precisazioni/correzioni finalizzate ad avere un quadro normativo chiaro e congruente, quali ad esempio: nell'art.26 Zone Bg1- Città dei giardini viene resa possibile l'edificazione a confine in coerenza con l'edificazione esistente e le possibilità delle altre zone; nell'art. 84 Disposizioni generali si precisa che i parametri di natura urbanistico-ecologica si applicano solo alle aree di

nuova edificazione intese quali aree libere; nell'art.119 Compatibilità degli interventi con le condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio, vengono richiamate le disposizioni previste del PAI (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione) e dallo Studio di Microzonazione sismica (MS) del Comune di Trieste; nell'art. 123 Situazioni giuridiche pregresse, viene precisata l'applicabilità delle varianti in corso d'opera nei casi di riduzione volumetrica;

1.1.4 Azione 4

Per tutto il dettato normativo è stata operata una rivisitazione formale che ha portato ad un testo omogeneo anche sotto l'aspetto formale, sono state adeguate definizioni d'uso superate dalla normative nel frattempo intervenute (es: l'artigianale di servizi in servizi), specificati alcuni termini laddove potevano generare incertezze interpretative, ulteriori adeguamenti hanno interessato il recepimento di norme di settore intervenute quali l'adeguamento dell'art 103 "Parcheggi" con le previsioni delle L.R. 29/2015 "Normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande"

1.2 Disciplina dei pastini

Il capitolo riassume le azioni relative al seguente indirizzo fornito dall'Amministrazione: *"nell'ottica del recupero e della valorizzazione dei pastini andrà valutata la possibilità di approfondire e, conseguentemente, eliminare alcune discrasie interpretative emerse in sede di applicazione"*. In tal senso, come visto in precedenza, è stato integrato il PRGC vigente con un nuovo elaborato PO1.6 "Aree a Pastini", che perimetra in modo puntuale le aree soggette a pastino, di conseguenza viene aggiornato il relativo Capo V" Disciplina dei Pastini".

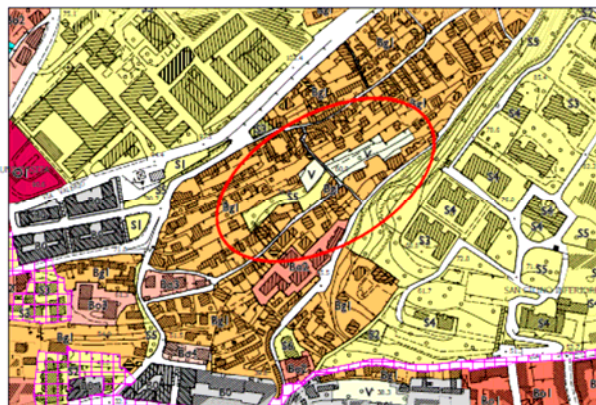
Due correttivi vengono inoltre apportati per quanto attiene lo spessore minimo del paramento in pietra (ridotto da cm 50 a 30 cm) e l'altezza complessiva dei terrazzamenti che non può comunque superare i 2,50 m

1.3 Ricognizione di eventuali refusi/errori

Il capitolo riassume le azioni relative al seguente indirizzo fornito dall'Amministrazione: *"andranno apportate le necessarie correzioni di errori materiali, incongruenze, refusi grafici e testuali emersi durante la fase applicativa del piano"*. Nel applicazione del PRGC vigente, intercorrente tra la data delle sua effettiva entrata in vigore 05.05.2016 ad oggi, si sono riscontrati degli errori/refusi, in particolare per aree servizi non più attuali o le cui funzioni risultano cessate, o la cui perimetrazione non è coerente con lo stato di fatto. La variante propone il riconoscimento dello stato di fatto eliminando la previsione del servizio ove non più presente o ripermendo l'area a servizi solo sull'effettiva estensione dello stesso (per la porzione di fabbricato/area interessata). La modifica proposta non riduce lo standard dei servizi (non sono interessata zone S1 "parcheggi") già sovrabbondante rispetto lo standard minimo previsto dalla Legge, non comporta ulteriori carichi urbanistici poiché riconosce l'esistente situazione e non comporta possibili nuove incidenze sulle componenti ambientali.

Si riportano di seguito alcuni esempi tipo ove la funzione a servizio non risponde alla effettiva situazione dei luoghi:

Aree verde a Guardiella: non idonea all'uso pubblico (problematiche inerenti l'accessibilità e la manutenzione) viene riconosciuta quale area a verde privato



ZONIZZAZIONE PROGETTO



Edificio di viale Miramare 7: ex ufficio del' Agenzia delle Entrate sino al 2011, la variante recepisce il cessato uso pubblico e coerentemente con il contesto riconosce l'edificio in zona A0

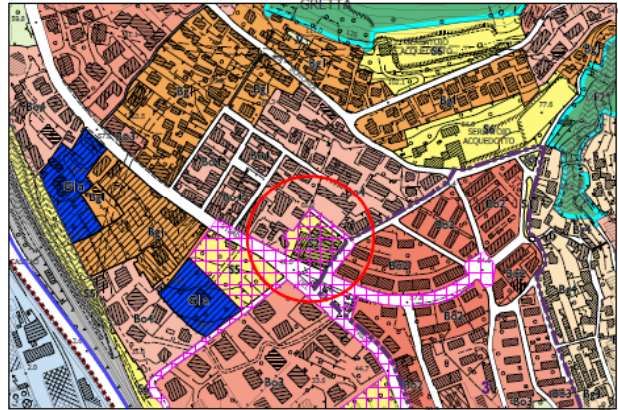


ZONIZZAZIONE PROGETTO

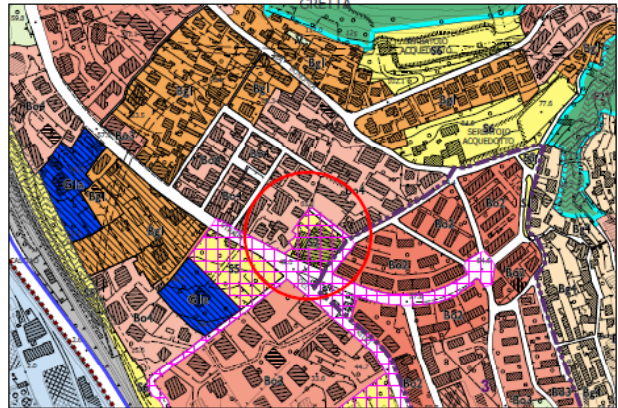


Perimetrazione area e Chiesa Parrocchiale S. Maria del Carmelo di via Aquileia: è stata ricompresa in area per servizi un'area pertinenza di attigua abitazione, la variante ripерimetra il servizio escludendo l'area residenziale e ricomprensandola quest'ultima, coerentemente con la rimanente proprietà, in zona Bo4

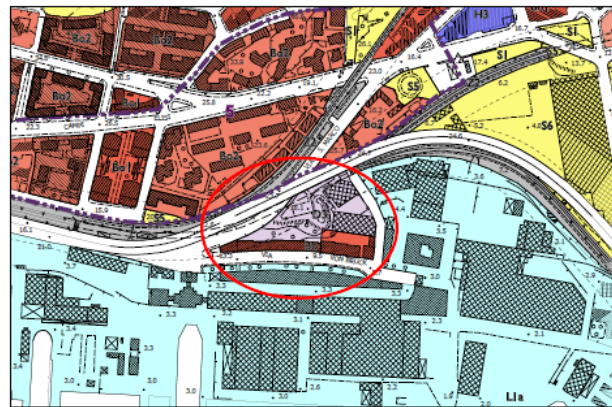
ZONIZZAZIONE VIGENTE



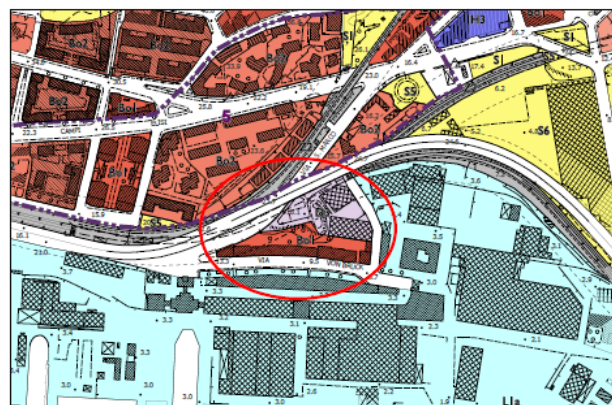
ZONIZZAZIONE PROGETTO



Altre correzioni hanno interessato la ripерimetrazione fra differenti zone omogenee in presenza di evidenti scostamenti rispetto lo stato in essere. Nel esempio la variante riconosce l'area/corte di pertinenza degli edifici ATER di via San Marco ricomprensandola in zona Bo3, in coerenza con l'edificio principale, con conseguente riduzione della zona D3. La modifica non comporta ulteriori carichi insediativi, trattasti di area già pertinenza dell'edificio principale che non comporta alcuna incidenza alle componenti ambientali



ZONIZZAZIONE PROGETTO



Ulteriore modifica minore che la variante propone attiene alla lieve ripermimetrazione della zona C di Barcola: la variante esclude dal perimetro dell'area inedificata e soggetta a Piano attuativo, una piccola porzione sedime stradale di pertinenza della limitrofa area edificata.

1.4 *Ricorsi contro il PRG*

Il capitolo riassume le azioni relative al seguente indirizzo fornito dall'Amministrazione: *“andranno apportate le necessarie modifiche azzonative al fine di ottemperare alle sentenze del TAR, di accoglimento dei ricorsi presentati dai privati nei confronti delle previsioni del PRGC, che hanno generato l'annullamento delle rispettive destinazioni urbanistiche approvate dal Piano, rendendo le zone interessate delle "zone bianche", cioè delle zone prive di pianificazione”*.

Il vigente PRGC è stato oggetto di oltre venti ricorsi di natura amministrativa, alcuni ancora in attesa di definizione ed altri già oggetto di sentenza passata in giudicato. Il Comune puntualmente costituitosi in giudizio ha visto riconosciuto il corretto operato in nove ricorsi, quattro invece le sentenze che hanno visto soccombere il Comune.

Nella variante sono state recepite le sentenze che consentono di modificare il PRGC rimanendo nei limiti della variante di tipo comunale.

In ottemperanza alla sentenza TAR FVG 60/2017 la variante adegua la zonizzazione dell'area oggetto di ricorso modificandola da Bg1- Città dei giardini, sottoposta alla tutela dell'art. 19 delle norme tecniche di attuazione del PRGC -"Ville e palazzi di pregio storico-architettonico", a zona V- verde privato, in quanto il TAR ha stabilito con propria sentenza che tale classificazione peraltro già oggetto di richiesta di un'osservazione presentata dal proprietario e rigettata dall'Amministrazione comunale sia più appropriata e coerente con l'obiettivo perseguito dal piano urbanistico generale di conservare il giardino pertinenziale attorno alla villa Metzger quale elemento del patrimonio storico-architettonico esistente che il PRGC intende salvaguardare e valorizzare.

Ulteriori due sentenze esecutive del TAR avverso il vigente PRGC e che hanno visto soccombente il Comune di Trieste non possono trovare ottemperanza nella variante in argomento poiché modificative di elementi strutturanti del piano, pertanto dovranno essere oggetto di ulteriore variante di "livello regionale"

Un'ulteriore sentenza sfavorevole al Comune è stata oggetto di appello, tuttora pendente, innanzi al Consiglio di Stato ed è comunque esclusa dalla variante poiché modificativa dell'impianto strutturale del Piano.

1.5 *Ulteriori modifiche*

Il capitolo riassume le azioni relative al seguente indirizzo fornito dall'Amministrazione: *“correttivi all'assetto zonizzativo conseguenti ad erronea attribuzione di zona omogenea in rapporto all'effettivo riconoscimento dello stato di fatto; valorizzazione/riconoscimento di beni dell'Ente comunale ed inclusione di nuove opere pubbliche; valorizzazione di aree dimesse o che necessitano di rilancio o le cui funzioni non sono attuali, nei limiti previsti dalla LR 21/2015; recepimento della redigenda variante al PRP di competenza dell'APT;*

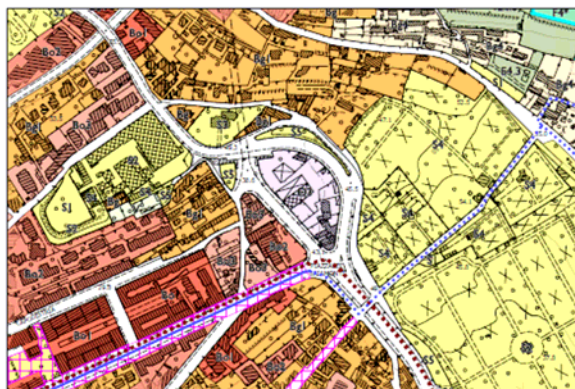
In esecuzione degli indirizzi dell'Amministrazione la variante propone la valorizzazione di alcune aree dimesse e non utilizzate con la previsione di possibili nuove funzioni, trattasi in particolare di aree industriali o artigianali localizzate nella parte sud ovest del territorio cittadino.

Due aree insistenti sulla via Flavia ed oggi zonizzate quale zona D1.1 "Attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale" vengono riclassificate in zona omogenea D1.3 "Insediamenti industriali ed artigianali nel ex comprensorio EZIT". La modifica si pone in coerenza con

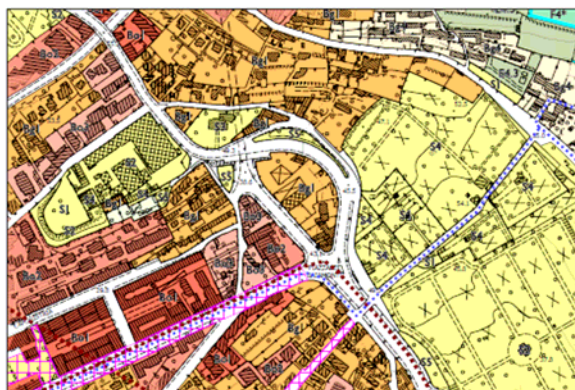
gli obiettivi del PRGC e con le previsioni strutturali dello stesso, riconfigura quindi il perimetro della zona in aderenza all'assetto proprietario non incrementando il carico insediativo. La nuova classificazione proposta estende la possibilità di insediare attività commerciali a basso impatto, già prevista dal PRGC vigente, anche per superfici di vendita maggiori a 1.500 mq e con la possibilità di vendita di prodotti complementari per massimo 30% della superficie di vendita. Si ricorda comunque che l'apertura di strutture commerciali di superficie maggiore di 1.500 mq deve essere preventivamente prevista dalla strumentazione di settore (Piano del Commercio).

Una completa nuova destinazione viene prevista anche per l'area artigianale D3 di Via Salata: l'area ricomprende erroneamente all'interno della zona D3 "Insedimenti industriali ed artigianali" edifici residenziali, inoltre per le rimanente parte non risultano operanti attività artigianali. In coerenza quindi con le previsioni del piano struttura la variante declina nel piano operativo le previsioni strutturanti riclassificando l'area all'interno del sistema insediativo, coerentemente con l'intorno la stessa viene riclassificata in zona Bg1 "Città dei giardini".

ZONIZZAZIONE VIGENTE



ZONIZZAZIONE PROGETTO



La variante recepisce inoltre la nuova variante del Piano del Porto di Trieste, che si pone quale adeguamento tecnico funzionale del PRP per l'avanzamento a mare del fronte di accosto del primo stralcio funzionale della Piattaforma Logistica di Trieste. A tal fine la variante dovrà essere oggetto di Intesa con l'Autorità Portuale ai sensi dell'art 8 della LR 21/2015, preventivamente alla sua definitiva approvazione.

Su puntuale richiesta della locale Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del FVG finalizzata alla realizzazione di un in tal senso L1a recepimento a migliore accessibilità del Teatro Romano, si recepisce il proposto progetto di fattibilità ampliando l'attuale zona S servizi di via del Teatro Romano.

Ulteriori modifiche, non incidenti sulle previsioni zonizzative, attengono gli elaborati PO6 "Ambiti assoggettati a Pianificazione Attuativa" e A5 "Vincoli":

- PO6 "Ambiti assoggettati a Pianificazione Attuativa"

Si è estesa la possibilità di intervenire anche con Piano Attuativo per l'area del c.d. Porto Lido, la modifica consente di intervenire oltre che con strumento diretto, anche mediante l'approvazione di un preventivo Piano Attuativo esteso a tutta l'area come perimetrata nell'elaborato PO6.

- A5 “*Vincoli*”

Per quanto attiene l'evidenza della situazione dei “*Vincoli*”, fermo restando il carattere ricognitorio che riveste l'elaborato A5, lo stesso è stato aggiornato con la corretta evidenza del vincolo di cui al D.Lgs 42/04 riferito in particolare al torrente Rosandra e alla fascia di tutela di cui all'art. 142 comma 1 lett. c).

A seguito di nuova evidenza trasmessa dalla Regione è stata aggiornata la rappresentazione delle aree inquinate o soggette a limitazioni ai sensi dell'art 242 del D.Lgs 152/06 “*Norme in materia ambientale*”, conseguentemente è stata aggiornata la legenda con la corretta denominazione “*Aree ex art 242 del D.Lgs 152/2006*”. L'elaborato recepisce inoltre la ripermimetrazione del Sito Inquinato di Interesse Nazionale (SIN) di cui al Decreto Ministeriale DM 2.2.2018.

Per quanto attiene l'evidenza delle aree percorse da incendi, la cui situazione di riferimento degli elaborati di PRGC vigente risale al 2012, si è ritenuto aggiornarlo con i dati pervenuti sino al 28 febbraio 2018.

Una nuova tematica che viene introdotta nell'elaborato A5 “*Vincoli*” discende dal recepimento del Piano d'Assetto Idrogeologico Regionale (PAIR) –approvato in data 1 febbraio 2017 con DPR n. 28 e pubblicato sul supplemento ordinario n.7 allegato al BUR n. 6 del 08/02/2017. Sono state inserite le aree interessate dalle previsioni del PAIR, per le quali dovranno applicarsi le previsioni contenute nello stesso, conseguente richiamo è stato introdotto nelle NTA del PRGC.

Ulteriore strumento che il PRGC recepisce con la variante è lo studio di Microzonazione Sismica Comunale per il Comune di Trieste approvato in data 19 ottobre 2017 dalla Commissione Tecnica insediata presso il Dipartimento della Protezione Civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri, come da certificato di conformità di data 06/11/2017, redatto ai sensi del comma 7 dell'art. 6 della O.C.D.P.C. 52/2013; viene introdotto un espresso richiamo normativo all'art 119 delle NTA che obbliga la coerenza degli interventi anche alle previsioni dello studio citato.

- PO3 “*Schede progetto*” -Il Porto Vecchio

Tematica di particolare interesse per la città consegue a quanto disposto dall'art. 1, commi 618 e 619, della L. 190/2014, che sdemanializza ed assegna, le aree, le costruzioni e altre opere appartenenti al demanio marittimo del Porto Vecchio di Trieste al patrimonio disponibile del Comune di Trieste, in particolare il comma 619, art. 1, della L. 190/2014, espressamente prevede che e' in conseguenza dei provvedimenti di cui al comma 618, le aree, le costruzioni e le altre opere appartenenti al demanio marittimo comprese nel confine della circoscrizione portuale, escluse le banchine, l'Adriaterminal e la fascia costiera del Porto vecchio di Trieste, sono sdemanializzate e assegnate al patrimonio disponibile del Comune di Trieste per essere destinate alle finalità previste dagli strumenti urbanistici. Il Comune ha presentato, in data 29 febbraio 2016, presso l'Ufficio Tavolate Regionale di Trieste, la domanda di completamento del Libro Fondiario, mediante l'iscrizione a nuovo nelle Pubbliche Tavole delle particelle catastali afferenti all'area Porto Vecchio sdemanializzata, ai sensi dell'art. 33, lett. d), della Legge Tavolare di cui al R. D. 28.3.1929 n. 499 e sue integrazioni e modificazioni, in quanto le aree stesse risultano non censite nel Libro Fondiario in considerazione della loro precedente natura demaniale. L'Ufficio Tavolare ha completato la procedura e, con decreto del Giudice Tavolare del 22.11.2016, ha iscritto tutte le relative particelle nella Pubbliche Tavole ed intavolato il diritto di proprietà in capo al Comune di Trieste con efficacia dal 31.12.2016.

Alla luce della mutata situazione, preso atto che la L. 84/94 "Riordino della legislazione in materia portuale" e smi istituisce le Autorità di sistema portuali, che all'interno delle circoscrizioni portuali, amministrano, in via esclusiva, in forza di quanto previsto dalla legge e dal codice della navigazione, le aree e i beni del demanio marittimo e visto il Decreto 6 aprile 1994 che individua i limiti della circoscrizione portuale di Trieste costituita "dalle aree demaniali marittime, dalle opere portuali e dagli spazi acquei compresi nel tratto di costa che va da Punta Ronco al torrente Bovedo", si è reso necessario recepire all'interno dell'elaborato PO3 che per le aree di Porto Vecchio, di cui al verbale di individuazione della nuova dividente demaniale di data 9/7/2015, sottoscritto da Regione Comune Autorità Portuale Capitaneria di Porto Agenzia del Demanio e Provveditorato Interregionale alle OO.PP, non trova più applicazione la disciplina prevista dalla L. 84/94 "Riordino della legislazione in materia portuale" (cfr. Art 6 c.13 della medesima Legge) ma esclusivamente le previsioni del PRGC, essendo decaduta ex lege l'efficacia del Piano Regolatore Portuale nelle aree in argomento.

ASPETTI COMPLEMENTARI

- *Regolamento Edilizio*

La variante demanda alcune definizioni di carattere edilizio al Regolamento Edilizio stralciandole dalle norme tecniche (elaborato PO1), dovrà conseguentemente essere modificato lo stesso.

- *Intesa*

Dovrà essere raggiunta l'Intesa, di cui al comma 3 dell'art 8 della L.R. 21/2015, con Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale per quelle modifiche che interessano i beni del demanio marittimo di competenza della stessa.

- *Ulteriori pareri*

Prima dell'approvazione della variante dovrà essere interpellata quale competente struttura del Ministero la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia per u beni vincolati dalla parte seconda del D.Lgs 42/04.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si può affermare che la variante è coerente con gli obiettivi e le strategie strutturali del PRGC vigente, non apporta nuovi carichi insediativi e non incide in modo significativo sulle componenti ambientali o paesaggistiche.

La variante si pone quale strumento di adeguamento del PRGC aggiornando l'evidenza ricognitiva dei vincoli di natura "dinamica", introducendo le previsioni di strumenti di tutela del territorio quali il PAIR e lo studio di Microzonazione sismica, recependo le modifiche conseguenti alla sdemanializzazione del Porto Vecchio e gli adeguamenti apportati dal Piano del Porto. Al contempo la variante ottempera ad alcune Sentenze TAR, nei limiti di quanto previsto dalla LR 21/2015 ed apporta le necessarie modifiche normative e zonizzative conseguenti ad errori o previsioni non più attuali, chiarendo il dettato normativo al fine della corretta lettura, coerenza e applicazione del Piano stesso.