

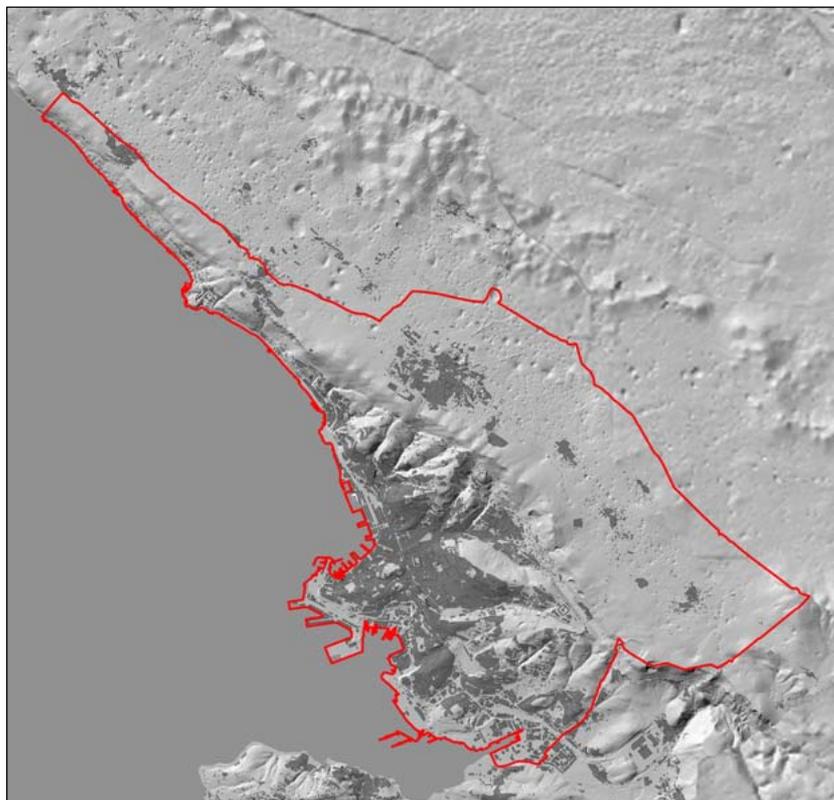


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Città e Territorio
Servizio Pianificazione Urbana

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



Area Città e Territorio

Direttore arch. Marina Cassin

Gruppo di progettazione

Progettazione e Coordinamento generale

Dirigente Servizio Pianificazione Urbana arch. Maria Genovese

Progettisti

arch. Paola Cigalotto
arch. Sabina Anna Lenoci
arch. Francesco Spanò
arch. Roberto Bertossi
arch. Beatrice Micovilovich

Collaboratori

dott.ssa Rossella Diviaccio
arch. Ezio Golini
dott. Michele Grison
arch. Manuela Parovel
dott. Roberto Prodan

Elaborazioni grafiche

geom. Paolo Cernivani
geom. Andrea Conti
m.o Mauro Pennone
dott. Luca Sussich
dott. arch. Anna Trani
p.i. Andrea Zacchigna

Pareri delle Circoscrizioni e controdeduzioni

Marzo 2014

Al. 38

INDICE

Circoscrizione n. 1

parere dd. 6.2.2014
controdeduzioni

Circoscrizione n. 2

parere dd. 4.2.2014
controdeduzioni

Circoscrizione n. 3

parere dd. 10.2.2014

Circoscrizione n. 4

parere dd. 06.02.2014
controdeduzioni

Circoscrizione n. 5

parere dd. 5.2.2014

Circoscrizione n. 6

parere dd. 6.2.2014

Circoscrizione n. 7

parere dd. 10.2.2014
controdeduzioni

Circoscrizione n 1
parere dd. 6.2.2014
controdeduzioni



comune di trieste
Piazza Unità d'Italia 4
34100 Trieste
tel. 040/6751
www.comune.trieste.it
partita Iva 00210240321

I CIRCOSCRIZIONE
Località Prosecco 159
34017 Trieste
tel.-fax 040225956

Trieste, 7.2.2014

Prot.corr. 4/3/5/1/4-5/2-2014 (6196)
Rif.prot. 1/6-701/2011

OGGETTO: Proposta di deliberazione “Nuovo Piano regolatore generale Comunale – Adozione”.

**ALL'AREA CITTA' E TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANA
S E D E**

La proposta di deliberazione “Nuovo Piano regolatore generale Comunale – adozione” è innegabilmente il frutto di un grande lavoro di ascolto, di studio e di analisi del territorio e delle esigenze del territorio, finalmente si evidenzia una visione di sviluppo futuro, un progetto per la città della zona costiera e dei borghi carsici.

Alcune proposte rappresentano un cambio di mentalità epocale soprattutto se confrontate con quello attualmente in vigore la cui applicazione, assieme alla vicenda della variante 118, ha consentito un ampio saccheggio del territorio.

Il parere che intendiamo esprimere, e le osservazioni che intendiamo proporre, derivano da un esame diversificato della situazione.

Una prima parte, dedicata alle situazioni specifiche dell'ambito circoscrizionale, con particolare riguardo ai borghi e alle esigenze dei suoi abitanti, una seconda più generale, nell'ambito della quale oltre alla salvaguardia del territorio, patrimonio dell'umanità intera, si intende dare possibilità di sviluppo a quella che da sempre era l'attività fondamentale della comunità locale, cioè l'agricoltura.

Un'agricoltura di pregio, che ha dato forma nei secoli al nostro territorio, e la cui ripresa non può che essere vista come un'occasione per la tutela dell'ambiente e per il rilancio economico.

Relativamente a quanto specificamente attiene alla 1^ Circoscrizione, si osserva e si propone quanto segue:

SITUAZIONI SPECIFICHE:

- **Macello di Prosecco** (unica realtà operante a livello provinciale) – nella bozza ricade in zona E3, è possibile altra classificazione che non ne impedisca eventuale modesto ampliamento?
- **Prosecco/Prosek** – depennare la Zona C e trasformarla in Zona E4/1;
- **Prosecco/Prosek** - costone fronte ex ERSA – F4 da rivedere la perimetrazione e trasformare parzialmente in E4/2 (già pastini coltivati, vedi osservazioni successivo art. 53, 2° paragrafo);
- **Prosecco/Prosek** – convento S. Cipriano – per l'area non edificata si propone la classificazione come zona V oppure E4/1;
- **Prosecco/Prosek** – ex sede circoscrizionale riclassificare da Bg2 a S3;
- **Prosecco/Prosek** – area retrostante casa cultura (pp.cc.nn. 875, 876 e 868) modificare da E4/1 in S5e;
- **Contovello/Kontovel** - Salita Contovello lato monte fino a strada del friuli – da F2 a E4/2 (idem);
- **Contovello/Kontovel** - Salita Contovello lato mare (sito denominato “bosco Janesich”) riclassificare da zona C a F2;
- **Contovello/Kontovel** – pp.cc.nn. 60, 61, 62, la parte interessata in aderenza al campo basket scoperto, di proprietà della S.S.Kontovel e Società Economica di Contovello, classificare da E4/1 in S5e;
- **Contovello/Kontovel** – palestra retrostante trattoria sociale riclassificare da A2 in S5e;
- **Contovello/Kontovel, Prosecco/Prosek, S. Croce/Križ** – case cultura, banda e teatri classificazione S2e e S2f;
- **S. Croce/Križ** – terreno confinante e museo pesca- parte della p.c.n. 1591, riferita solamente all'area a ridosso del “campetto basket” destinata al futuro ingresso del museo della pesca classificare assieme sala “Sirk” in S2;
- **S. Croce/Križ** – la fascia d'area soprastante la vecchia fonte d'acqua denominata “S'kdanc” da classificazione F2 modificare in E4/2

OSSERVAZIONI AL PO 1 – Norme Tecniche di Attuazione:

Art. 15 – A02 – nell'ultimo capoverso dopo “spazi e attrezzature collettive di interesse generale” inserire “attività complementare agricola (cantine, osmizze, agriturismi e laboratori di trasformazione);

Art. 17 – B0 – nelle destinazioni d'uso inserire: “attività complementare agricola (cantine, osmizze, agriturismi e laboratori di trasformazione);

Art. 18 – B0b – alle prescrizioni per le nuove recinzioni, aggiungere: Nei borghi carsici l'unica tipologia consentita è il muro in pietra a vista (non è consentito l'uso di rivestimenti in piastrelle di pietra) costruito con metodi e tipologie tradizionali, L'altezza dei muri in pietra non può essere maggiore di 1,80m (anche nel caso di sopraelevazione di muri esistenti), né minore di 1,00m;

Art. 23 – B02 – nelle destinazioni d'uso inserire: “mercatini agricoli” - in generale in tutte le zone B;

Artt. 27 e 28 – Zone Bg2 e Bg3 – rivedere in senso restrittivo la perimetrazione tenendo conto delle numerose aree verdi non edificate da conservare, in tutta la fascia costiera da S. Croce a Grignano, oppure, in alternativa, ridurre ancora il coefficiente di edificabilità notevolmente sotto lo 0,50% proposto, o ancora definire le zone non edificate comprese nel Bg2 e Bg3 in V (verde privato). La proposta contenuta nella bozza esaminata consentirebbe la continuazione dell'opera di saccheggio speculativo di una zona di rilevante interesse paesaggistico.

- relativamente ai serramenti, all'obbligo di realizzazione in legno aggiungere “o materiali che lo imitano fedelmente, previa presentazione di campione”;

Art. 33, 34, 35 - depennare i crediti a favore delle zone Bg2;

Art. 44 – Indicazioni generali, punto secondo, sostituire con: “**consentire il loro eventuale allargamento fino ad un massimo del 50% della larghezza esistente e comunque non oltre la misura di 3m**” misura massima del resto già prevista nel DGR 2461 dd. 12/10/2007 sulla esclusione dalla valutazione d'incidenza nelle zone protette SIC e ZPS del Carso Triestino e Goriziano, al punto 12., riguardante la manutenzione delle strade e piste forestali, l'allargamento mirato della carreggiata è stabilito in massimi tre metri, **questa osservazione vale per tutte le parti dove viene proposta la misura massima di 2,50m per la larghezza dei sentieri;**

- la cartellonistica, sempre bilingue, porti il messaggio di rispetto dell'ambiente e della proprietà (collettiva);

Art. 45 – E 2 – abbassare il limite da 5000 a 3000m;

Art. 46 – E 3 – abbassare il limite da 5000 a 3000m;

- Interventi ammessi: paragrafo a) inserire al posto di proprietari “..proprietà o altro titolo ricadenti nei comuni vicini, indipendentemente se in zona E o F.”. Onde evitare speculazioni prevedere si possa chiedere (rendendolo obbligatorio) all'operatore agricolo professionale un “piano di sviluppo approvato dall'Ispettorato Agricoltura”;

Art. 48 – E4/1 – inserire nelle destinazioni d'uso anche agriturismo;

- lotto minimo come precedenti;

Art. 51 – Doline – permettere prelievo terra, fissare limiti e prescrizioni per queste operazioni;

- specificare che non possono essere pavimentate e impermeabilizzate anche le pareti

oltre al fondo;

Art. 53 – zone F 2 – si richiama l'attenzione sul fatto che la normativa nazionale, non ancora recepita a livello regionale, prevede che il bosco cresciuto su terre precedentemente coltivate (nel nostro caso composto da specie infestanti come le robinie) possa essere eliminato al fine di reintrodurre le attività agricole senza permessi preventivi;

– in generale per individuare le zone F fare riferimento al catasto del 1938 dove è rilevabile dai fogli catastali la preesistente attività agricola;

- tra gli edifici esistenti per i quali è previsto l'ampliamento una tantum di 36 mq e fino a 12mq di superficie non rientrano i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore a 20mq;

- l'unica nuova recinzione ammessa è il pastore elettrico, da posare in modo da non interdire il passaggio su sentieri affermati;

Art. 54 – zone F 4 - abbassare il limite da 5000 a 3000m;

Art. 60 – Disposizioni generali – dopo “sono ammessi: ...” ultimo paragrafo modificare così “cordoli, piedritti in cemento armato come a titolo esemplificativo da successivo allegato grafico”;

Art 74 – zone P – ricerca scientifica e tecnologica – consentire negli appezzamenti non edificati compresi nella zona (es. sopra Miramare/Miramarski grad) la coltivazione con alberi da frutto (olivi, ciliegi, ecc.);

Art 85 – criteri per le modifiche delle aree per servizi ed attrezzature – nelle destinazioni d'uso inserire: “attività complementare agricola (vendita prodotti)”;

Art 110 – a termini di legge non c'è vincolo idrogeologico se la pendenza media è pari o inferiore al 30%;

Art. 112 – zone SIC e ZPS – il limite di 200ml è una scelta arbitraria non è prevista dalle norme, se ne propone la riduzione a 50ml;

- consentire (come già fatto per i cacciatori) la possibilità di installazione di una recinzione precaria, con pali in legno h. max 120cm., per un periodo massimo di 3 anni senza autorizzazione paesaggistica, concessione edilizia o altra;

Art. 114 - uso civico – modificare così “ le aree gravate da usi civici comprovati”;

- togliere citazione della Legge del 1927;

- consentire la presenza di strutture per sagre e ricreazione.

Con le osservazioni ed i suggerimenti sopra riportati, il Consiglio della 1^a Circoscrizione Altipiano Ovest ha espresso nella seduta dd. 6.2.2014 il parere favorevole all'approvazione del documento.

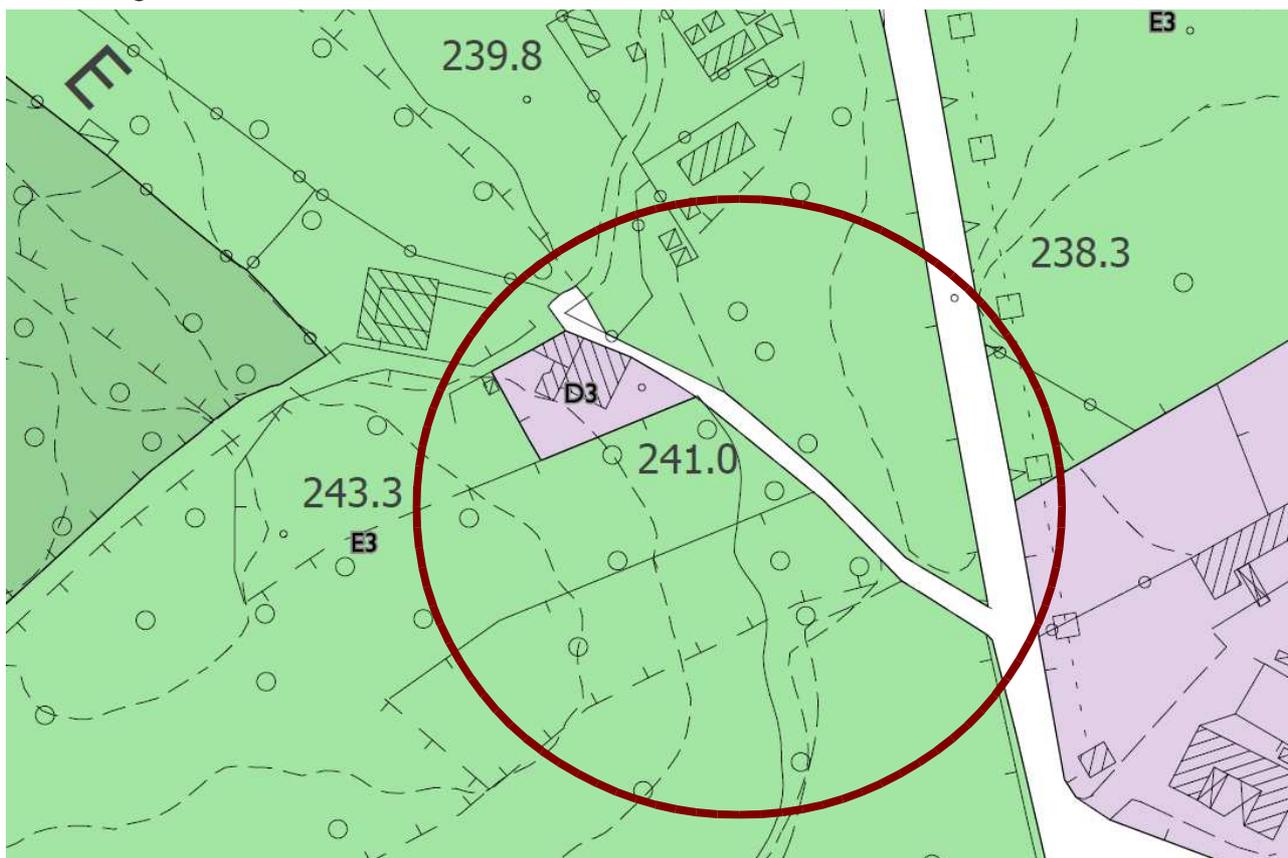
IL PRESIDENTE
f.to Roberto Cattaruzza

CIRCOSCRIZIONE I - CONTRODEDUZIONI

CI.1 - Macello di Prosecco (unica realtà operante a livello provinciale) – nella bozza ricade in zona E3, è possibile altra classificazione che non ne impedisca eventuale modesto ampliamento?

Si accoglie la richiesta, in quanto riconoscimento di un'attività esistente, riclassificando coerentemente l'area in zona D3 - "Insediamenti industriali ed artigianali" e in zona ZI la viabilità di accesso.

Modifiche grafiche



CI.2 - Prosecco/Prosek – depennare la zona C di Prosecco in E4.1

L'area C in argomento è un'area di risulta della precedente zona d'espansione, di maggior superficie, presente nella variante n. 66.

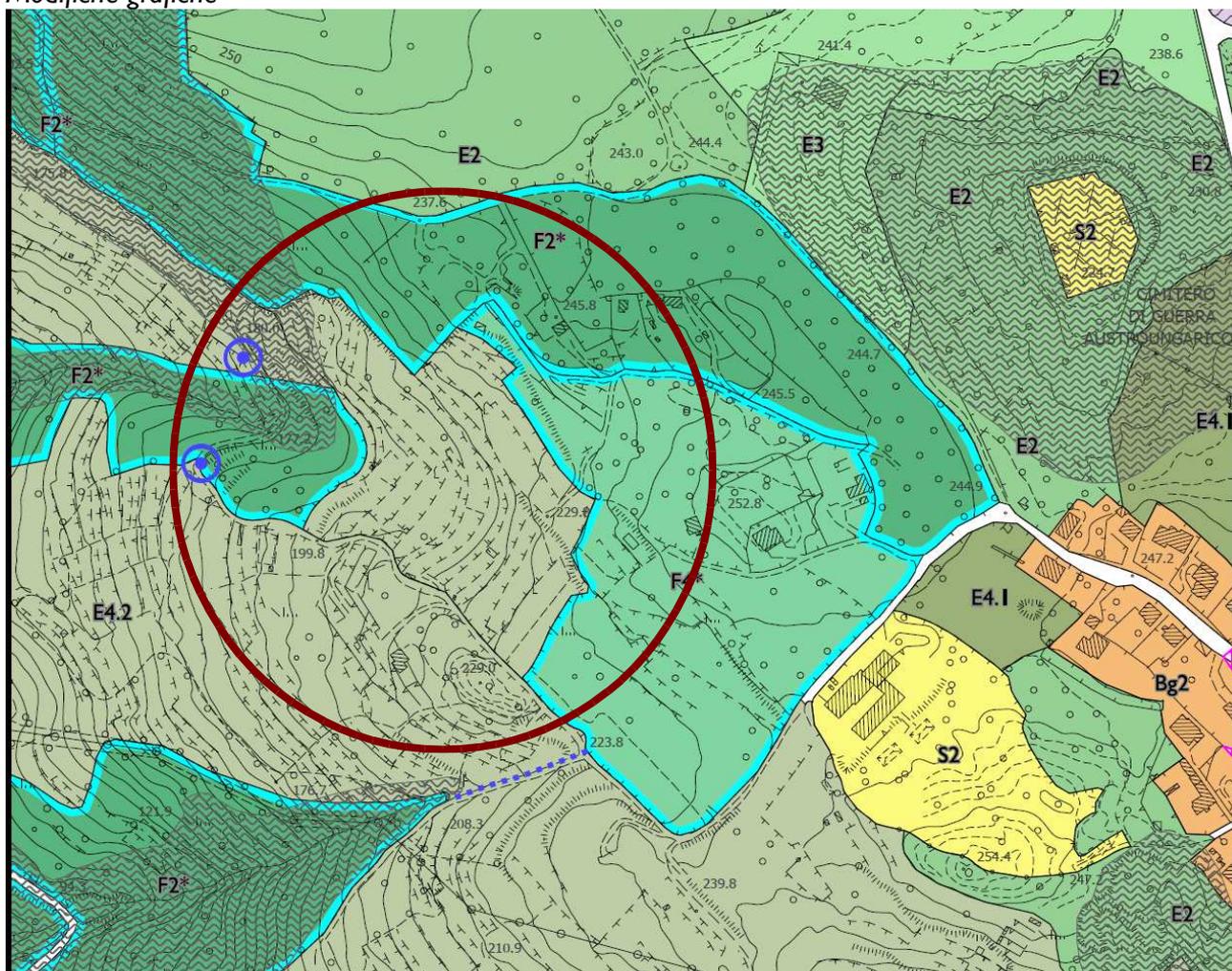
Su parte della zona C proposta con la presente variante generale, è già stata rilasciata una autorizzazione alla lottizzazione nel 1990 (particelle 1080 e 1081/2, intervento non realizzato) e, successivamente, è stata presentata istanza per l'approvazione di un PRPC di iniziativa privata nell'ottobre del 1998, richiesta nuovamente rielaborata nell'ottobre del 2006 ed attualmente in fase istruttoria.

Non si accoglie la richiesta e si mantiene la classificazione di zona prevista, dando così modo di concludere l'iter al piano già avviato, ancorchè ridimensionato.

CI.3 – Prosecco/Prosek - Costone fronte ex ERSA - F4 da rivedere la perimetrazione e trasformare parzialmente in E4/2 (già pastini coltivati, vedi osservazioni successivo art. 53, 2° paragrafo);

Si accoglie la richiesta riclassificando la parte interessata dai pastini come la contigua zona E4.2. Il mantenimento della zona a monte in F4* garantisce sia la salvaguardia del presidio ambientale sia la sua continuità nella funzione di corridoio ecologico.

Modifiche grafiche



CI.4 – Prosecco/Prosek - convento di s. Cipriano -per l'area non edificata si propone la classificazione come zona V oppure E4/I

Non si accoglie la richiesta poiché sulla zona insiste un progetto planivolumetrico approvato con delibera consiliare n. 54 dd 3 luglio 2008 che, in coerenza con la situazione ambientale della zona e di quelle limitrofe, non prevede nuovi interventi edilizi nell'area interessata da boschi.

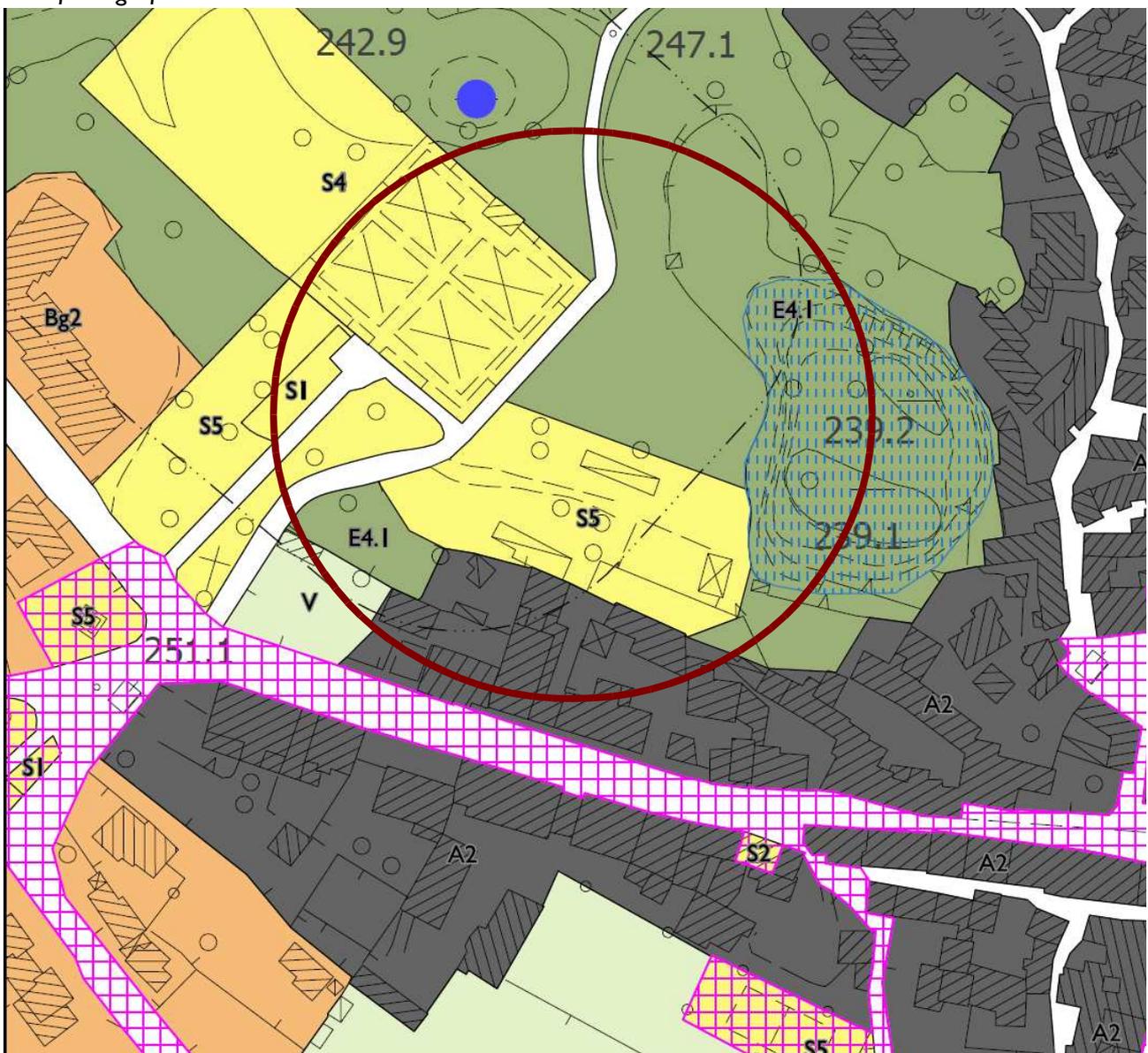
CI.5 - Prosecco/Prosek - ex sede circoscrizionale riclassificare da Bg2 a S3.

Non si accoglie la richiesta in quanto la zonizzazione proposta dal Piano consente l'eventuale insediamento di altri servizi ampliando, contestualmente, le funzioni insediabili.

CI.6 - Prosecco/Prosek - area retrostante casa cultura (pp.cc.nn. 875, 876 e 868) modificare da E4/I in S5e.

Si accoglie parzialmente la richiesta riconoscendo per la pcn 875 e parte della pcn 868 l'attuale utilizzo, riclassificandole in zona S5e "per lo sport e gli spettacoli all'aperto: destinate al gioco all'aperto ed agli impianti sportivi in genere (campi di calcio, di tennis, di bocce, palestre, ippodromi, poligoni di tiro, ecc) ...".

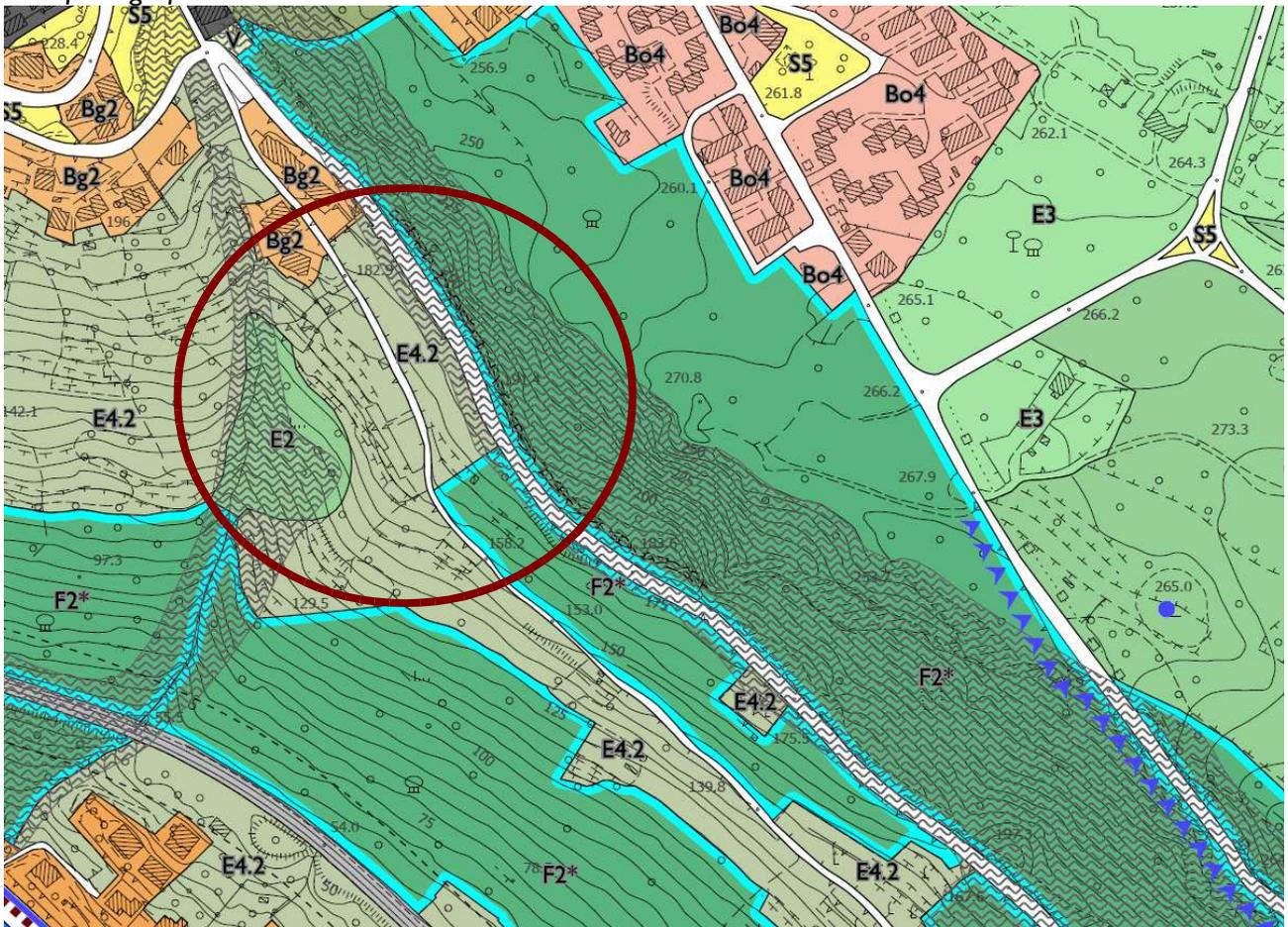
Modifiche grafiche



CI.7 - Contovello/Kontovel - Salita Contovello lato monte fino a Strada del Friuli – da F2 a E4/2 (idem)

Si accoglie parzialmente la richiesta, riclassificando come zona E4.2 quella ove sono effettivamente presenti pastini coltivati e mantenendo, invece, l'attuale classificazione per la zona boscata di pregio, che presenta un elevato valore ambientale e garantisce la salvaguardia del presidio ambientale e la continuità dei corridoi ecologici.

Modifiche grafiche



CI.8 - Contovello/Kontovel - Salita di Contovello lato mare (sito denominato "bosco Janesich") riclassificare da zona C a F2.

Preliminarmente si rileva la difficoltà a localizzare il c.d "bosco Janesich" e la generale dicitura "salita di Contovello lato mare" che può riferirsi sia alla zona C denominata "Salita di Contovello nord" che a "Salita di Contovello sud"

SALITA DI CONTOVELLO NORD

Non si accoglie la richiesta in quanto la zona C oggetto della presente è un'area di espansione che ripropone il Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato nel 1997, variato e riconvenzionato nel 2007 ed in fase di attuazione.

SALITA DI CONTOVELLO SUD

Non si accoglie la richiesta in quanto la zona C in oggetto è un'area di espansione che ripropone il Piano particolareggiato di iniziativa privata approvato nel 2008.

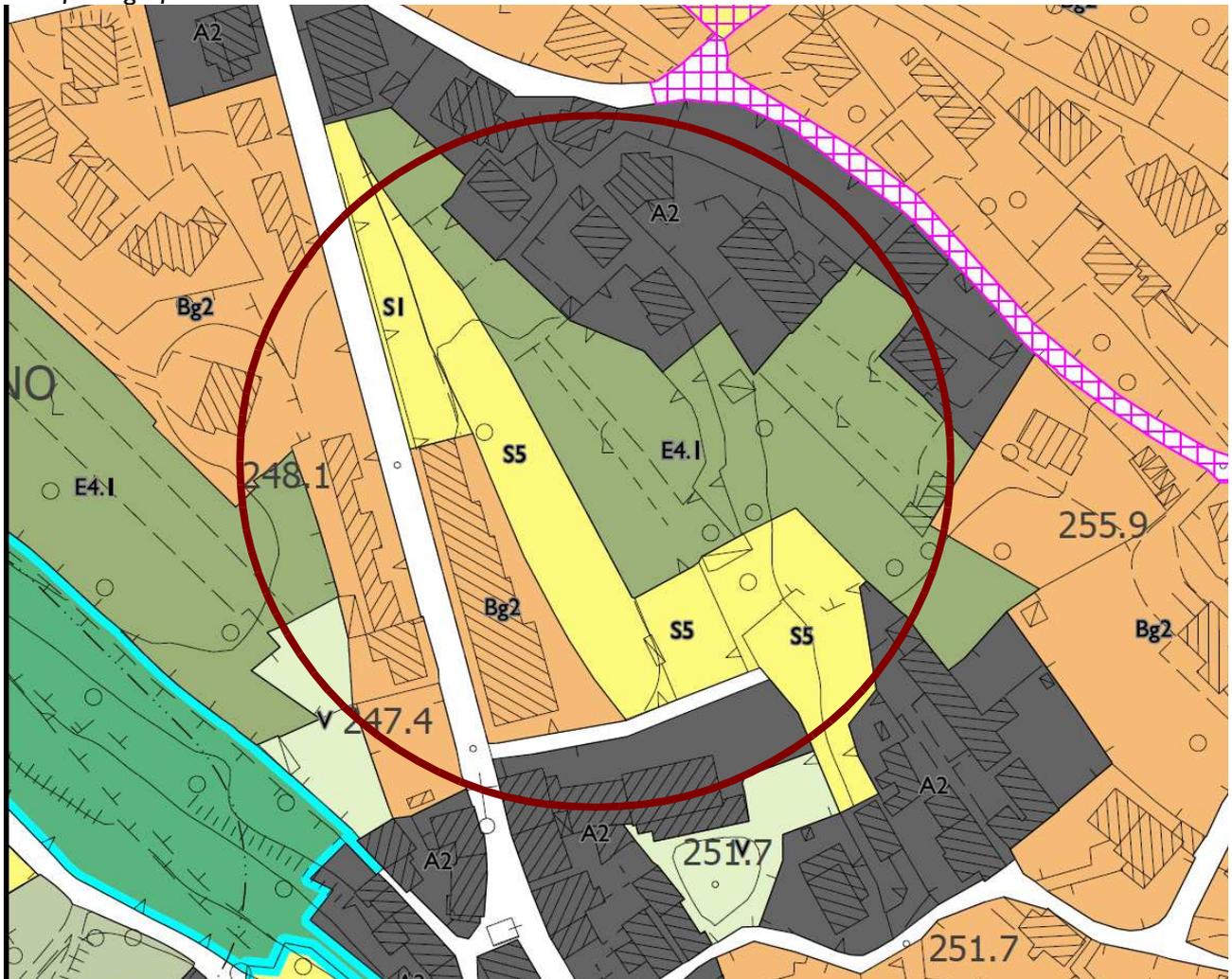
CI.9 - Contovello/Kontovel -pp.cc.nn. 60, 61, 62, la parte interessata in aderenza al campo basket scoperto, di proprietà della S.S.Kontovel e Società Economica di Contovello, classificare da E4/I in S5e.

Trattasi di un'area posta tra l'abitato di Prosecco e Contovello, di proprietà privata, sistemata a prato e priva di alberature, in posizione attigua all'attuale campo di basket scoperto.

Si evidenzia che l'area è stata oggetto di recente frazionamento pertanto le particelle richiamate dalla circoscrizione hanno assunto nuova numerazione (ppccnn 62, 61, 60/2, 60/3, 60/1 del C.C. di Contovello).

Si accoglie la richiesta classificando in zona S5e "per lo sport e gli spettacoli all'aperto: destinate al gioco all'aperto ed agli impianti sportivi in genere (campi di calcio, di tennis, di bocce, palestre, ippodromi, poligoni di tiro, ecc) " le ppccnn 62, 61, 60/2, 60/3, 60/1 del C.C. di Contovello, e la pcn 65/3 compresa tra le predette ppccnn e l'area già classificata S5e.

Modifiche grafiche



CI. 10 - Contovello/Kontovel - palestra retrostante trattoria sociale riclassificare da A2 in S5e.

Non si accoglie la richiesta in quanto la destinazione a servizi è già contemplata tra quelle della zona A2.

**CI.11 - Contovello/Kontovel, Prosecco/Prosek, S. Croce/Križ – case cultura, banda e teatri
classificazione S2e e S2f.**

Trattasi di aree e fabbricati situati negli abitati di:

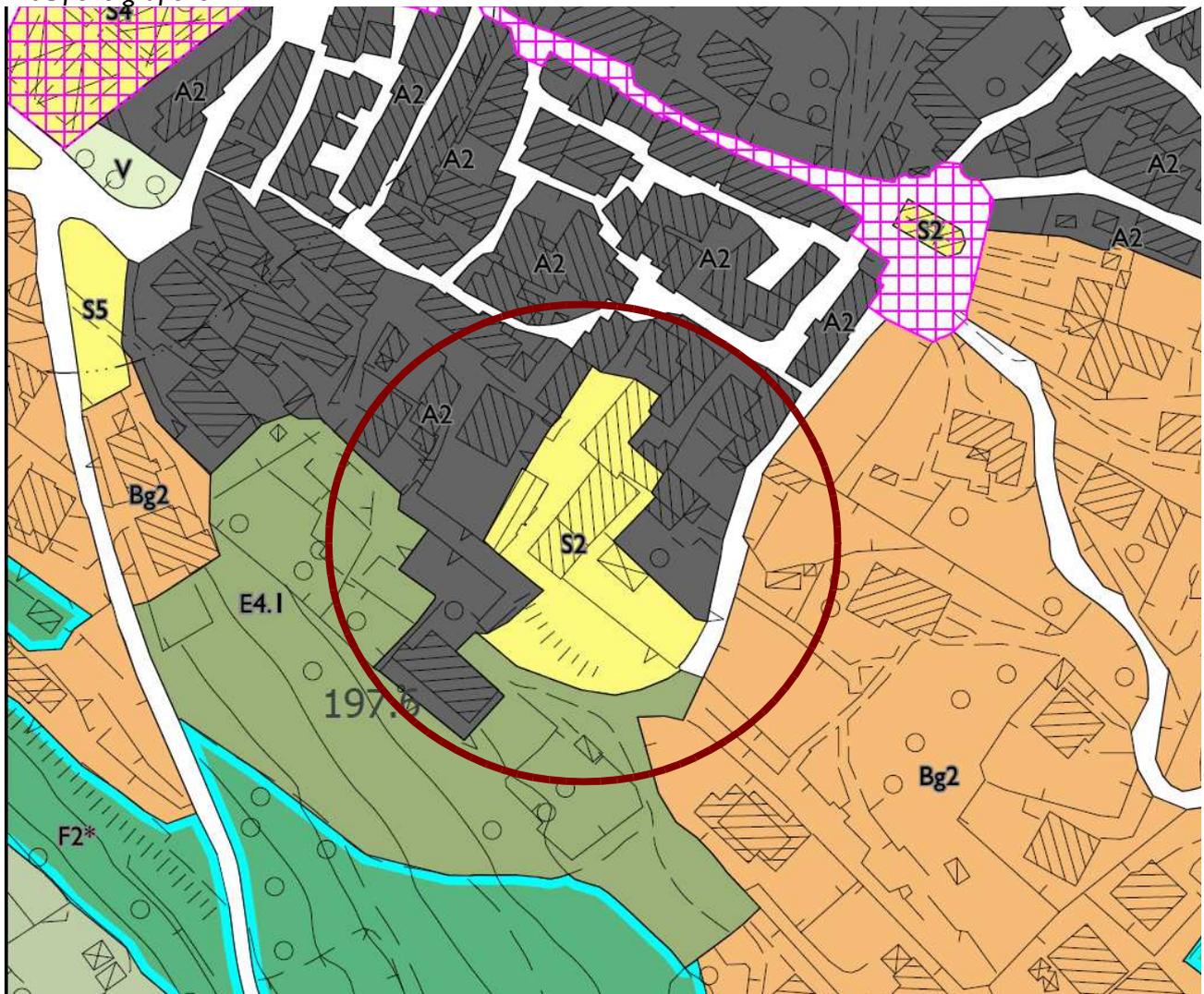
1. Prosecco

Non si accoglie la richiesta in quanto la destinazione a Servizi è già contemplata tra quelle della zona A.

2. S. Croce.

Si accoglie la richiesta in quanto l'edificio destinato a museo fa parte compendio già destinato a servizi. Inoltre, a seguito di ulteriore richiesta da parte della circoscrizione (cfr CI.12) è stata riconosciuta la viabilità di accesso al servizio.

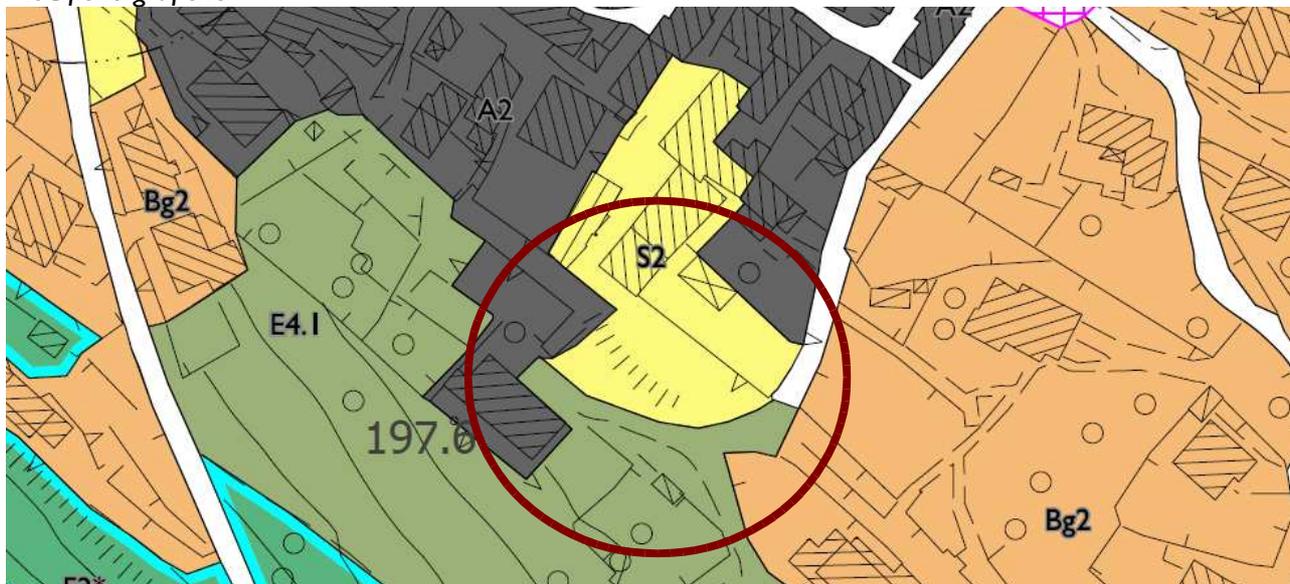
Modifiche grafiche



CI.12 -S. Crocel/Kriz - terreno confinante e museo pesca- parte della p.c.n. 1591, riferita solamente all'area a ridosso del "campetto basket" destinata al futuro ingresso del museo della pesca classificare assieme sala "Sirk" in S2

Si accoglie la richiesta poiché l'area è destinata all'accesso al Museo e la classificazione a zona agricola non consentirebbe la realizzazione della strada di accesso al museo.

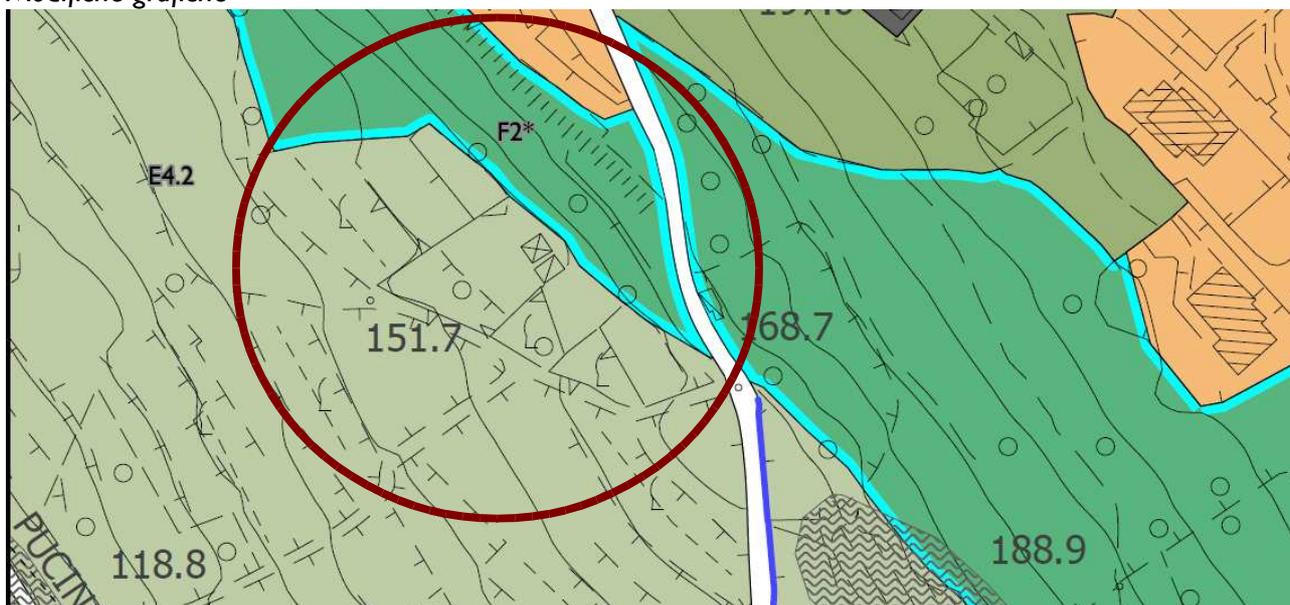
Modifiche grafiche



CI.13 -S. Crocel/Križ – la fascia d'area soprastante la vecchia fonte d'acqua denominata "S'kdanc" da classificazione F2 modificare in E4/2

Si accoglie la richiesta riclassificando la parte già interessata da coltivi pastinati come la contigua zona E4.2.

Modifiche grafiche



CI.14 A02 – nell'ultimo capoverso dopo “spazi e attrezzature collettive di interesse generale” inserire “attività complementare agricola (cantine, osmizze, agriturismi e laboratori di trasformazione);

Non si accoglie la richiesta relativamente a:

- “attività complementare agricola” in quanto detta destinazione d'uso non figura tra quelle previste dalla L.R. 19/09 e riproposta dalle NTA del Piano;
- cantine (intese come locali di conservazione e/o miscita vini) e osmizze: non si ritiene necessario introdurre alcuna specificazione per svolgere queste attività che possono essere comunque svolte nei locali accessori all'abitazione e quindi rientrano nella destinazione d'uso “residenziale”;
- laboratori di trasformazione: non si ritiene opportuno ammettere tali attività rientranti nella destinazione d'uso “artigianale” che, se ammessa, consentirebbe l'installazione anche di funzioni non compatibili con la prevalente destinazione residenziale della zona A2;

Si accoglie la richiesta relativa agli agriturismi, limitatamente alla possibilità di modifica di destinazione d'uso di edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e ospitalità in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola. Resta ferma la disciplina per l'attività edilizia della zona, così come già disciplinata dall'art. 15.

Modifiche normative

Art. 15

...

Destinazioni d'uso

In aggiunta alle destinazioni d'uso previste all'art. 13, nella zona è ammessa la destinazione ad agriturismo di edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore di cui alla L.R. 25/1996 – Disciplina dell'agriturismo e relativo Regolamento di esecuzione.

CI.15 B0 – nelle destinazioni d'uso inserire: “attività complementare agricola (cantine, osmizze, agriturismi e laboratori di trasformazione).

Non si accoglie la richiesta in quanto tali attività non sono pertinenti con le funzioni insediabili nelle zone B0 – Centro urbano di pregio ambientale-, collocate nelle aree centrali, né tali zone sono fisicamente o funzionalmente connesse con le zone agricole, cui le destinazioni d'uso richieste possono essere collegate.

In riferimento alle attività ricettivo-turistiche si precisa che comunque in queste zone è consentita la destinazione d'uso alberghiera (artt. 17 e 5 delle NTA).

CI.16 - Art. 18 – B0b – alle prescrizioni per le nuove recinzioni, aggiungere: Nei borghi carsici l'unica tipologia consentita è il muro in pietra a vista (non è consentito l'uso di rivestimenti in piastrelle di pietra) costruito con metodi e tipologie tradizionali, L'altezza dei muri in pietra non può essere maggiore di 1,80ml (anche nel caso di sopraelevazione di muri esistenti), né minore di 1,00ml;

Si accoglie la richiesta specificando, che, limitatamente ai borghi carsici, l'altezza delle recinzioni deve essere compresa tra 1,00 e 1,80 ml. Per quanto attiene il divieto di utilizzare piastrelle in pietra si propone di integrare l'art.18 estendendo in questo modo il divieto a tutte le recinzioni rientranti nelle zone B0b.

Modifiche normative

Art.18 -Recinzioni

..... metallici e piastrelle di pietra. **Nei borghi carsici di Gropada, Banne e Padriciano le recinzioni devono avere un'altezza compresa tra 1,00 ml e 1,80 ml ed essere realizzate in muratura di pietrame a vista.**

CI.17 Bo2 – nelle destinazioni d'uso inserire:“mercatini agricoli”- in generale in tutte le zone B

Non si accoglie la richiesta in quanto la destinazione d'uso proposta non rientra tra quelle indicate all'art 5 della LR19/2009: infatti la normativa vigente (D.Lgs. 18.5.2001, n. 228 e L.R.17.2.2010 , n. 4) stabilisce che gli imprenditori agricoli, singoli o associati, iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, possano vendere direttamente al dettaglio e con le modalità previste, in tutto il territorio della Repubblica, i prodotti provenienti in misura prevalente dalle rispettive aziende.

CI.18-19 - Artt. 27 e 28 – Zone Bg2 e Bg3

– rivedere in senso restrittivo la perimetrazione tenendo conto delle numerose aree verdi non edificate da conservare, in tutta la fascia costiera da S. Croce a Grignano, oppure, in alternativa, ridurre ancora il coefficiente di edificabilità notevolmente sotto lo 0,50% proposto, o ancora definire le zone non edificate comprese nel Bg2 e Bg3 in V (verde privato). La proposta contenuta nella bozza esaminata consentirebbe la continuazione dell'opera di saccheggio speculativo di una zona di rilevante interesse paesaggistico;
- relativamente ai serramenti, all'obbligo di realizzazione in legno aggiungere “o materiali che lo imitano fedelmente, previa presentazione di campione”;

Non si accolgono le richieste in esame Per le motivazioni di seguito esposte.

1^ parte

a) L'individuazione delle zone Bg2 e Bg3, che ha già comportato una riduzione delle aree edificabili rispetto alla var. 66, discende da un'attenta analisi del contesto che ha interessato valutazioni sugli aspetti morfologici (principi insediativi), sugli aspetti dimensionali (indici e parametri edilizi) coinvolgendo aspetti ambientali, - paesaggistici e geologici (compresi i rischi idrogeologici che hanno effetti diretti sulla sicurezza delle aree urbanizzate).

In particolare, per determinare le diverse zone Bg2 e Bg3, è stata fatta anche un'analisi dell'assetto catastale, dell'uso storico del territorio (catasto franceschino, ecc) e degli strumenti di pianificazione già approvati (Piani particolareggiati approvati in particolare nelle zone BT del Piano vigente).

b) Per quanto riguarda gli indici e parametri del nuovo PRGC si segnala che gli stessi in particolare nelle zone Bg3 sono inferiori alle medie dei valori dello stato di fatto.

2^ parte

La variante non prevede disposizioni particolari sui materiali da impiegare nelle zone B appartenenti alle "Aree della riqualificazione e trasformazione", fermo restando che nelle aree interessate da vincolo paesaggistico gli interventi restano sottoposti all'esame della Commissione per il paesaggio e la qualità.

CI.20-21-22 - Art. 33, 34, 35 - depennare i crediti a favore delle zone Bg2;

Non si accoglie la richiesta in quanto uno degli obiettivi del Piano è la riqualificazione energetica degli edifici per la cui attuazione è previsto l'utilizzo dei crediti edilizi. La scelta delle zone di utilizzo dei crediti è motivata dal fatto che si tratta di zone a bassa densità edilizia o zone di espansione con l'esclusione delle zone considerate sensibili dal punto di vista paesaggistico-ambientale e di quelle ricadenti nelle "Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica", perchè sono già interessate da premi volumetrici. Per le zone Bg2 di Opicina – uniche interessate dall'atterraggio dei crediti- ed a seguito di richiesta da parte della Circoscrizione n.2, è stata ulteriormente limitata la possibilità di utilizzo degli stessi

CI.23 – art 44 - Indicazioni generali, punto secondo, sostituire con: “consentire il loro eventuale allargamento fino ad un massimo del 50% della larghezza esistente e comunque non oltre la misura di 3m” misura massima del resto già prevista nel DGR 2461 dd. 12/10/2007 sulla esclusione dalla valutazione d'incidenza nelle zone protette SIC e ZPS del Carso Triestino e Goriziano, al punto 12., riguardante la manutenzione delle strade e piste forestali, l'allargamento mirato della carreggiata è stabilito in massimi tre metri, questa osservazione vale per tutte le parti dove viene proposta la misura massima di 2,50m per la larghezza dei sentieri;- la cartellonistica, sempre bilingue, porti il messaggio di rispetto dell'ambiente e della proprietà (collettiva);

Si accoglie la richiesta consentendo l'allargamento dei sentieri e delle strade esistenti fino ad un massimo del 50% della larghezza esistente e, comunque, fino al massimo di ml 3,00.

Non si accoglie la richiesta relativa alla lingua e ai contenuti della cartellonistica perchè non è pertinente con il Piano Regolatore.

Modifiche normative

Art. 44

.....

- Il recupero dei sentieri e delle strade esistenti, compreso il loro eventuale allargamento, fino ad un massimo del 50% della larghezza esistente e, comunque, fino a 3,00 ml. di larghezza complessiva ~~2,5m~~ per migliorare l'accessibilità dei fondi con i mezzi agricoli; il rifacimento, sul margine, dei muretti esistenti e la realizzazione di condotte per la raccolta delle acque piovane, con le modalità previste dalla disciplina sui pastini (CAPO V);

Art.46

.....

- Il recupero dei sentieri e delle strade esistenti, compreso il loro eventuale allargamento fino ad un massimo del 50% della larghezza esistente e, comunque, fino 3,00 ml. di

larghezza complessiva 2,5 m per migliorare l'accessibilità dei fondi con i mezzi agricoli, il rifacimento, sul margine, dei muretti esistenti e la realizzazione di condotte per la raccolta delle acque piovane, con le modalità previste dalla disciplina sui pastini;

Art.99

.....

Sono consentiti il recupero dei sentieri e delle strade esistenti, anche attraverso il loro eventuale allargamento **fino ad un massimo del 50% della larghezza esistente e, comunque, fino a 3,00 ml. di larghezza complessiva ad un massimo di 2,50 ml**, il rifacimento sul margine dei muretti di contenimento in pietra e la realizzazione di condotte per la raccolta delle acque piovane, tenendo conto dei materiali e delle tecniche costruttive tipiche dell'ambiente locale.

CI.24 - Art. 45 – E2 – “abbassare il limite da 5000 a 3000 mq ”

Non si accoglie la richiesta in quanto la definizione del Lotto minimo d'intervento pari a 5000 mq (peraltro raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari) è dettata dalla necessità di contenere la proliferazione diffusa di queste strutture su aree agricole ricadenti comunque in zone boscate di pregio.

CI.25 - Art. 46 – E3 – “abbassare il limite da 5000 a 3000; - interventi ammessi: paragrafo a) inserire al posto di proprietari “... proprietà o altro titolo ricadenti nei comuni vicini, indipendentemente se zona E o F ... “. Onde evitare speculazioni prevedere si possa chiedere (rendendolo obbligatorio) all'operatore agricolo professionale un “Piano di sviluppo “ approvato dall'Ispettorato Agricoltura.

1. Si accoglie parzialmente la richiesta proponendo la riduzione del lotto minimo d'intervento a 3000 mq per gli interventi che il nuovo Piano prevede fino ad un massimo di 500 mq di Superficie coperta in strumento diretto, al fine di rafforzare l'obiettivo di agevolare la realizzazione di aziende agricole di dimensioni contenute poiché più rispondenti alla realtà locale.

Non si accoglie la richiesta di modificare il lotto minimo d'intervento stabilito dall'art 46 comma b), in quanto il rapporto di copertura del lotto conseguente alla realizzazione di tutte le strutture ammesse dal Piano e sopraricordate, arriverebbe al 40%, percentuale eccessiva anche per zone già edificate ed urbanizzate.

2. Non si accoglie la richiesta in quanto la possibilità di cumulare i terreni agricoli per raggiungere il lotto minimo di proprietà e le modalità per vincolare le aree come pertinenza urbanistica, sono disciplinate dall'art. 33, comma 4 della LR 19/09.⁽
3. Non si accoglie la richiesta in quanto comporterebbe un ulteriore appesantimento procedurale e comunque, l'attivazione di una modalità di tale natura, non prevista dalla legislazione vigente, dovrebbe essere anticipata da specifico accordo con l'Ispettorato dell'agricoltura.

Modifiche normative

Art.46

Interventi ammessi - lett.a)

a) L'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente:

.....

- di una superficie minima del lotto d'intervento pari a ~~5.000 mq~~, **3.000 mq.** raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari,

CI.26 - Art. 48 – E4.1 – “inserire nelle destinazioni d'uso anche agriturismo; lotto minimo come precedenti.

1. Si accoglie la richiesta relativa agli *agriturismi* limitatamente alla possibilità di modifica della destinazione d'uso di edifici già esistenti ed agibili da almeno tre anni, o loro parti, anche con adattamento dell'immobile mediante interventi di rilevanza edilizia, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola. Si ritiene pertanto di escludere nuove costruzioni a ciò adibite nonché, rispetto al novero di funzioni rientranti nell'attività agrituristica, ai sensi dell'art. 2, comma 8 della L.R. 25/1996 “Disciplina dell'agriturismo”:
-l'agricampeggio (sia con tende, che con altri mezzi di pernottamento autonomi e mobili dei turisti);
-la realizzazione di manufatti di qualunque tipo finalizzati all'organizzazione di attività didattiche, ricreative di tipo sportivo e culturale ed espositive, complementari all'attività agrituristica.
2. Si accoglie la richiesta, riducendo la dimensione del lotto minimo d'intervento da 5000 mq a 3000 mq, al fine di rafforzare l'obiettivo di agevolare la realizzazione di aziende agricole di dimensioni contenute, poiché più rispondenti alla realtà locale,

Modifiche normative

(Art. 48, con l'aggiunta di un secondo paragrafo a2) dopo il paragrafo di interventi ammessi per l'imprenditore agricolo professionale (che viene quindi numerato a1)).

Art. 48

... omissis ...

destinazioni d'uso

.....

E' consentita l'attività di agriturismo, secondo la disciplina della vigente normativa regionale.

Interventi ammessi

a) L'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente:

.....omissis

può realizzare:

a1) strutture produttive agricole (stalle, magazzini, annessi rustici, depositi, serbatoi, silos, serre stagionali o permanenti, ricovero attrezzi, cantine, etc.), edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati al rimessaggio di macchine agricole, con il rispetto dei seguenti parametri:

- o Rc: max 5% del lotto di intervento, fino ad un max di 500 mq;
- o H: 6,00 ml, ad esclusione di silos ed impianti tecnologici;
- o Distanza dai confini: 10,00 ml, salvo più restrittive disposizione di carattere igienico

sanitario per gli allevamenti, le concimaie, ecc.;

a2) modifica della destinazione d'uso, anche con opere di adattamento riconducibili alle categorie di intervento di rilevanza edilizia, esclusivamente di edifici, o loro parti, già esistenti ed agibili da almeno tre anni, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e ospitalità agrituristica, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola.

Restano escluse la realizzazione di nuove costruzioni a ciò adibite nonché, rispetto al novero di funzioni rientranti nell'attività agrituristica, ai sensi dell'art. 2, comma 8 della L.R. 25/1996 – Disciplina dell'agriturismo, la realizzazione di:

- **agricampeggi (sia con tende, che con altri mezzi di pernottamento autonomi e mobili dei turisti);**
- **manufatti di qualunque tipo finalizzati all'organizzazione di attività didattiche, ricreative di tipo sportivo e culturale ed espositive.**

Art.48

Interventi ammessi – lett a)

a) L'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente:

.....

- di una superficie minima del lotto d'intervento pari a ~~5.000 mq~~, **3.000 mq**, raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari,

CI.27 - Art. 51 – “Doline – permettere prelievo terra, fissare limiti e prescrizioni per queste operazioni; -specificare che non possono essere pavimentate e impermeabilizzate anche le pareti oltre al fondo”.

1. Non si accoglie la richiesta in quanto l'attività è già disciplinata da norme specifiche.
2. Si accoglie la richiesta poiché questa rafforza l'obiettivo del Piano di tutelare gli elementi di interesse paesaggistico e costitutivi dell'identità carsica.

Modifiche normative

Art.51 Doline

Individuate nella carta di zonizzazione di piano (tav. PO2), sono elementi del paesaggio costitutivi dell'identità del Carso.

Entro le fasce retinate non è possibile alcun tipo di edificazione o ampliamento. Il fondo **ed i fianchi** delle doline non **possono essere pavimentati o impermeabilizzati**. ~~può essere pavimentato o impermeabilizzato.~~

Le doline assumono i parametri delle rispettive zone di Piano.

Si rimanda inoltre alle disposizioni della normativa geologica allegata al presente Piano.

CI.28 - Art. 53 – zone F 2 – si richiama l'attenzione sul fatto che la normativa nazionale, non ancora recepita a livello regionale, prevede che il bosco cresciuto su terre precedentemente coltivate (nel nostro caso composto da specie infestanti come le robinie) possa essere eliminato al fine di reintrodurre le attività agricole senza permessi preventivi; – in generale per individuare le zone F fare riferimento al catasto del 1938 dove è rilevabile dai fogli catastali la preesistente attività agricola; - tra gli edifici esistenti per i quali è previsto l'ampliamento una tantum di 36 mq e fino a 12mq di superficie non rientrano i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore a 20mq; - l'unica nuova recinzione ammessa è il pastore elettrico, da posare in modo da non interdire il passaggio su sentieri affermati;

1. Non si accoglie la richiesta in quanto il Piano Regolatore non disciplina le modalità di intervento per la gestione delle attività agricole e forestali.
2. Non si accoglie la richiesta in quanto le zone F2 sono costituite dalle parti boscate aventi connotati ambientali e paesaggistici tali da richiedere una particolare tutela.
3. Non si accoglie la richiesta in quanto non pertinente poiché in relazione alla valenza ambientale delle zone F2, per gli edifici esistenti si ammettono solo interventi di rilevanza edilizia e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione delle strutture esistenti alla data di adozione del piano, senza alcun ampliamento.
4. Si accoglie la richiesta vietando la realizzazione di nuovi recinzioni e specificando che unica nuova recinzione può essere quella con il pastore elettrico, da posare in modo da non interdire il passaggio su “sentieri affermati “e di modificare, di conseguenza, l'art.53 delle NTA.

Modifiche normative

Art.53

Prescrizioni particolari

- E' ammesso il recupero dei muro a secco in pietra carsica o arenaria. **Non è ammessa la costruzione di nuove recinzioni ad esclusione di quelle con filo pastore da posare in modo da non precludere il passaggio lungo i sentieri esistenti.**

CI.29 - Art. 54 – “zone F4- abbassare il limite da 5000 a 3000m;

Non si accoglie la richiesta in quanto il lotto min. d'intervento pari a 5000 mq, è dettato dalla volontà di contenere la proliferazione diffusa di tettoie mobili per il ricovero temporaneo degli animali ammesse in queste zone, cercando di contemperare l'esigenza espressa da chi esercita attività silvopastorali con la necessità di tutelare zone di pregio ambientale

Si ricorda innanzitutto che le zone F4 di tutela ambientale di interesse agricolo paesaggistico sono costituite dalle zone agricole di interesse ambientale e comprendono una porzione della zona “F” (PURG ambiti di tutela ambientale) ed i corridoi eco-biologici agricoli delle zone peri-urbane.

CI.30 - Art. 60 – Disposizioni generali – dopo “sono ammessi: ...” ultimo paragrafo modificare così “cordoli, piedritti in cemento armato come a titolo esemplificativo da successivo allegato grafico”;

Non si accoglie la richiesta poiché la stessa vanificherebbe il fine della norma tesa a garantire una maggiore stabilità strutturale del muro, mantenendo la necessaria permeabilità dei fronti pastinati e garantendo, nel contempo, il corretto rapporto tra eventuali piedritti e cordoli.

CI.31 Art. 74 – zone P – ricerca scientifica e tecnologica - consentire negli appezzamenti non edificati compresi nella zona (es. sopra Miramare/Miramarski grad) la coltivazione con alberi da frutto (olivi, ciliegi, ecc.);

Non si accoglie la richiesta poiché le colture agricole e ortofrutticole non possono essere disciplinate nell'ambito del Piano regolatore.

CI.32 - Art. 85 – criteri per le modifiche delle aree per servizi ed attrezzature - nelle destinazioni d'uso inserire: “attività complementare agricola (vendita prodotti)”;

Non si accoglie la richiesta poiché l'art. 85 delle NTA già consente destinazioni d'uso complementari all'esercizio delle attività previste – fra cui esercizi di somministrazione, attività commerciali etc...– nell'ambito delle quali possono rientrare anche quelle della vendita di prodotti agricoli, se complementari alla destinazione d'uso pubblica principale.

Si precisa che la destinazione d'uso “attività complementare agricola” non figura nella declaratoria delle destinazioni d'uso previste dalla L.R. 19/09, ed inoltre che l'attività di vendita diretta al dettaglio da parte degli imprenditori agricoli è disciplinata dalla normativa di settore.

CI.33:- Art 110 – a termini di legge non c'è vincolo idrogeologico se la pendenza media è pari o inferiore al 30%;

Non si accoglie la richiesta in quanto, come da norma sovraordinata (art.51 della LR 9/2007) e indipendentemente dall'individuazione grafica del vincolo rappresentata nell'elaborato A.5, il vincolo non opera nelle zone E3, E4, E5 ed E6 aventi pendenza media pari o inferiore al 30%.

CI.34: Art. 112 – zone SIC e ZPS

- 1) il limite di 200ml è una scelta arbitraria non è prevista dalle norme, se ne propone la riduzione a 50ml;**
- 2) - consentire (come già fatto per i cacciatori) la possibilità di installazione di una recinzione precaria, con pali in legno h. max 120cm., per un periodo massimo di 3 anni senza autorizzazione paesaggistica, concessione edilizia o altra;**

1) Si accoglie la richiesta riducendo il limite a 50 m., fermo restando quanto disposto dalla legislazione vigente in tutti gli altri casi.

2) Non si accoglie la richiesta in quanto le installazioni temporanee e le modalità per

l'ottenimento dei titoli abilitativi e le altre eventuali autorizzazioni necessarie, discendono da altre leggi e dal Piano Regolatore.

Modifiche normative

Art. 112 – Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC)

Piani attuativi

I piani attuativi, che ricadono all'interno o interessano aree confinanti o poste fino a ~~200 metri~~ **50 metri** dal perimetro dei SIC e dalle ZPS, devono essere oggetto di valutazione d'incidenza ai sensi della normativa vigente.

.....

CI.35 - Art. 114 - Uso civico – modificare così “ le aree gravate da usi civici comprovati”;
- togliere citazione della Legge del 1927;
- consentire la presenza di strutture per sagre e ricreazione.

1. Non si accoglie la richiesta in quanto i vincoli rappresentati non sono “vincoli comprovati”.
Le tavole A5 contengono la ricognizione dei vincoli, aggiornata al maggio 2013, la cui sussistenza va effettivamente verificata di volta in volta, operazione puntuale che prescinde dalla pianificazione urbanistica a scala territoriale e che è soggetta a possibili revisioni.
2. Si accoglie la richiesta, richiamando genericamente la legislazione vigente in materia di usi civici, che, effettivamente, potrebbe subire aggiornamenti.
3. Non si accoglie la richiesta in quanto gli spazi individuati per le manifestazioni in genere prescindono dalla sussistenza, o meno, dell'uso civico e l'utilizzo delle aree è individuato nelle zone omogenee.

Modifiche normative

Art. 114 – Uso civico

Il secondo comma viene così modificato:

Esse sono soggette ~~alle disposizioni di cui alla L. 1766/1927 e s.m.m. alla legislazione~~
vigente in materia di usi civici

Circoscrizione n 2
parere dd. 4.2.2014
controdeduzioni



comune di trieste
Piazza Unità d'Italia 4
34100 Trieste
tel. 040/6751
www.comune.trieste.it
partita Iva 00210240321

II CIRCOSCRIZIONE
Via Doberdò 20/3
34151 Opicina
tel. 0402159112
fax 0402155217

Alla cortese attenzione
della sig.ra Assessore
Elena MARCHIGIANI

(s e d e)

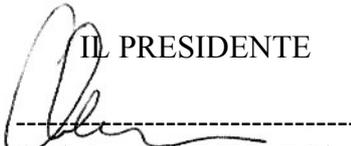
TRIESTE, 05.02.2014

PROT. CORR. CA2 3/5/2/4-12/2- 2014 ()
PROT. RIF. 2014-0001284
allegati 1(uno) file:

Oggetto: Proposta di deliberazione “Nuovo Piano Regolatore Generale
Comunale - adozione”

Il Consiglio circoscrizionale, riunito in seduta il 04.02.2014, valutata la documentazione pervenuta in merito all'argomento meglio specificato in oggetto esprime parere favorevole, condizionato all'accoglimento delle richieste e proposte contenute nel documento tecnico in allegato.

Cordiali saluti

IL PRESIDENTE

(Marco MILKOVIC)

TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO II – AREE DELLA CONSERVAZIONE DEI CARATTERI STORICO-ARCHITETTONICI

Art. 18 - Zone B0b - Borghi originari carsici e periurbani

Forse sarebbe opportuno differenziare le zone, magari creando una B0c, poiché le differenze tra i borghi carsici e quelli periurbani sono notevoli, sia storicamente che come tipologia di edifici (la volumetria, l'altezza massima e la copertura consentite paiono basse per i borghi periurbani, caratterizzati da edifici di maggiori dimensioni) e materiali impiegati (quella più saliente le murature in pietra calcarea e arenaria). Inoltre vi è stata nei decenni passati anche un'evoluzione ben diversa, con gli edifici storici tradizionali dispersi tra quelli più moderni nei borghi periurbani. Tale differenziazione è stata peraltro adottata per le zone di completamento B.

Passando ad un'analisi del lavoro svolto appare subito evidente che è stato fatto un lavoro più approfondito e migliorativo rispetto alla variante 66 ed alla 118 e, salvo rare eccezioni, i limiti di zona seguono i confini di proprietà. Si nota anche una cura notevole volta a distinguere le nuove costruzioni, ancorché costruite sul sedime di vecchi edifici B0B, e classificarle in zona Bg2. Tuttavia si nota anche che, seppure in misura minore rispetto alla variante 118, sono state riclassificate in zone agricole parecchie superfici edificabili, contravvenendo alle assicurazioni fatte a suo tempo sul mantenimento dello status quo e riaprendo la dolente questione delle ingenti somme versate dai proprietari per il pagamento delle imposte sui terreni edificabili che ora si ritrovano con un pugno di mosche. Alcuni potrebbero anche essere d'accordo, ma parecchi, soprattutto tra la popolazione originaria che si tramanda tali superfici da generazioni e non avevano motivo e necessità di utilizzare l'edificabilità per una moltitudine di ragioni (non ho motivi per costruire, aspetto che i figli crescano, aspetto di avere maggiori disponibilità finanziarie ecc., oppure semplicemente perché si tratta di terreni ereditati dai propri avi ai quali sono affezionati) ed hanno resistito e non hanno venduto i terreni all'imprenditore di turno interessato, pur con tutte le difficoltà legate al pagamento delle pesanti imposte. Sarebbe da prevedere la possibilità di una reversibilità con procedimento semplice possibile anche ai comuni mortali, previa motivazione di necessità per motivi personali e per la costruzione di un unico edificio monofamiliare (che si potrebbe limitare a dimensioni massime di 100mq di superficie).

Si esprime una forte perplessità riguardo alle diverse prescrizioni particolari per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e quelli di nuova costruzione e ampliamento, i quali "possono prevedere l'utilizzo di elementi costruttivi e finiture diversi da quelli tipici del borgo purché in sintonia con tipologie e forme del contesto". Tali prescrizioni lasciano troppo spazio all'interpretazione, con il rischio di utilizzo di materiali ed elementi architettonici poco ortodossi. Si chiede la cancellazione di tali possibilità uniformando le prescrizioni a quelle previste per gli interventi minori.

Per quanto riguarda l'accostamento della rete metallica ai muretti bassi la scelta non pare particolarmente felice ed esteticamente poco consona e non conforme alla tipologia tradizionale. Sarebbe meglio prescrivere l'innalzamento di tali muretti.

Si propone di modificare le prescrizioni per le nuove recinzioni come segue:

Le nuove recinzioni sono consentite anche su allineamenti diversi da quelli originali con metodi e tipologie tradizionali, purché non venga fatto uso di materiali plastici, prefabbricati in calcestruzzo o metallici. **Nei borghi carsici l'unica tipologia consentita è il muro in pietra a vista (non è consentito l'uso di rivestimenti in**

piastrelle di pietra) costruito con metodi e tipologie tradizionali. L'altezza dei muri in pietra non può essere maggiore di 1,80ml (anche nel caso di sopraelevazioni di muri esistenti), ne minore di 1,00ml.

Per le coperture vale quanto detto prima, inopportuno consentire diverse tipologie da quelle tradizionali (coppi o lastre di pietra). Si propone di modificare le prescrizioni come segue:

Per gli interventi di ampliamento e nuova costruzione **nei borghi periurbani** sono ammesse anche tipologie diverse di copertura.

I camini dovrebbero essere coerenti alla tipologia tipica storica e non alle caratteristiche dell'edificio.

Lascia molto perplessi pure la possibilità di costruire in regime di edilizia libera tettoie da 20mq per unità immobiliare. Alcuni interventi recenti hanno creato anche 10 o più unità abitative da vecchi edifici, ciò significa 200 o più mq di tettoie... Si propone di modificare il testo come segue:

5) realizzazione di tettoie o pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 metri quadrati ~~rispettivamente~~ di superficie coperta ~~o di superficie utile per unità immobiliare;~~

CAPO IV – AREE DELLA RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE - LE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 27 – Zone Bg2 - Città dei giardini del Carso

Per quanto riguarda il declassamento di aree edificabili a non edificabili valgono le considerazioni espresse nel secondo periodo dell'articolo 26 zone Bob.

Sorprende non poco che non ci sia alcuna prescrizione riguardo i materiali utilizzabili. Si chiede di inserire delle norme simili a quanto proposto nella variante 118 per le zone B6 (corrispondenti grosso modo alle attuali Bg2) di cui si riporta il testo.

Gli edifici esistenti, che presentano ancora le caratteristiche architettoniche e tipologiche delle case rurali del Carso, dovranno conservare o ripristinare e recuperare le coperture tradizionali, i materiali lapidei, i ballatoi, le scale esterne, le recinzioni e le pavimentazione degli spazi aperti.

Norme specifiche per le nuove edificazioni

*Le nuove edificazioni devono avere di preferenza una forma rettangolare con una delle facciate più lunghe poste contro la direzione Nord/Est. Si deve prevedere una copertura a due falde con limitata cornice di gronda (meno di 20 cm – **si potrebbe aumentare a 40cm**), salvo nel caso in cui venga coperto l'eventuale ballatoio. I fori finestra e porta devono avere una cornice di pietra ~~e sul lato a Nord/Est devono essere assenti o di limitate dimensioni.~~*

*Gli scuri, portoni e serramenti devono essere realizzati in legno (da aggiungere: o materiali che lo imitano fedelmente **previa presentazione di campione**). ~~Il ballatoio è consentito solo sul fronte opposto a quello del vento dominante.~~ I camini non possono essere prefabbricati ma intonacati e con forme tradizionali. Le coloriture devono essere con tinte neutre. Le recinzioni devono essere in pietra a vista con un'altezza di 1,10 ml; è consentita la sopraelevazione delle recinzioni con ringhiere in ferro o legno, a condizione che abbiano un disegno semplice e lineare. L'altezza complessiva delle recinzioni, comprensiva delle ringhiere, non potrà superare i 2,10 ml.*

Sarebbe da aggiungere il divieto di utilizzare materiali plastici e metallici in facciata e l'obbligo di usare per converse e pluviali unicamente rame e lamiera zincata e verniciata testa di moro.

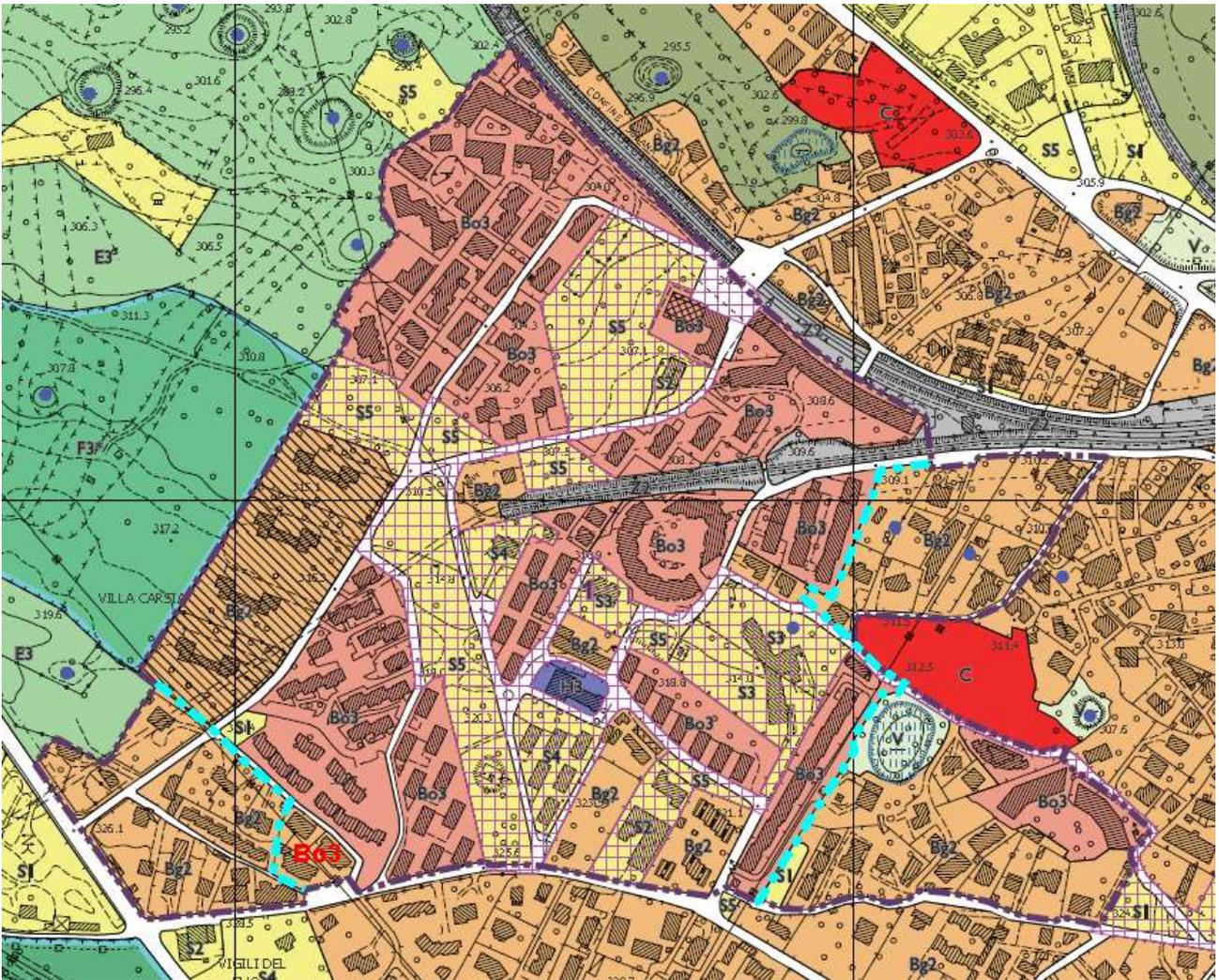
ART. 30 – AREE DELLA SOSTITUZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

PO3 – SCHEDE PROGETTO

Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica - Opicina – Općine 1

Le aree Bg2 incluse nell'ambito si caratterizzano per una densità edilizia simile alle aree limitrofe con la presenza maggioritaria di edifici mono e bifamiliari e alcuni condomini di maggiori dimensioni. Il notevole aumento dei parametri – quasi raddoppio dell'altezza rispetto alle aree limitrofe (12,50ml contro 6,50ml), più che raddoppio della volumetria (2,00mc/mq contro 0,80mc/mq) e 30% di copertura contro il 25% - appare molto impattante con probabili future demolizioni degli edifici di piccole dimensioni e successivo sfruttamento della maggiore edificabilità, come già accaduto più volte a Opicina - Općine, aumentando considerevolmente la densità abitativa a scapito della qualità e della vivibilità della zona.

Si chiede la ripermimetrazione dell'ambito come da elaborato grafico sottostante – modifiche in tratteggio azzurro.



VIA CARZIA – PAPAVERI Bg2

6 casette a schiera e il resto edifici mono/bifamiliari





VIA DEI SALICI

Bg2 e complesso Bo3

**2 condomini medio-grandi, 2
condomini medi, 1 condominio
piccolo e 13 case mono/bifamiliari**

VIA DEL BIANCOSPINO Bg2

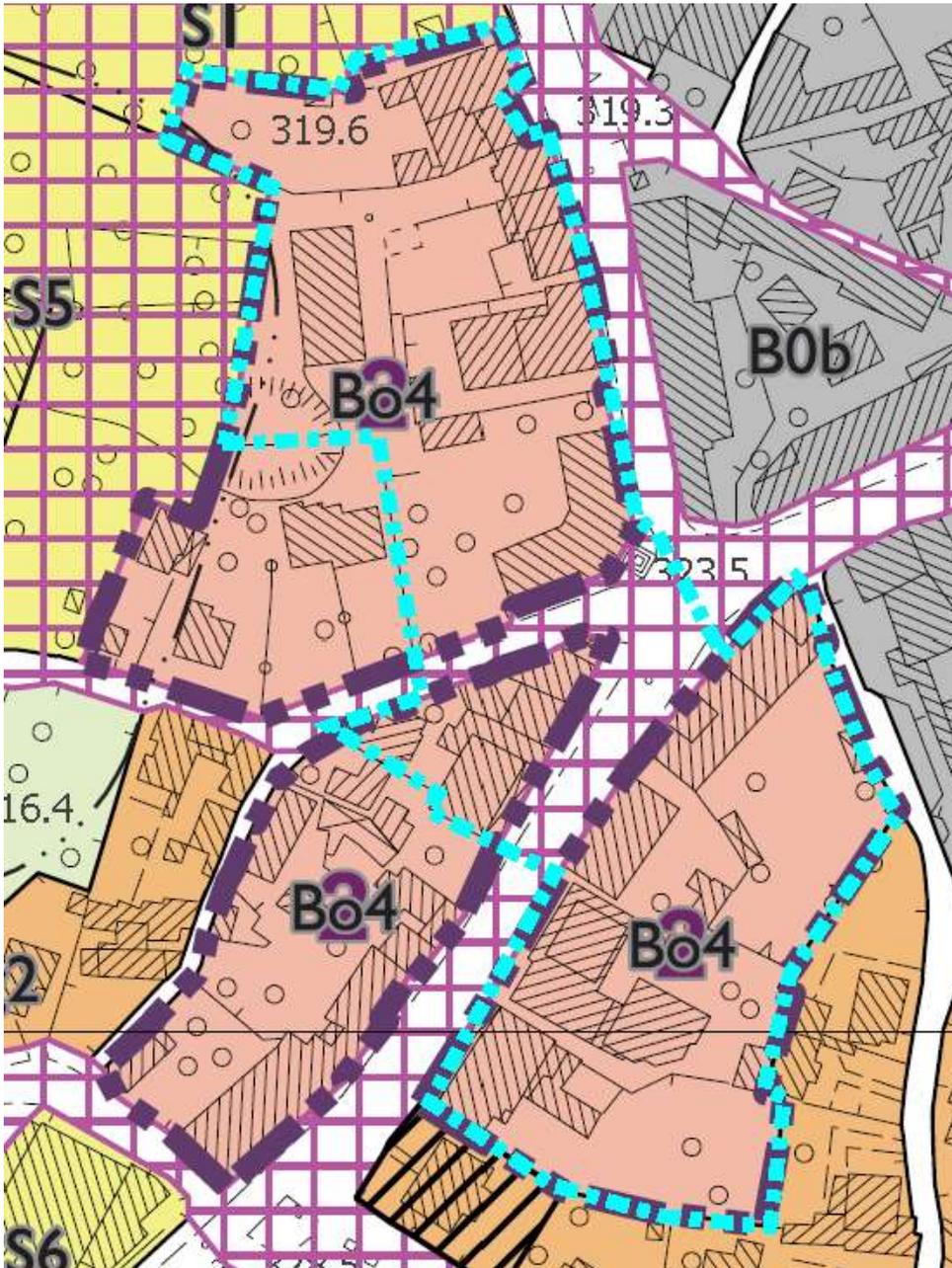
**Caratterizzata dalla presenza di ampie superfici
a verde, 5 condomini di medie dimensioni e 5
case mono/bifamiliari**



Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica - Opicina – Opčine 2

Buona parte dell'ambito è caratterizzato da bassi edifici fronte strada ad un piano, di altezza media sui 7 metri, nelle parti retrostanti ci sono pure delle case mono/bifamiliari con ampi giardini. L'altezza massima di 10,50m e la notevole copertura del 45% consentono la sopraelevazione di un piano e cospicui ampliamenti della volumetria, che stravolgerebbero il panorama consolidato dell'asse principale di Opicina - Opčine. Si chiede pertanto di ridurre l'ambito oppure prevedere al suo interno parti in B2g. Le aree da ridurre sono evidenziate nel seguente elaborato grafico:

Situazione proposta:



Via Nazionale lato ovest

Tutti gli edifici tranne due sono a un piano



Via Nazionale lato est

Su questo lato prevalgono gli edifici a due piani



Via di Prosecco – Via Salici

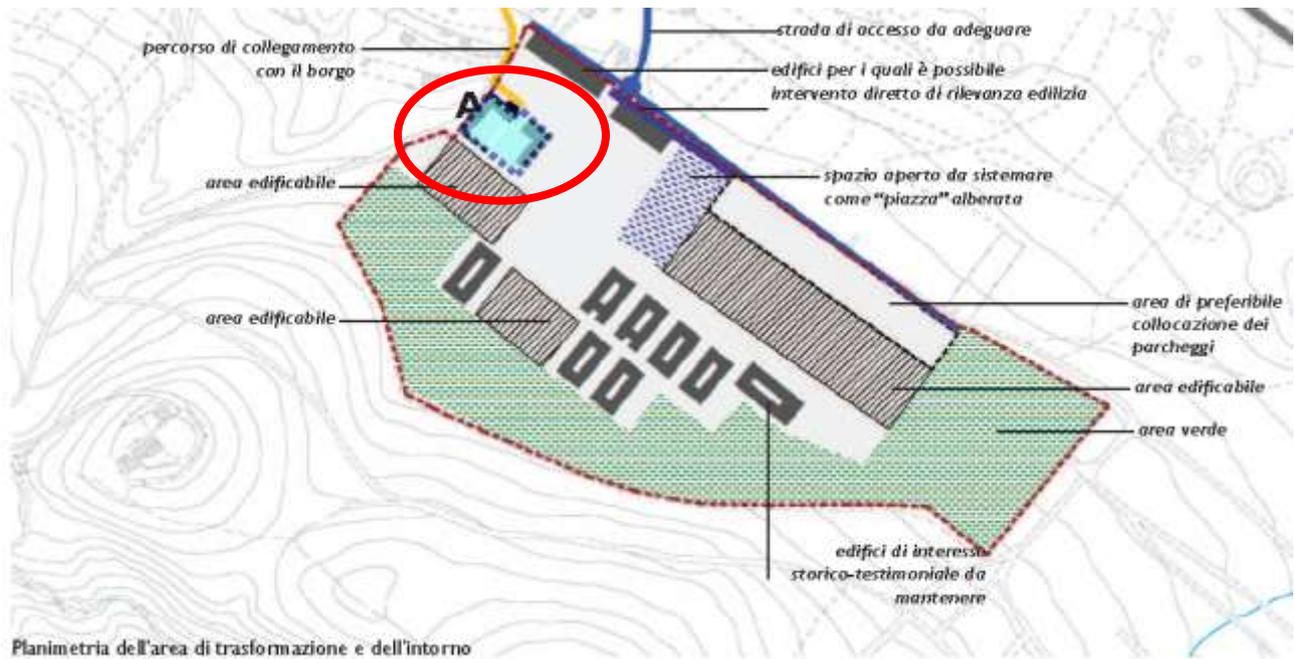
L'intera area su via dei Salici è composta da casette mono e bifamiliari con ampi giardini

Aree della grande trasformazione

3. Ex caserma di Banne - Bani

Si propone estendere l'ambito A, servizi per il borgo, fino a corrispondere con la superficie originaria della villa Bidischini –Burgstaller, come da elaborati grafici sottostanti.

Situazione proposta:



Area storica della villa Bidischini-Burgstaller



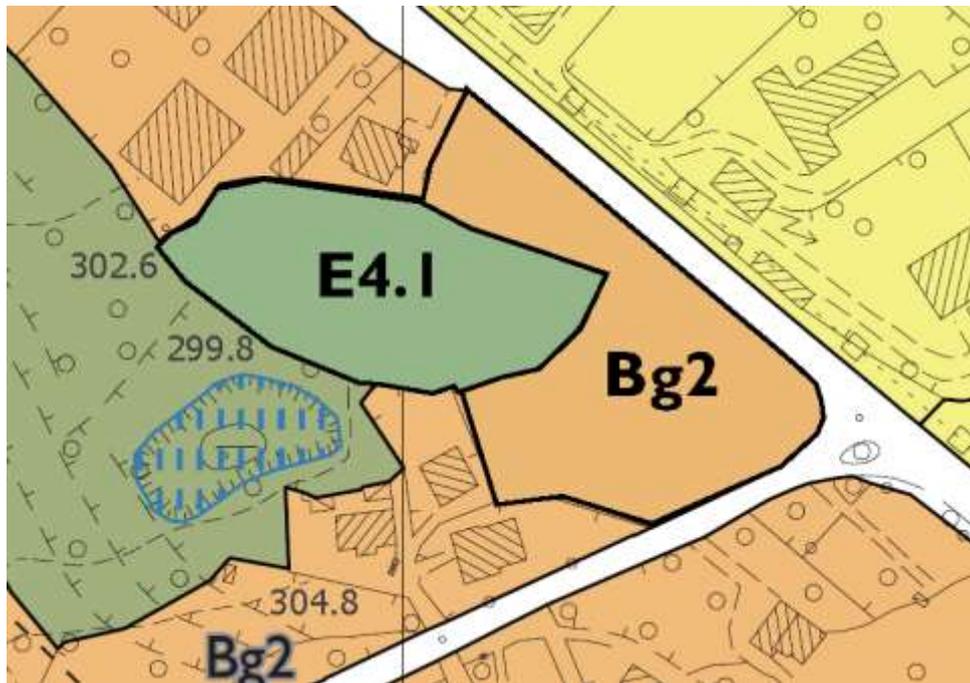
Situazione degli edifici (prima dell'ultimo incendio)



Art. 31 – Zone C - Nuova città dei giardini

Opicina – Opčine - via dei Fiordalisi

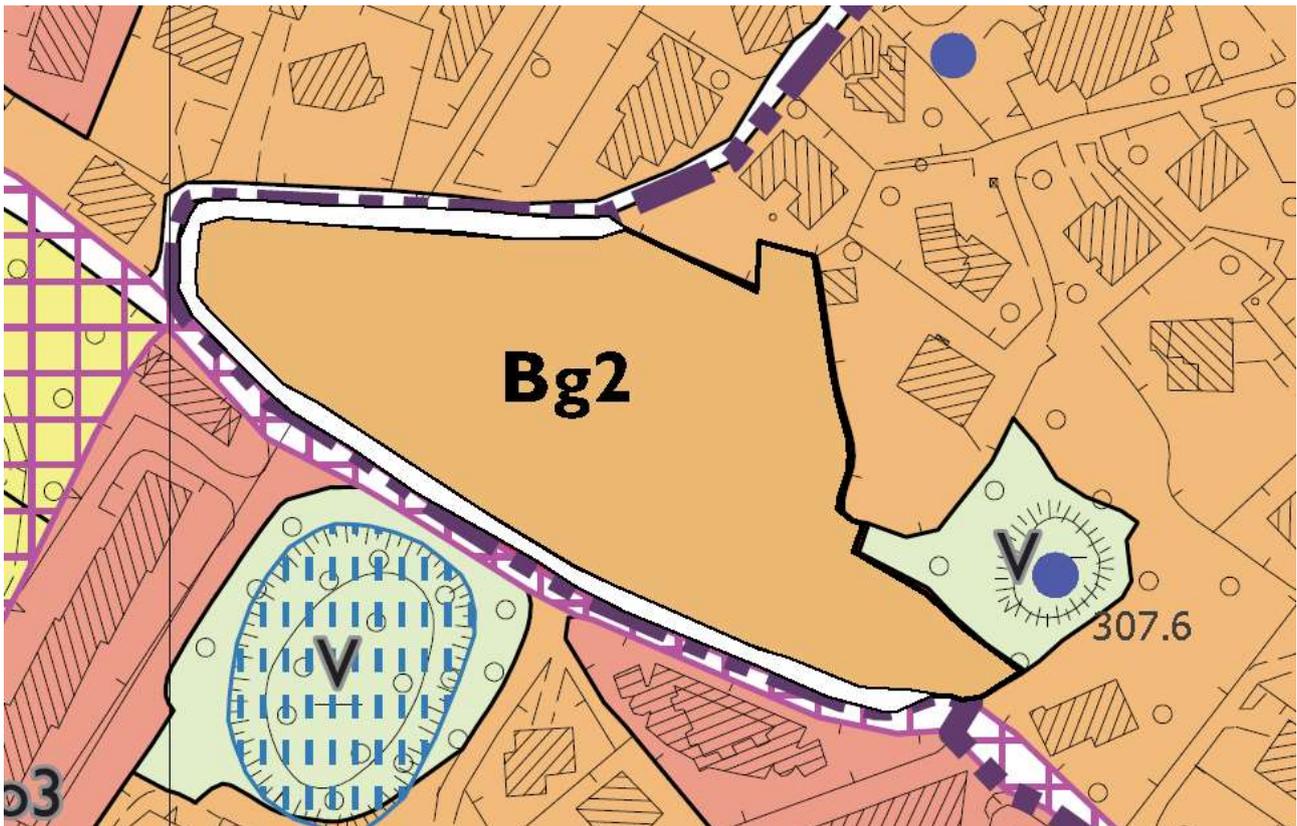
Si propone di ridurre la superficie edificabile e riclassificarla in zona Bg2. L'area ricade in zona completamente urbanizzata (a parte la fognatura), all'incrocio tra le vie di Prosecco e Fiordalisi. Simili zone C nelle vicinanze sono già state eliminate o riclassificate in zone Bg2.



Opicina – Opčine - via dei Salici

Si propone di riclassificare da zona C in zona Bg2. L'area ricade in zona completamente urbanizzata (a parte la fognatura, che è però vicinissima), all'incrocio tra la via dei Salici e una strada laterale che la con via del Biancospino. La situazione catastale è accettabile, quasi tutti fondi (parecchie proprietà sono composte da più particelle catastali contigue) hanno accesso diretto alla pubblica via. Simili zone C a Opicina - Opčine sono già state riclassificate in zone Bg2. Si potrebbe così sbloccare un'impasse che dura da qualche decennio.

Situazione proposta:



Vista d'insieme stato di fatto:



Opicina – Opčine - via del Refosco

E' stato già approvato un piano attuativo per questa zona e, di fatto, anche questa è ormai superata.

CAPO V – INCENTIVI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Il proposito di creare un mercato di crediti energetici è senz'altro apprezzabile, un po' meno i metodi di "ricompensa", soprattutto per quanto riguarda Opicina - Općine. Si potrebbero ricercare metodi alternativi di incentivazione.

Art. 34 - Entità dei crediti

Molto critica l'uniformazione dei limiti di edificabilità per le tre zone. Quelli previsti sono assolutamente enormi per la zona Bg2 e sarebbe quanto mai opportuno prevederne di più bassi. Si chiede di ridurre i volumi in superamento dei parametri di zona come segue:

fino a 2 unità immobiliari 250 mc cadauna

da 3 a 4 unità immobiliari 150 mc cadauna

oltre 4 unità immobiliari 100 mc cadauna

fino ad un massimo del 25% della volumetria esistente sul lotto.

Art. 35 - Parametri urbanistici/edilizi

Si chiede di limitare il superamento dell'altezza massima di zona fino ad un massimo di 1,00 metro e cioè a 7,50m, come previsto dalle N.T.A. della variante 66 per le zone B5. Ciò si rende necessario per evitare una disomogeneità ed un impatto negativo sul paesaggio (edifici che svettano come delle piccole torri in mezzo a zone edificate con i vecchi parametri).

CAPO VI – AREE DELLA RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE - ZONE VERDI PRIVATE, DIREZIONALI E MISTE

Art. 41 - Zone O1 – Miste commerciali, direzionali e ricettive

Zona O1 Padriciano - Padriče

A seguito di accordi con le organizzazioni locali, nel contesto delle compensazioni del sito T8 (Sincrotrone), vedi delibera della Giunta Regionale n°1904/90 del 20 aprile 1990 in allegato, l'intera zona era stata classificata nella variante al P.R.G.C. n. 66 del 1997 come D3a, zone per le attività produttive industriali, artigianali e commerciali, nell'ambito della quale era previsto anche l'insediamento di società e organizzazioni sportive e culturali del territorio, effettivamente presenti in buona parte del comprensorio da decenni. Si chiede venga inserita la destinazione d'uso

Nelle prescrizioni particolari sarebbe da modificare la prescrizione secondo la quale il Piano attuativo deve prevedere la nuova edificazione concentrata nella parte prospiciente la S.P. n°1 del Carso. Come si evince dalle immagini la parte migliore per delle nuove edificazioni, soprattutto qualche capannone per attività artigianali, e quella delle ex baracche in legno smontate in occasione del terremoto del Friuli. Inoltre la parte restante è già occupata da edifici solidi e di buona fattura che si potrebbe facilmente recuperare mediante un intervento di ristrutturazione e riqualificazione energetica.

Situazione attuale (gli edifici esistenti sono tutto sommato anche gradevoli) con l'area preferenziale per nuove attività artigianali contornata in rosso:



TITOLO III - SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

CAPO II - MOSAICO AMBIENTALE – ZONE AGRICOLE E

CAPO IV - PRESIDII AMBIENTALI E CORRIDOI ECOLOGICI

CAPO IV - PRESIDII AMBIENTALI E CORRIDOI ECOLOGICI

Considerazioni comuni per le zone E ed F

Da un lato è da rimarcare una notevole apertura per quanto riguarda le zone E2, E3, E4.1, F3 e F4 con l'accoglimento delle proposte riguardanti i ricoveri del bestiame (seppure di superficie troppo ridotta, 16mq, soprattutto nel caso di pascolo di animali di grande stazza quali bovini ed equini) e l'introduzione dello strumento diretto per la costruzione di edifici agricoli. Dall'altro sono state apportate delle modifiche che rischiano di compromettere questi buoni intenti.

Paradossalmente, il notevole aumento delle superfici F2 ed F3 rischia di compromettere la conservazione del territorio, non consentendo le normali pratiche agricole indispensabili a tale conservazione. Sono state perimetrare nelle zone F2 vaste aree storicamente ed anche attualmente seminativi, prati e pascoli (anche se in certi casi dismessi da un po' di tempo), in certi casi addirittura non comprese in precedenza in nessuna perimetrazione di aree protette (ne legge Belci, ne Natura 2000), arrivando fino alle case del borgo storico. Similmente sono state perimetrare in zona F3 superfici storicamente usate come seminativi. In questo caso sarebbe sufficiente aggiungere tra gli interventi ammessi le colture tradizionali sulle superfici storicamente già seminativi, come risultanti dagli elaborati catastali.

L'aumento delle superfici in zona F comporta pure l'estrema difficoltà a raggiungere i 30.000mq di superfici agricole di proprietà per gli imprenditori agricoli, ed in alcuni borghi, sempre a causa dell'aumento delle superfici delle zone F, addirittura i 10.000mq potrebbero essere difficili da racimolare, vista l'estrema polverizzazione della proprietà fondiaria. Da aggiungere senz'altro la cumulabilità con terreni in affitto regolare. Una ulteriore soluzione facilmente praticabile ed immediata sarebbe poter cumulare alle zone E anche le zone F ai fini del raggiungimento delle superfici necessarie richieste per gli interventi nelle zone E ed F.

Anche il lotto minimo di 5000mq rischia di vanificare quasi totalmente l'intento di incentivare la ripresa delle attività agricole tradizionali e la conseguente ripresa della manutenzione del territorio, ora in gran parte in stato di grave abbandono. I terreni di queste dimensioni o maggiori sono molto rari nel contesto carsico (i terreni di maggiori dimensioni sono di solito distanti dagli abitati in quanto le superfici migliori, più vicine, sono state maggiormente oggetto di frazionamento nel passato, anche le reti tecnologiche sono perciò lontane, costringendo l'imprenditore agricolo che fosse intenzionato a costruire edifici agricoli a spese enormi e insostenibili per gli allacciamenti), caratterizzato da una elevata frammentazione della proprietà fondiaria. Si propone di abbassare il lotto minimo a 3000mq.

Si chiede di affiancare alla figura dell'imprenditore agricolo professionale anche quella semiprofessionale esclusivamente per quanto riguarda le attività di pascolo brado e connesse (di solito chi si avvicina nuovamente a queste attività lo fa, almeno all'inizio, part-time).

In tutte le zone E ed F il ripristino dei muretti carsici in pietra a secco dovrebbe essere consentito in regime di edilizia libera qualora non vengano alterate le dimensioni originali.

In tutte le zone E ed F gli ampliamenti degli edifici esistenti non dovrebbero comprendere i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore ai 20mq, pena il proliferare di vere e proprie casette (si prenda ad esempio un deposito attrezzi esistente da 15mq in zona E3, che potrebbe essere ampliato di ben 100mq senza più la limitazione di 2,40ml in altezza, aggiungendo ben 40mq ad altezza 2,50ml, creando di fatto una casetta).

Art. 45 - Zone E2 – Agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi

Come già enunciato nelle considerazioni generali, sarebbe da ridurre la superficie minima del lotto per la realizzazione di tettoie per il ricovero di animali a 3000mq.

I pascoli del Carso – Kras sono caratterizzati da una notevole vulnerabilità dovuta principalmente al ridotto spessore della terra che ricopre il sottostante sottofondo roccioso. Nella partica del pascolo allo stato brado è perciò inevitabile una elevata rotazione delle superfici pascolate. Per questa ragione le tettoie dovranno essere facilmente rimovibili (smontabili e rimontabili) e spostabili. Viste le particolari condizioni atmosferiche caratterizzate da vento anche molto forte, l'ancoraggio a terra delle tettoie dovrà essere di conseguenza molto robusto. Per questo è da prevedere la possibilità di costruire delle fondazioni di ridotte dimensioni (4 punti per ricovero) sotto al livello del terreno, dotati di apposite staffe per il fissaggio dei pilastri d'angolo in legno, ed in casi particolari pure dei punti supplementari (ganci annegati in piccole fondazioni, sempre sotto al livello del terreno) per i tiranti, per mettere in sicurezza le strutture. I travi di collegamento potrebbero essere delle travi tralicciate in tubi d'acciaio, resistenti, leggere e facilmente spostabili. I collegamenti della struttura con flange e viti per uno smontaggio e rimontaggio rapido. I tetti in pannelli di legno a una o due falde con strato impermeabilizzante in tegole canadesi leggere e resistenti, colore da decidere. Il tutto anche per evitare il proliferare di tettoie fisse e inamovibili.

Da consentire il mantenimento di prati, pascoli e seminativi storicamente presenti a supporto delle partiche agricole tradizionali e per contrastare l'abbandono del territorio, purtroppo troppo diffuso.

Da inserire la manutenzione e ricostruzione dei muretti a secco esistenti nei spessori e altezze originali in regime di edilizia libera. Vista la scarsa stabilità e durata nel tempo con conseguenti crolli dovuti ad alberi mossi dal vento, attraversamento di animali selvatici (cinghiali in particolare), cacciatori ed escursionisti è da consentire l'uso di malta cementizia, che deve essere assolutamente e senza deroga alcuna totalmente "invisibile" dall'esterno (similmente a quanto previsto per i pastini), pena la demolizione e ricostruzione con pulizia delle pietre originali. Non è consentita la costruzione di nuovi muretti.

Art. 46 - Zone E3 – Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo – zootecnici

Come già argomentato nelle considerazioni generali e nella zona E2, sarebbe da prevedere una riduzione delle superfici minime in proprietà, oppure permettere il cumulo con terreni in affitto regolare ed in zone F. Qualora tali richieste non verranno accettate sarà praticamente preclusa l'attività agricola sulla parte di altipiano ricompresa nel Comune di Trieste.

In caso di riduzione si propongono le superfici seguenti per gli interventi ammessi ai punti:

- a) superficie minima di proprietà 8.000mq
- b) superficie minima di proprietà 20.000mq

Per quanto riguarda i lotti minimi (indipendentemente dall'accoglimento delle riduzioni o della possibilità di cumulo di terreni in regolare affitto o in zone F) si propongono le seguenti riduzioni delle superfici per gli interventi ammessi ai punti:

a) lotto minimo 3.000mq

c) lotto minimo invariato a 1.500mq come già previsto nella variante 66

Per quest'ultimo punto si propone anche il mantenimento degli indici esistenti con superficie di 15mq ed altezza ridotta a 2,20ml, come già previsti nella variante 66.

Al punto d) negli edifici che riguardano gli interventi ammessi non rientrano i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore a 20mq.

Da inserire la manutenzione e ricostruzione dei muretti a secco esistenti nei spessori e altezze originali (da togliere la limitazione ad 1,00 ml che non trova alcuna giustificazione storica e inserire "con altezza uguale a quella dei muri esistenti sul fondo oggetto d'intervento e/o sui fondi contigui) in regime di edilizia libera. Vista la scarsa stabilità e durata nel tempo con conseguenti crolli dovuti ad alberi mossi dal vento, attraversamento di animali selvatici (cinghiali in particolare), cacciatori ed escursionisti è da consentire senz'altro l'uso di malta cementizia, che deve essere assolutamente e senza deroga alcuna totalmente "invisibile" dall'esterno (similmente a quanto previsto per i pastini), pena la demolizione e ricostruzione con pulizia delle pietre originali. Gli interventi di costruzione ex-novo di muri a secco si eseguono previa acquisizione di permesso di costruire, sempre con altezza e spessore uguali a quelli già esistenti sul fondo in questione o su quelli contigui.

Si chiede che le recinzioni supplementari con rete possano essere utilizzate solo se le superfici vengono utilizzate per pascolo, vigneto o seminativo. Per i paletti sarebbe da consentire anche quelli in acciaio zincato vista la scarsa durata e gli elevati costi di manutenzione di quelli in legno.

Art. 48 - Zone E4.1 – Agricole paesaggistiche del Carso

Vale tutto quanto espresso in merito alla zona E3.

Da aggiungere la possibilità di edificazione a confine in caso di ampliamento di edifici preesistenti già insistenti sul confine.

Art. 51 - Elementi di interesse paesaggistico

Per quanto riguarda le doline specificare che non possono essere pavimentate e impermeabilizzate anche le pareti, oltre al fondo.

Art. 52 – Disposizioni generali per i Presidi ambientali ed i corridoi ecologici

Riduzione delle superfici boscate mature e dei prati: nelle zone F3 dovrebbe essere consentita la riduzione dei boschi spontanei cresciuti negli ultimi tre o quattro decenni a causa dell'abbandono delle pratiche agricole tradizionali per il ripristino dei pascoli e della landa carsica.

Chiusura, interruzione e impermeabilizzazione dei percorsi e sentieri: alcuni sentieri si sono formati spontaneamente su particelle private a causa dell'abbandono delle pratiche agricole tradizionali, è da consentire la chiusura di limitati tratti di tali sentieri attraversanti particelle private delimitate da muretti a

secco, previa individuazione di percorsi alternativi d'accordo con le associazioni che curano detti sentieri (C.A.I. o simili).

Art. 53 - Zone F2 - Di tutela ambientale di ambiti boschivi

La dicitura delle destinazioni d'uso sarebbe da correggere come segue:

agricola e silvo – forestale

Tra gli interventi ammessi sono da includere:

il pascolo brado con elevata rotazione come nelle zone F3, con tettoie non fisse come specificato in precedenza per le zone E2, la mancata pulizia del sottobosco espone a conseguenze molto gravi in caso d'incendio ed il pascolo è l'unico modo per effettuare detta pulizia.

la coltivazione di seminativi storicamente esistenti, qualora non coperti da bosco maturo

Tra gli edifici esistenti per i quali è previsto l'ampliamento una tantum di 36mq e fino a 12mq di superficie coperta non rientrano i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore a 20mq.

Nel recupero dei muretti a secco esistenti nei spessori e altezze originali è da specificare il regime di edilizia libera. Vista la scarsa stabilità e durata nel tempo con conseguenti crolli dovuti ad alberi mossi dal vento, attraversamento di animali selvatici (cinghiali in particolare), cacciatori ed escursionisti è da consentire l'uso di malta cementizia, che deve essere assolutamente e senza deroga alcuna totalmente "invisibile" dall'esterno (similmente a quanto previsto per i pastini), pena la demolizione e ricostruzione con pulizia delle pietre originali. Non è consentita la costruzione di nuovi muretti.

L'unica nuova recinzione ammessa è il pastore elettrico, da posare in modo da non interdire il passaggio su sentieri affermati.

Art. 54 - Zone F3 - Di tutela ambientale di interesse silvo – zootecnico

Tra gli interventi ammessi sono da includere:

la coltivazione di seminativi storicamente esistenti

da ridurre la superficie minima del lotto d'intervento a 3.000mq

tra gli edifici esistenti per i quali è previsto l'ampliamento una tantum di 36mq e fino a 12mq di superficie coperta non rientrano i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore a 20mq.

Nel recupero dei muretti a secco esistenti nei spessori e altezze originali è da specificare il regime di edilizia libera. Vista la scarsa stabilità e durata nel tempo con conseguenti crolli dovuti ad alberi mossi dal vento, attraversamento di animali selvatici (cinghiali in particolare), cacciatori ed escursionisti è da consentire l'uso di malta cementizia, che deve essere assolutamente e senza deroga alcuna totalmente "invisibile" dall'esterno (similmente a quanto previsto per i pastini), pena la demolizione e ricostruzione con pulizia delle pietre originali. Non è consentita la costruzione di nuovi muretti.

L'unica nuova recinzione ammessa è il pastore elettrico, da posare in modo da non interdire il passaggio su sentieri affermati.

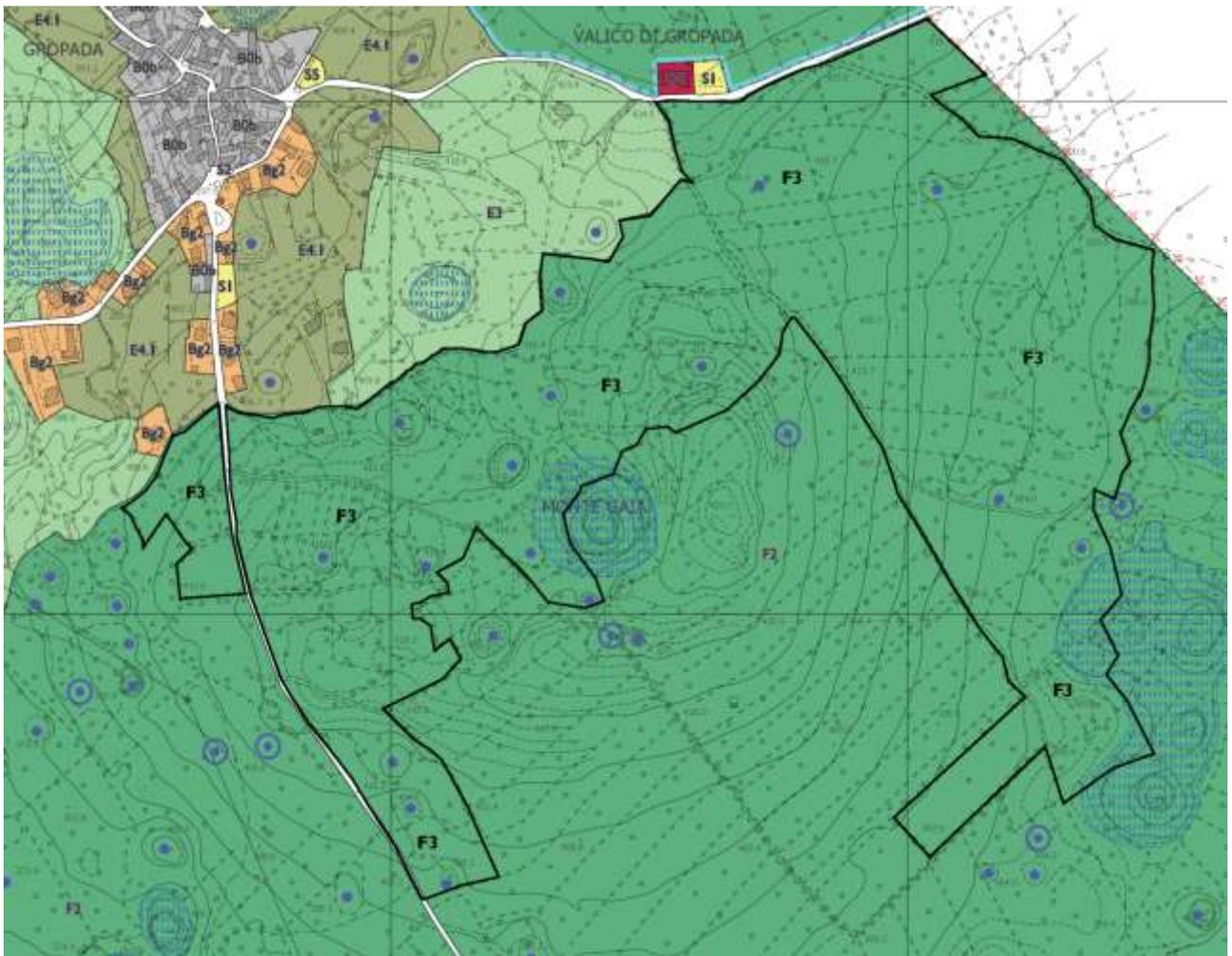
Riperimetrazione zone F2 nei dintorni di Gropada

Nella perimetrazione delle zone F2 è stata creata ex novo un'ampia zona a nord est del paese di Gropada, nella quale sono state incluse superfici mai state bosco, sarebbe da correggere la perimetrazione lasciando eventualmente a F2 le pinete del crinale del Monte dei Pini allargandola al bosco del vicino Monte Franco e zonizzando F3 o E3 le superfici storicamente ed anche attualmente prato pascolive. In quanto non si faccia questa riperimetrazione tali superfici che lambiscono l'abitato stesso, sono condannate all'incuria ed all'abbandono con conseguenti pericoli di propagazione di incendi all'abitato stesso, che rimane senza la sua zona cuscinetto.

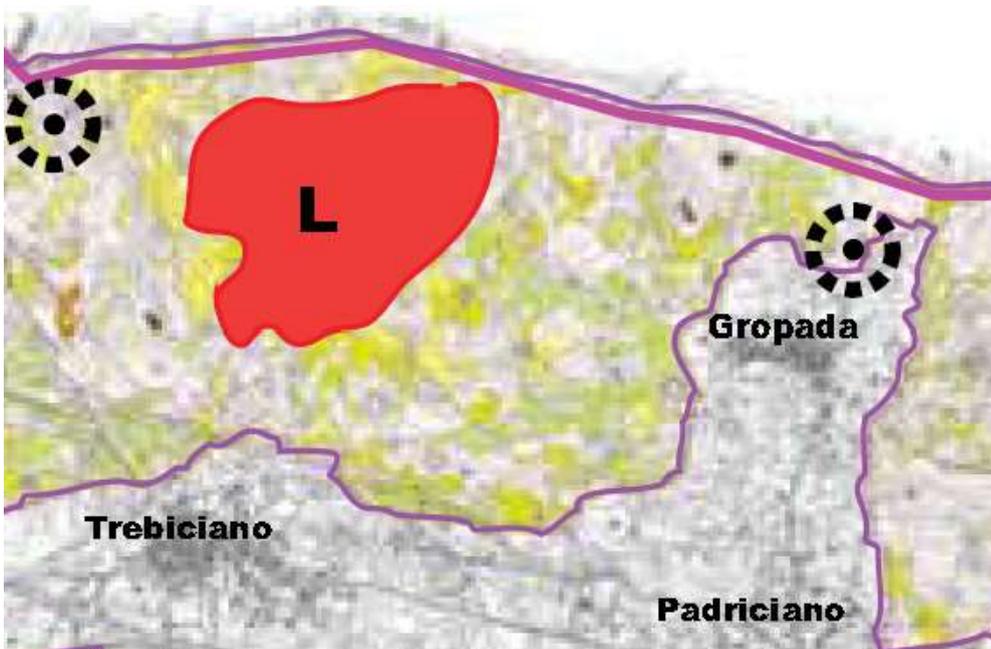
Le superfici a nord del paese di Gropada inserite nella zona F2* che di bosco hanno ben poco



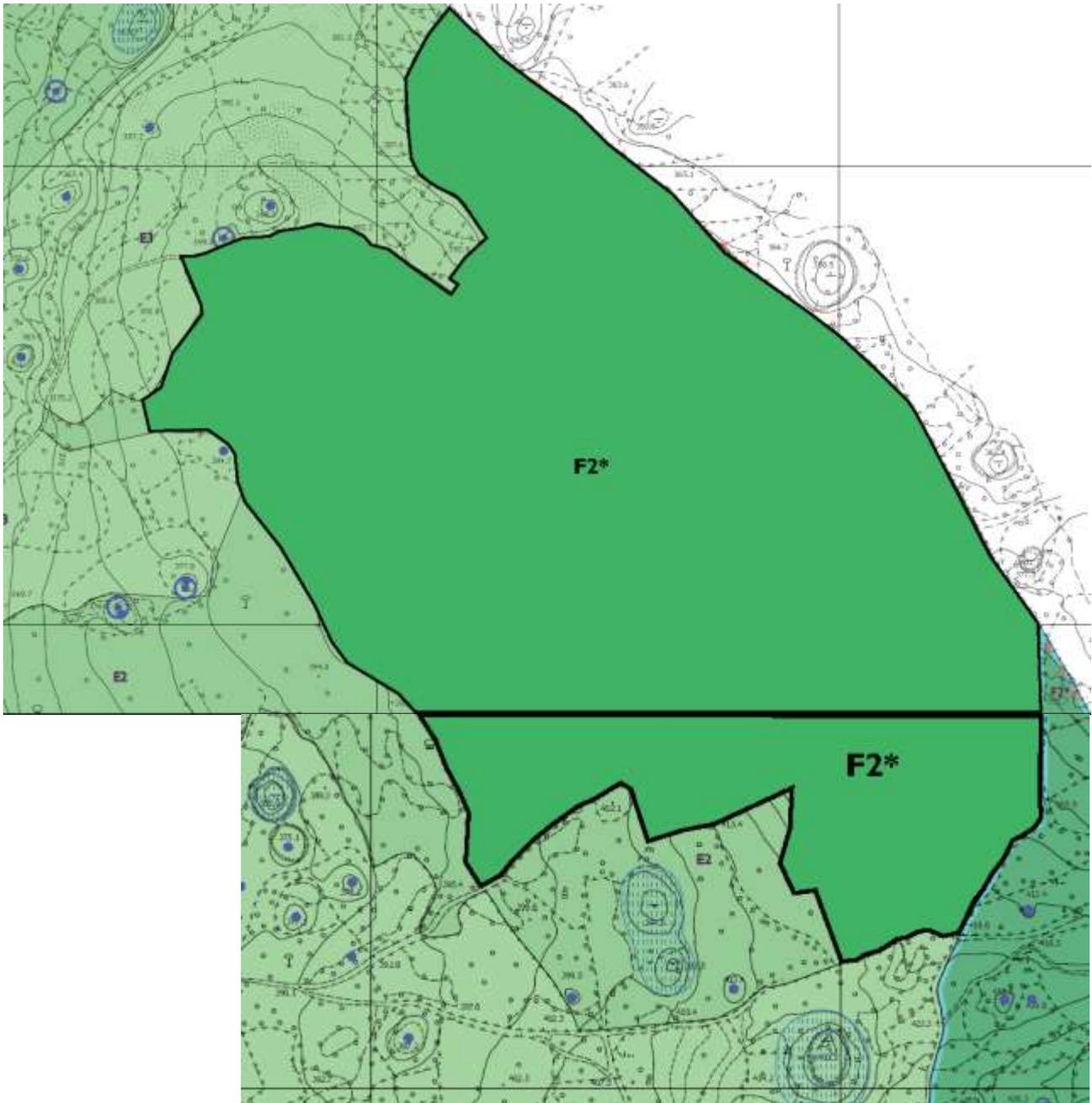
Riperimetrazione proposta zone F2 in F3 zona a sud e sud-est di Gropada:



Perimetrazione del bosco del Monte Franco come da elaborati Piano di gestione FVG siti Natura 2000.



Riperimetrazione proposta zone e2 in F2* bosco Monte Franco, le superfici riclassificate in zona F2* andrebbero a compensazione con quelle riclassificate in zona F3, E3 ed E4.1 nei dintorni di Gropada:



TITOLO IV - SISTEMA DELLA PRODUZIONE, DELLE ATTIVITÀ MARITTIME, DEL GRANDE COMMERCIO, DELLA RICERCA E DEL TURISMO

CAPO III – AMBITO DEL TURISMO E DELL’AFFACCIO URBANO A MARE

Art. 78 - Zone G1d – Turistico - ricettive del Carso

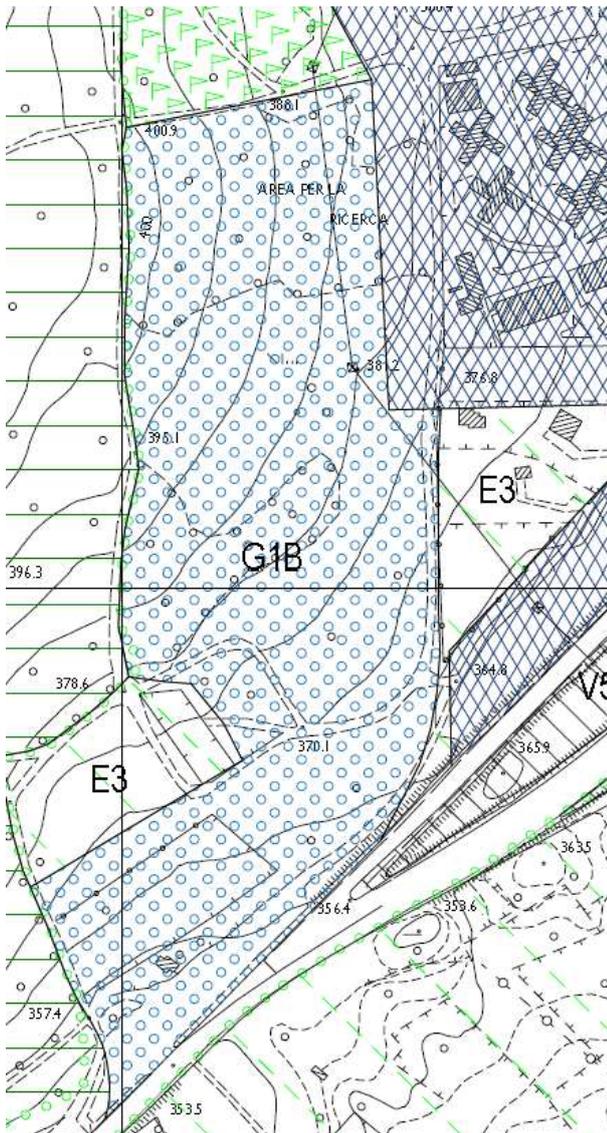
Padriciano – Padriče parco Globojner

La zona turistica denominata G1b nella variante 66 è stata ridotta quasi ai minimi termini. Nello stato di fatto buona metà della perimetrazione è adibita a posteggio, raggiungibile con uno svincolo aggiunto appositamente nel corso dei lavori di completamento della G.V.T. . Nei passati due decenni il Consorzio boschivo di Padriciano – Gozdna zadruga Padriče ha avviato su una vasta area che si estende anche nel territorio di Trebiciano –Trebče un’attività di pascolo di bestiame di vario genere allo stato brado, che ha portato a un recupero della landa carsica ed a un controllo del sottobosco della pineta. E’ stato pure approvato un progetto per una stalla. Si sono creati così i presupposti per lo sviluppo di un polo agrosilvopastorale e turistico, già allo stato attuale frequentato da numerosi visitatori, per il momento provenienti soprattutto dalla città. L’attuale perimetrazione con gli indici previsti (giustamente bassi), tenendo conto delle aree adibite a parcheggio, lascia ben poche possibilità di uno sviluppo che non sia limitato ad un grande chiosco o poco più. Si propone di ampliare di una superficie quasi analoga, anche riducendo nel contempo il rapporto di copertura per quest’area.

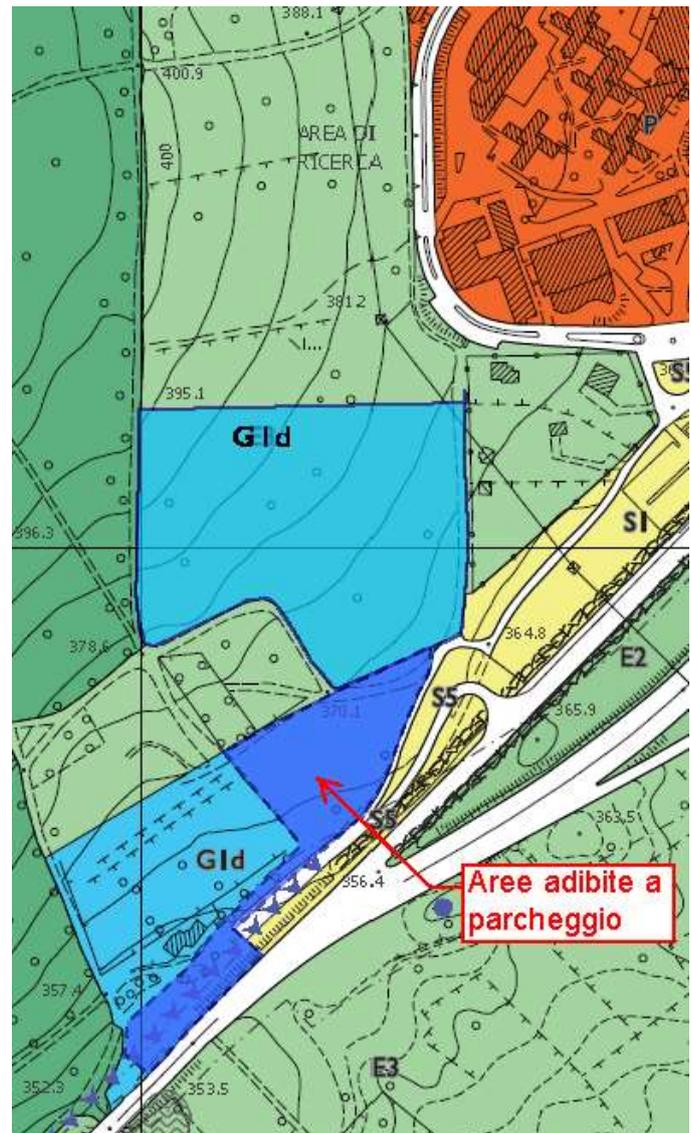
Panoramica della zona



Variante 66



Situazione proposta



Nelle N.T.A. della variante 66 c'era un articolo specifico per quanto riguarda piccole aree a destinazione turistica sull'altopiano:

ART. 6.7 - Punti di sosta e informazione turistica

E' consentita la realizzazione di punti di sosta e informazioni turistiche come prevista e localizzata con delibera di G.M. n. 1060 del 10.4.89 e n. 2716 del 6.8.93, nel rispetto della normativa urbanistica del presente piano.

Sarebbe senz'altro da ripristinare e includere nel presente piano, visto che anche in questo caso si trattava di compensazioni del sito T8 (Sincrotrone) a favore della popolazione locale. Tanto più attuale visto la crescita di turisti sul territorio del Comune di Trieste

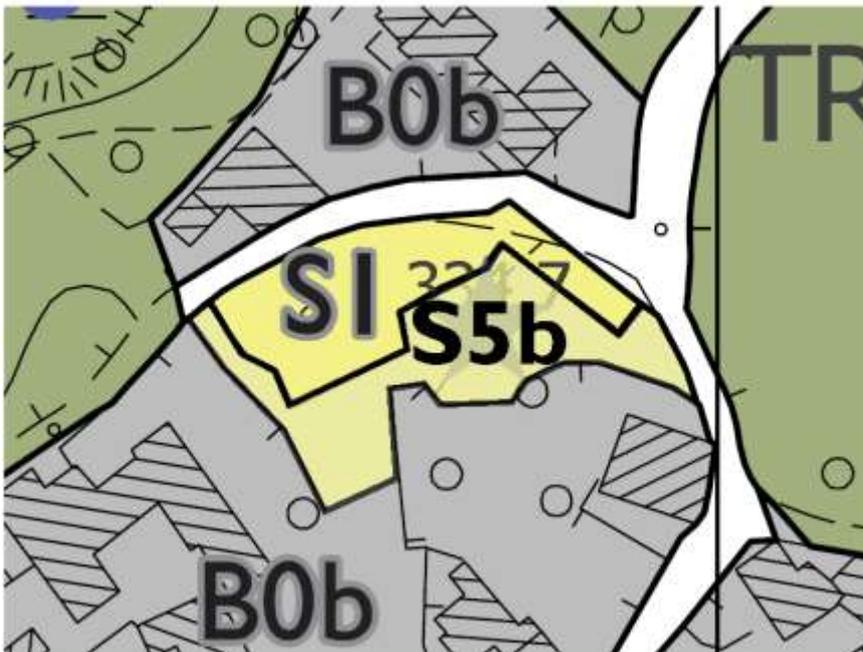
TITOLO V - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI

CAPO II – ZONE PER SERVIZI

Art. 86 - Zone S1 – Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

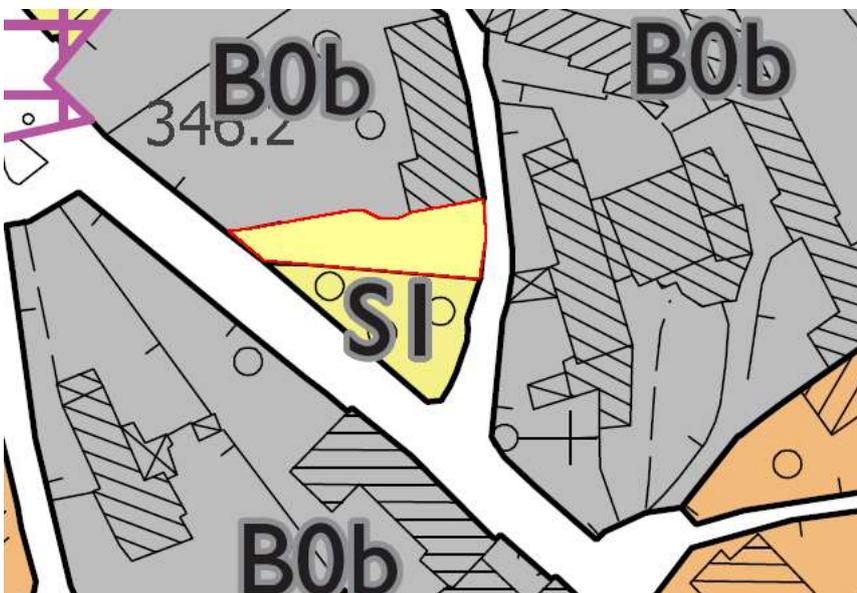
Trebiciano - Trebče inizio strada per Orlek – inizio tratto pista ciclabile in asfalto rosso

Inserire l'intera area in zona S1a. Come da PRPC questa parte sarebbe superficie a verde (da zonizzare S5b?). Tuttavia, visto il notevole numero di vetture parcheggiate di residenti, visitatori e frequentatori, forse sarebbe opportuno allargare l'area destinata al parcheggio.



Trebiciano – Trebče S.P.1 interno paese

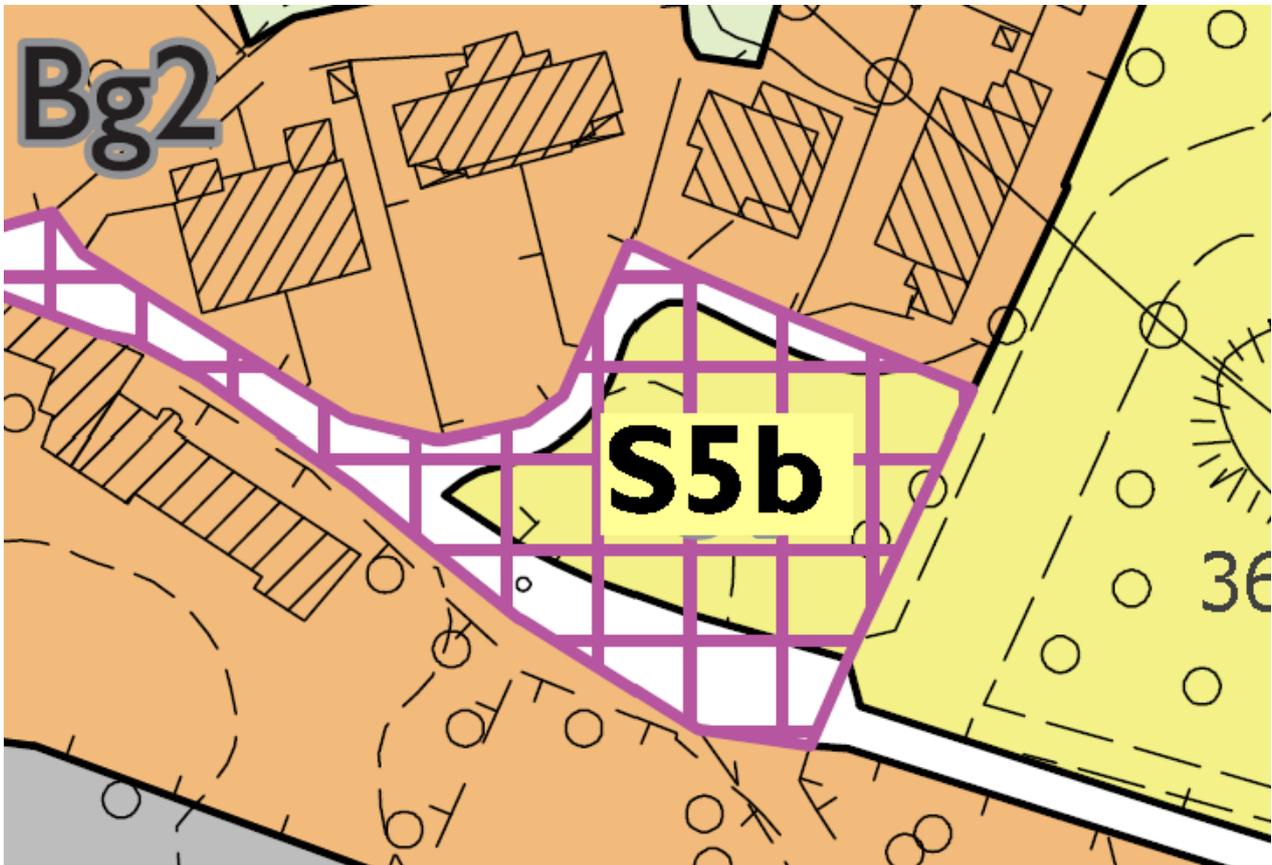
Inserire l'intera area in zona S1a, come da PRPC.



Padriciano - Padriče zona ex stagno vicino Casa di riposo Jeralla

L'area è stata erroneamente zonizzata S1a, attualmente la destinazione d'uso è parco giochi per bambini con varie attrezzature. Si chiede di correggere la zonizzazione in S5b.

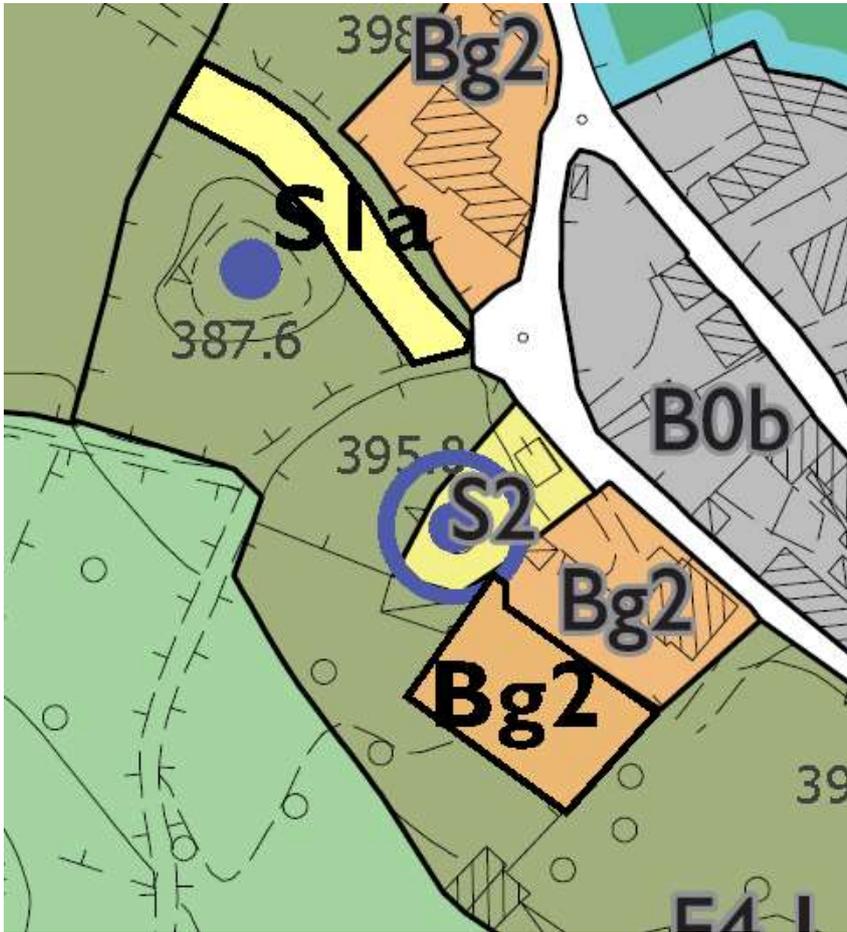
Situazione proposta:



Gropada vicino area museale cisterna Ciganka

La parte ovest del paese di Gropada è completamente priva di aree di parcheggio. Si propone di perimetrare a tal senso una superficie di proprietà del locale agriturismo che verrà ceduta a titolo gratuito e nel contempo ampliare leggermente la zona Bg2 a sud dell'edificio dell'agriturismo. L'area, vista la presenza dell'agriturismo e di un altro locale nelle immediate vicinanze, dell'area museale della vecchia cisterna appena ripulita nell'ambito del progetto strategico europeo Carso - Kras che potrebbe avere sviluppi interessanti in futuro, nonché di molte vetture di residenti ed escursionisti, è attualmente molto congestionata. Il parcheggio risolverebbe questi problemi, il piccolo aumento della Bg2 darebbe la possibilità all'attività produttiva dell'agriturismo di ampliare l'edificio esistente adibito a ristorazione e abitazione dell'imprenditore agricolo.

Situazione proposta:

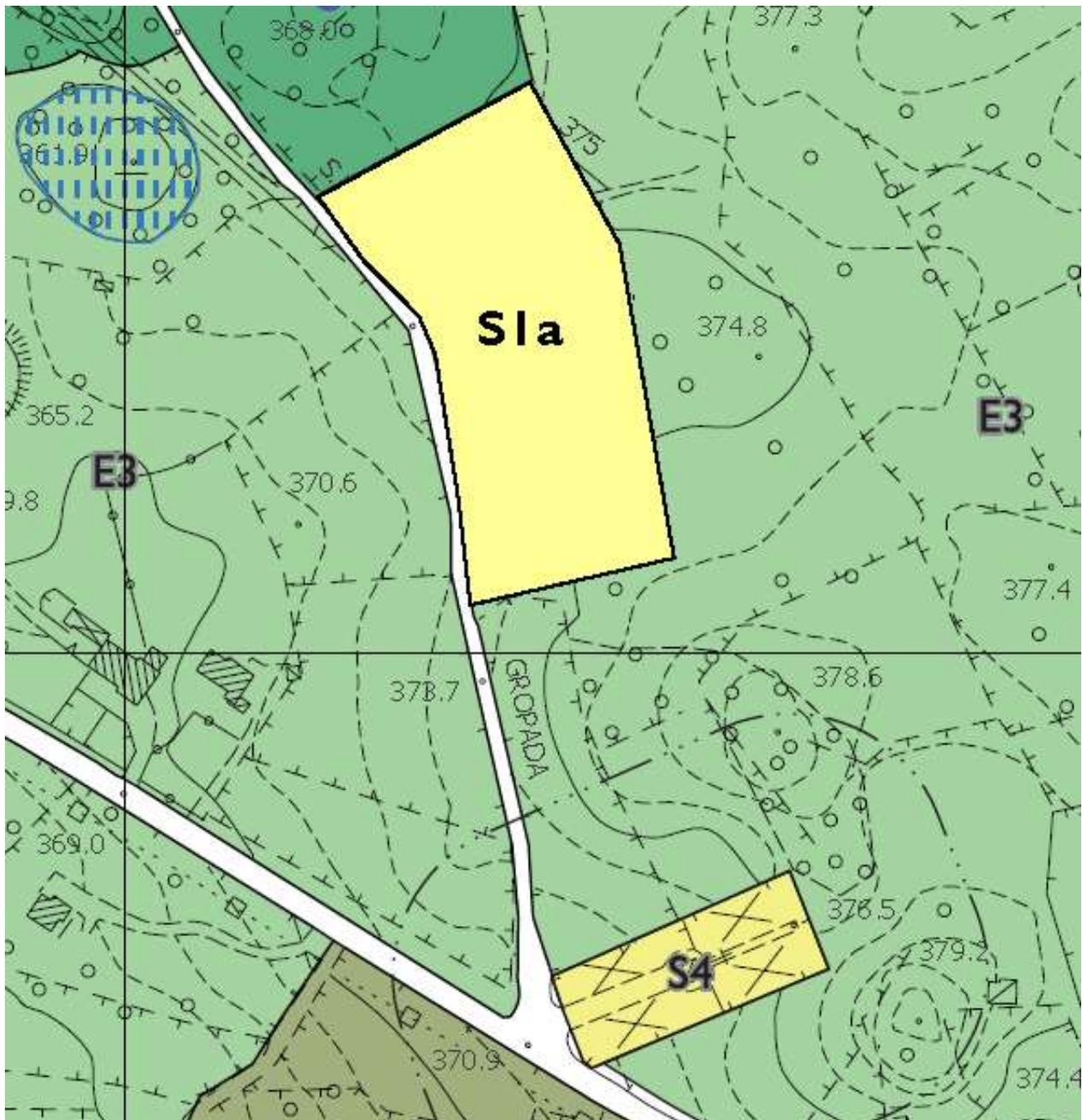


Basovizza - Bazovica tratto iniziale S.P.19 vicino al cimitero

Si tratta di una previsione di nuovo parcheggio molto importante per la vivibilità del paese e per risolvere uno dei problemi che stanno più a cuore dei residenti della parte ovest del paese, invasa quotidianamente da centinaia di escursionisti e appassionati di jogging, che da qui partono per i molti splendidi percorsi e sentieri della zona, tra i quali i più usati sono la vecchia strada per Sežana (S.P. 27), il sentiero Ressel e il sentiero n.3 del C.A.I.. Ovviamente tale massa che arriva per la grandissima parte con mezzi di trasporto individuali intasa questa parte di paese per buona parte della giornata. Questa nuova area di parcheggio, insieme alla riqualificazione delle due aree del ex prato "Trmun" (ridotto a una pietraia erosa) e dell'ex stagno interrato negli anni settanta del secolo precedente (con pochi posti macchina, come richiesto a gran voce dalla popolazione locale) ed alla sistemazione di stradine sterrate di collegamento (già esistenti ma quasi inghiottite dalla boscaglia selvaggia), consentirebbe di spostare il polo principale di partenza per i percorsi citati in precedenza, sgravando finalmente le aree interne al perimetro del paese di Basovizza – Bazovica. Altra funzione importante quella del servizio al cimitero, soprattutto in occasione di funerali le vetture vengono lasciate un po' dappertutto, comportando restringimenti di carreggiata lungo le S.P. 1 e S.P. 19 con conseguenti situazioni di pericolo.

Prescrizioni particolari: semplice spianatura del fondo con bonifica dei rifiuti ricoperti dalla vegetazione (alcuni decenni fa, quando l'asporto dei rifiuti solidi urbani e dei materiali di risulta dell'edilizia non era ancora pienamente operativo, l'area era usata come discarica dalla popolazione locale) e spargimento di materiale lapideo calcareo frantumato di provenienza locale. Eventualmente l'area del parcheggio potrebbe essere ridotta in profondità.

Situazione proposta:



Schema collegamento con i percorsi gravitanti attorno la S.P. 27 (in blu) e la S.P. 19



Vista d'insieme stato di fatto e ingombro parcheggio proposto (eventualmente riducibile in profondità):



Art. 87 - Zone S2 – Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

Padriciano - Padriče S.P.19 interno paese

Complesso casa di cultura, vecchio campo da pallavolo e campo di bocce a fianco S.P. 19. Si propone di inserire l'intera area in zona S2e.

Situazione proposta:



Gropada Casa di cultura Skala

Il recente ampliamento sul retro è stato erroneamente zonizzato E4.1, mentre il resto del complesso è in zona B0B. L'intero complesso è da inserire in zona S2e come da elaborato grafico sottostante.

Situazione proposta:



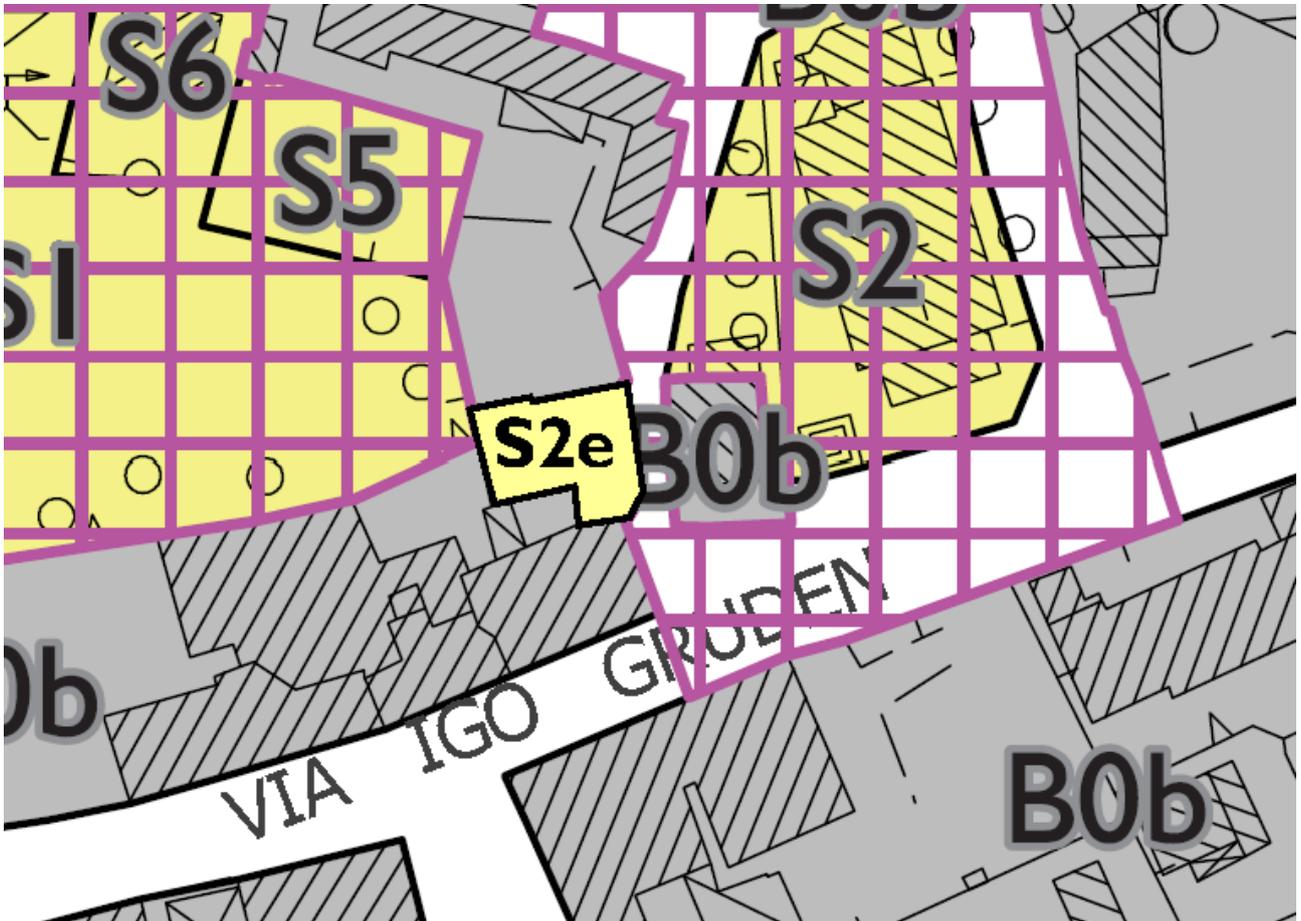
Centro culturale Skala a Gropada fronte e retro (si nota l'ampliamento sul retro)



Bazovizza - Bazovica Casa di cultura Bazovski dom

La casa di cultura Bazovski dom di Basovizza – Bazovica sarebbe da zonizzare S2e

Situazione proposta:



Vista aerea



Facciata

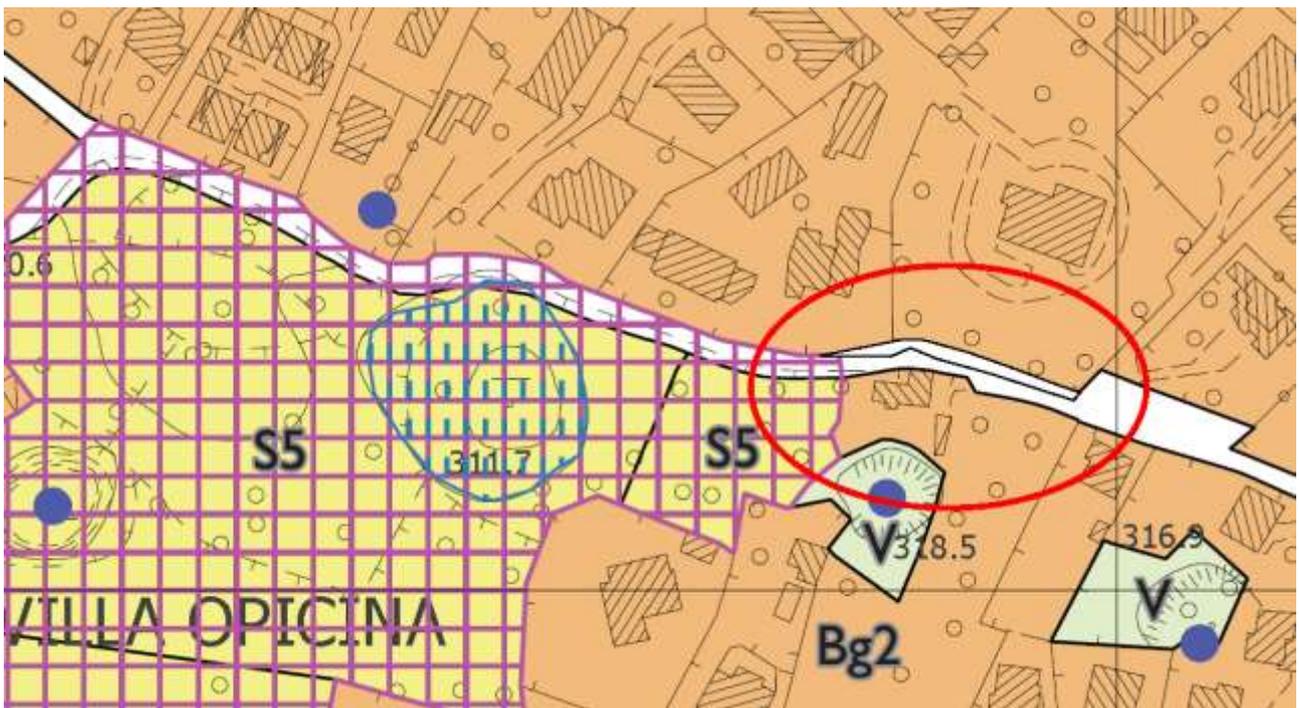


Viabilità

Via dell'Assenzio a Opicina – Opčine

Nella tavola PO2 - ZONIZZAZIONE Tav3 è correttamente indicato l'allargamento del tratto stretto di via dell'Assenzio, indispensabile per risolvere i problemi della scarsa accessibilità del "cul de sac" di via del Refosco, che si accentuerà nell'immediato futuro con la realizzazione del complesso edilizio nella zona C ivi prevista. Purtroppo, probabilmente per una semplice svista, l'ultimo tratto della strettoia prima di arrivare sul piazzale al quale si accede da via del Refosco, non ha indicata la fascia per l'allargamento.

Si propone la seguente correzione:



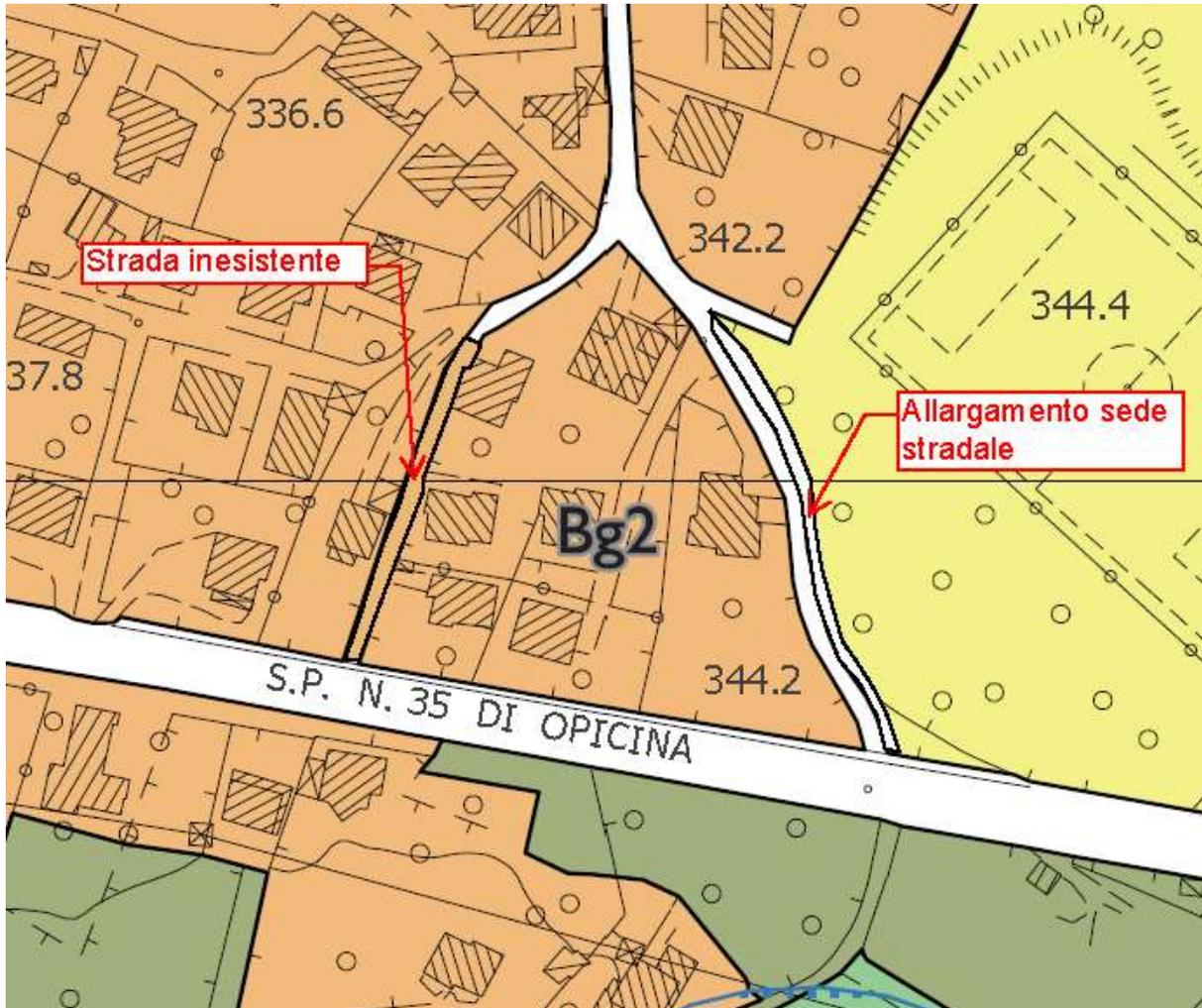
Vista d'insieme con indicata la zona dell'allargamento mancante:



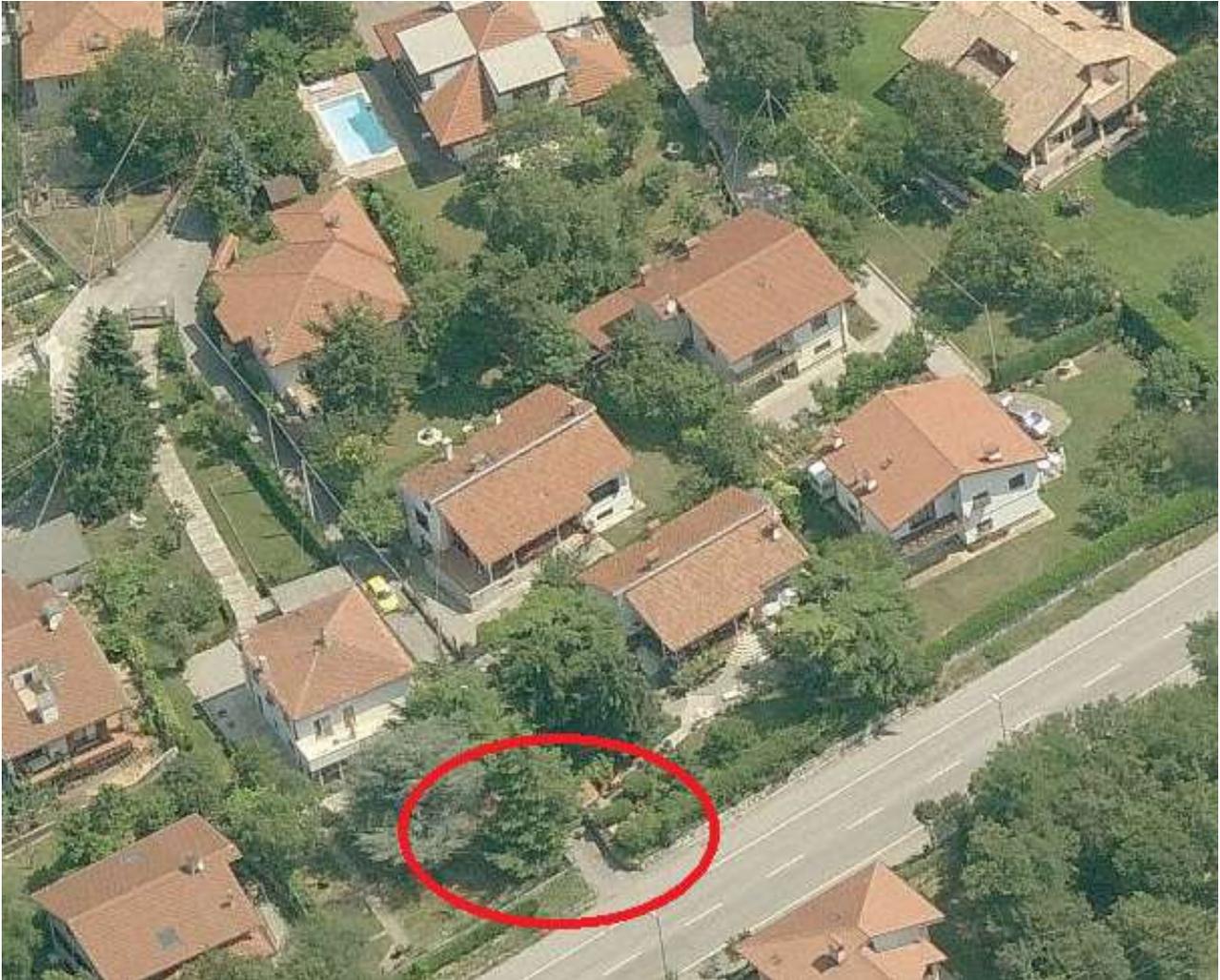
Via del Trifoglio a Opicina – Opčine

Si chiede l'inserimento in mappa della previsione di allargamento del tratto tra la via del Ricreatorio e la S.P. 35 (ex S.S. 202). Tale intervento è da lunghissimo tempo inserito anche nel Piano delle Opere del Consiglio Circostrizionale.

Situazione proposta:



Stato di fatto, evidente l'inesistenza della strada pubblica di collegamento tra il tratto finale di via del Ricreatorio e la e la S.P. 35 (ex S.S. 202). La strada privata è chiusa dal lato S.P. 35 (ex S.S. 202) da un portone (posizione cerchiata in rosso). Un eventuale futuro allargamento è molto improbabile data la sua ristrettezza e la vicinanza degli edifici alla sede stradale:



Varie

Invarianza idraulica – dovrebbe essere prescritta per tutti gli interventi in zone prive di rete di smaltimento della acque meteoriche, sia per interventi di ristrutturazione con ricostruzione che per nuove costruzioni, salvo casi eccezionali. Anche i nuovi muri sul fronte strada, che vanno a sostituire i permeabili muretti a secco oppure vengono costruiti su fondi che prima ne erano privi, dovrebbero soddisfare a tale norma.

Aree inquinate – sarebbero da identificare nella zonizzazione e nelle N.T.A. con una zonizzazione apposita oppure almeno con un retino particolare. L'ex discarica di Trebiciano e altre aree correttamente riportate negli elaborati relativi ai vincoli A5 sono poi zonizzate E3, il che non è corretto, poiché non saranno mai più utilizzabili per scopi agricoli, nemmeno a seguito di opere di bonifica. Ci sarebbero poi ulteriori aree inquinate da inserire che non sono riportate negli elaborati A5.

Nelle tavole dei vincoli sono rappresentate come gravate da vincolo idrogeologico anche le superfici delle particelle catastali con pendenza media pari o inferiore al 30 per cento ricadenti nelle zone omogenee E3 ed E4, escluse ai sensi dell'art. 123 della L.R. 26/2012. Visto che la stragrande maggioranza di tali superfici sull'altipiano carsico presenta tali caratteristiche, anche in assenza di una perimetrazione puntuale, almeno la citazione dell'enunciato della legge appare opportuna.

Nelle tavole dei vincoli sono raffigurate superfici gravate da Usi civici non accertati, sarebbe opportuno escluderle oppure riformulare la dicitura aggiungendo "o proprietà collettive".

Tavola 3 Strada per Rupingrande aggiunti due lotti edificabili in zona Bg2 prima E3

Tavola 2 Prosecco aggiunto un lotto edificabile vicino zona C prima E4

Tavola 2 Prosecco aggiunto un lotto edificabile vicino nuovo parcheggio e inclusa in Bg2 pure la cabina metano

Tavola 2 Prosecco Borgo S. Nazario prima dell'incrocio verso S.P. 35 un lotto vergine in Bo4, due case a un piano in Bo4, poco prima dietro ai condomini altra casetta in Bo4

Tavola 1 S. Croce dietro monumento giardino coltivato da U1 a Bg2

Tavola 1 S. Croce aggiunta zona Bg2 lungo la S.P. 1 dopo l'incrocio con la strada per Bristie

Tavole vincoli – Vincolo idrogeologico su zone dove è stato tolto dalla Regione

Tavole vincoli – Usi civici non accertati ma inseriti nelle mappe

CIRCOSCRIZIONE II - CONTRODEDUZIONI

C2.1- Art. 18 - Zone B0b - Borghi originari carsici e periurbani

1. Forse sarebbe opportuno differenziare le zone, magari creando una B0c, poiché le differenze tra i borghi carsici e quelli periurbani sono notevoli, sia storicamente che come tipologia di edifici (la volumetria, l'altezza massima e la copertura consentite paiono basse per i borghi periurbani, caratterizzati da edifici di maggiori dimensioni) e materiali impiegati (quella più saliente le murature in pietra calcarea e arenaria). Inoltre vi è stata nei decenni passati anche un'evoluzione ben diversa, con gli edifici storici tradizionali dispersi tra quelli più moderni nei borghi periurbani. Tale differenziazione è stata peraltro adottata per le zone di completamento B.
2. Passando ad un'analisi del lavoro svolto appare subito evidente che è stato fatto un lavoro più approfondito e migliorativo rispetto alla variante 66 ed alla 118 e, salvo rare eccezioni, i limiti di zona seguono i confini di proprietà. Si nota anche una cura notevole volta a distinguere le nuove costruzioni, ancorché costruite sul sedime di vecchi edifici B0B, e classificarle in zona Bg2. Tuttavia si nota anche che, seppure in misura minore rispetto alla variante 118, sono state riclassificate in zone agricole parecchie superfici edificabili, contravvenendo alle assicurazioni fatte a suo tempo sul mantenimento dello status quo e riaprendo la dolente questione delle ingenti somme versate dai proprietari per il pagamento delle imposte sui terreni edificabili che ora si ritrovano con un pugno di mosche. Alcuni potrebbero anche essere d'accordo, ma parecchi, soprattutto tra la popolazione originaria che si tramanda tali superfici da generazioni e non avevano motivo e necessità di utilizzare l'edificabilità per una moltitudine di ragioni (non ho motivi per costruire, aspetto che i figli crescano, aspetto di avere maggiori disponibilità finanziarie ecc., oppure semplicemente perché si tratta di terreni ereditati dai propri avi ai quali sono affezionati) ed hanno resistito e non hanno venduto i terreni all'imprenditore di turno interessato, pur con tutte le difficoltà legate al pagamento delle pesanti imposte. Sarebbe da prevedere la possibilità di una reversibilità con procedimento semplice possibile anche ai comuni mortali, previa motivazione di necessità per motivi personali e per la costruzione di un unico edificio monofamiliare (che si potrebbe limitare a dimensioni massime di 100mq di superficie).
3. Si esprime una forte perplessità riguardo alle diverse prescrizioni particolari per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e quelli di nuova costruzione e ampliamento, i quali "possono prevedere l'utilizzo di elementi costruttivi e finiture diversi da quelli tipici del borgo purché in sintonia con tipologie e forme del contesto". Tali prescrizioni lasciano troppo spazio all'interpretazione, con il rischio di utilizzo di materiali ed elementi architettonici poco ortodossi. Si chiede la cancellazione di tali possibilità uniformando le prescrizioni a quelle previste per gli interventi minori.
4. Per quanto riguarda l'accostamento della rete metallica ai muretti bassi la scelta non pare particolarmente felice ed esteticamente poco consona e non conforme alla tipologia tradizionale. Sarebbe meglio prescrivere l'innalzamento di tali muretti. Si propone di modificare le prescrizioni per le nuove recinzioni come segue:
Le nuove recinzioni sono consentite anche su allineamenti diversi da quelli originali con metodi e tipologie tradizionali, purché non venga fatto uso di materiali plastici, prefabbricati in calcestruzzo o metallici. Nei borghi carsici l'unica tipologia consentita è il muro in pietra a vista (non è consentito l'uso di rivestimenti in piastrelle di pietra) costruito con metodi e tipologie tradizionali. L'altezza dei muri in pietra non può essere maggiore di 1,80ml (anche nel caso di sopraelevazioni di muri esistenti), né minore di 1,00ml.
5. Per le coperture vale quanto detto prima, inopportuno consentire diverse tipologie da quelle tradizionali (coppi o lastre di pietra). Si propone di modificare le prescrizioni

come segue: Per gli interventi di ampliamento e nuova costruzione nei borghi periurbani sono ammesse anche tipologie diverse di copertura. I camini dovrebbero essere coerenti alla tipologia tipica storica e non alle caratteristiche dell'edificio.

6. Lascia molto perplessi pure la possibilità di costruire in regime di edilizia libera tettoie da 20mq per unità immobiliare. Alcuni interventi recenti hanno creato anche 10 o più unità abitative da vecchi edifici, ciò significa 200 o più mq di tettoie... Si propone di modificare il testo come segue:

realizzazione di tettoie o pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 20 metri quadrati ~~rispettivamente di superficie coperta e di superficie utile per unità immobiliare;~~

1. Non si accoglie la proposta di introdurre una differenziazione tra i borghi carsici e quelli periurbani in quanto la norma già garantisce il rispetto delle peculiarità dei diversi borghi, differenziando quelli in cui si interviene con Piano attuativo preventivo da quelli in cui si interviene con strumento diretto. In entrambi i casi le prescrizioni sono volte a salvaguardare i caratteri tipologici e costruttivi che caratterizzano le singole realtà anche attraverso la definizione di nuovi parametri urbanistico edilizi, maggiormente rispondenti a quelli rilevati.
2. Non si accoglie la richiesta in quanto, conformemente alle direttive che prevedono il minor consumo di suolo, l'analisi ha portato a ridefinire i perimetri dei borghi carsici escludendo il più possibile le aree agricole o con caratteristiche di pregio paesaggistico-ambientale. In merito alla proposta di "reversibilità" azzonativa finalizzata alla realizzazione di nuovi edifici si segnala che nell'elaborato Rf – Relazione di flessibilità- (al quale si rimanda per ulteriori approfondimenti) sono stati definiti i limiti entro cui l'Amministrazione comunale può variare lo strumento urbanistico con varianti semplificate.
3. Non si accoglie la richiesta in quanto le disposizioni normative dell'art 18 – zone B0b - delle Norme tecniche di attuazione del nuovo Piano al titolo "Prescrizioni particolari" precisano che le stesse "sono volte a salvaguardare gli elementi edilizi ed insediativi caratterizzanti i borghi" elencando gli elementi tipologici e costruttivi "significativi dal punto di vista storico e ambientale." La possibilità di utilizzare "elementi costruttivi e finiture diversi da quelli tipici del borgo purché in sintonia con tipologie e forme del contesto" similmente prevista nei Piani particolareggiati di iniziativa pubblica di Opicina e Basovizza, già approvati, è stata introdotta per consentire una reinterpretazione in chiave moderna degli elementi tipologici e costruttivi anche attraverso l'utilizzo di materiali diversi da quelli tradizionali purché congruenti con il contesto. Le soluzioni architettoniche adottate saranno comunque sottoposte alla Commissione per il paesaggio e la qualità nei casi previsti dalla normativa vigente.
4. Si accoglie la richiesta specificando che, limitatamente ai borghi carsici, l'altezza delle recinzioni deve essere compresa tra 1,00 e 1,80 ml. Per quanto attiene il divieto di utilizzare piastrelle in pietra si propone di integrare il medesimo art 18 estendendo in questo modo il divieto a tutte le recinzioni rientranti nelle zone B0b.
5. Non si accoglie la richiesta e si rimanda a quanto espresso al precedente punto 3.
6. Non si accoglie la richiesta in quanto il disposto normativo ripropone quanto stabilito dalla Legge regionale n 19/2009 – Codice dell'edilizia in materia di attività edilizia libera .

Modifiche normative:

Art.18 -Recinzioni

..... metallici e piastrelle di pietra. Nei borghi carsici di Gropada, Banne e Padriciano le recinzioni dovranno avere un'altezza compresa tra 1,00 ml e 1,80 ml ed essere realizzate in muratura di pietrame a vista.

C2.2- Art. 27 – Zone Bg2 - Città dei giardini del Carso

1. Per quanto riguarda il declassamento di aree edificabili a non edificabili valgono le considerazioni espresse nel secondo periodo dell'articolo 26 zone Bob.

2. Sorprende non poco che non ci sia alcuna prescrizione riguardo i materiali utilizzabili. Si chiede di inserire delle norme simili a quanto proposto nella variante I 18 per le zone B6 (corrispondenti grosso modo alle attuali Bg2) di cui si riporta il testo.

Gli edifici esistenti, che presentano ancora le caratteristiche architettoniche e tipologiche delle case rurali del Carso, dovranno conservare o ripristinare e recuperare le coperture tradizionali, i materiali lapidei, i ballatoi, le scale esterne, le recinzioni e le pavimentazione degli spazi aperti.

Norme specifiche per le nuove edificazioni Le nuove edificazioni devono avere di preferenza una forma rettangolare con una delle facciate più lunghe poste contro la direzione Nord/Est. Si deve prevedere una copertura a due falde con limitata cornice di gronda (meno di 20 cm – si potrebbe aumentare a 40cm), salvo nel caso in cui venga coperto l'eventuale ballatoio. I fori finestra e porta devono avere una cornice di pietra e sul lato a Nord/Est devono essere assenti o di limitate dimensioni.

Gli scuri, portoni e serramenti devono essere realizzati in legno (da aggiungere: o materiali che lo imitano fedelmente previa presentazione di campione). Il ballatoio è consentito solo sul fronte opposto a quello del vento dominante. I camini non possono essere prefabbricati ma intonacati e con forme tradizionali. Le coloriture devono essere con tinte neutre. Le recinzioni devono essere in pietra a vista con un'altezza di 1,10 ml; è consentita la sopraelevazione delle recinzioni con ringhiere in ferro o legno, a condizione che abbiano un disegno semplice e lineare. L'altezza complessiva delle recinzioni, comprensiva delle ringhiere, non potrà superare i 2,10 ml. Sarebbe da aggiungere il divieto di utilizzare materiali plastici e metallici in facciata e l'obbligo di usare per converse e pluviali unicamente rame e lamiera zincata e verniciata testa di moro.

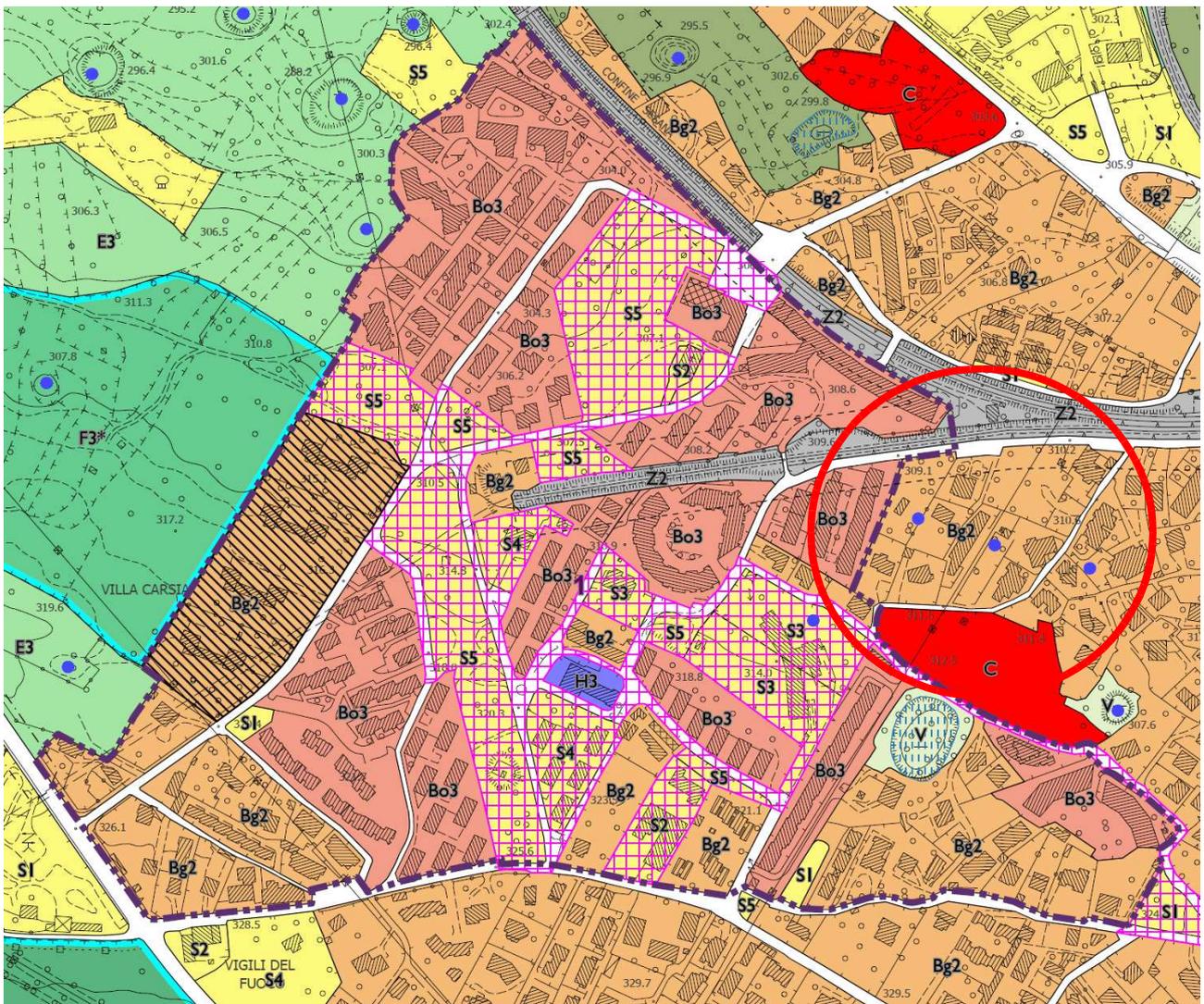
- 1. Non si accoglie la richiesta e si rinvia a quanto evidenziato al precedente punto 2 della richiesta C2.1.**
- 2. Non si accolgono le richieste avanzate in quanto le zone Bg2 appartenenti alle "Aree della riqualificazione e trasformazione", che corrispondono alle aree di espansione dei nuclei o borghi originari, sono caratterizzate da edifici di recente realizzazione non sempre di qualità e dove raramente si riscontrano i caratteri tipologici o architettonici che contraddistinguono le costruzioni dei borghi originari. Per questo motivo il nuovo Piano regolatore non detta particolari prescrizioni per quanto attiene alle caratteristiche tipologiche e architettoniche. Infine si segnala che la gran parte degli interventi oggetto della presente richiesta ricadono in zona di vincolo paesaggistico e pertanto la Commissione preposta verrà chiamata a valutare la qualità degli interventi, la loro congruenza e la qualità delle soluzioni adottate rispetto al contesto.**

C2.3 - Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica - Opicina – Opãne I

Le aree Bg2 incluse nell'ambito si caratterizzano per una densità edilizia simile alle aree limitrofe con la presenza maggioritaria di edifici mono e bifamiliari e alcuni condomini di maggiori dimensioni. Il notevole aumento dei parametri – quasi raddoppio dell'altezza rispetto alle aree limitrofe (12,50ml contro 6,50ml), più che raddoppio della volumetria (2,00mc/mq contro 0,80mc/mq) e 30% di copertura contro il 25% - appare molto impattante con probabili future demolizioni degli edifici di piccole dimensioni e successivo sfruttamento della maggiore edificabilità, come già accaduto più volte a Opicina - Opãne,

umentando considerevolmente la densità abitativa a scapito della qualità e della vivibilità della zona. Si chiede la ripermetrazione dell'ambito come da elaborato grafico – modifiche in tratteggio azzurro

Si accoglie parzialmente la richiesta di modifica della perimetrazione dell'area classificata Bg2 per la parte attestata su via del Biancospino, escludendola dall'Area della sostituzione e ristrutturazione urbanistica - Opicina I. Non si accolgono, invece, le richieste di modifica della perimetrazione dell'area per le parti ricomprese tra la via dei Salici e via Carsia e di quella posizionata a sud ovest tra la via Carsia e la ex SS n 202 in quanto l'obiettivo è quello di garantire, nel caso di nuove edificazioni, un miglioramento infrastrutturale anche delle zone classificate Bg2 ricomprese all'interno dell'ambito. Si precisa che l'ambito individuato è contiguo all'area di intervento del Piano particolareggiato di iniziativa pubblica per il centro polifunzionale di Opicina dove sono state già realizzate opere di miglioramento stradale, riguardanti anche parte della via Carsia. Gli interventi all'interno dell'area individuata consentiranno il completamento della riqualificazione della medesima strada e della riqualificazione della via dei Papaveri con particolare riguardo alle intersezioni con la ex SS n202.



Modifiche grafiche

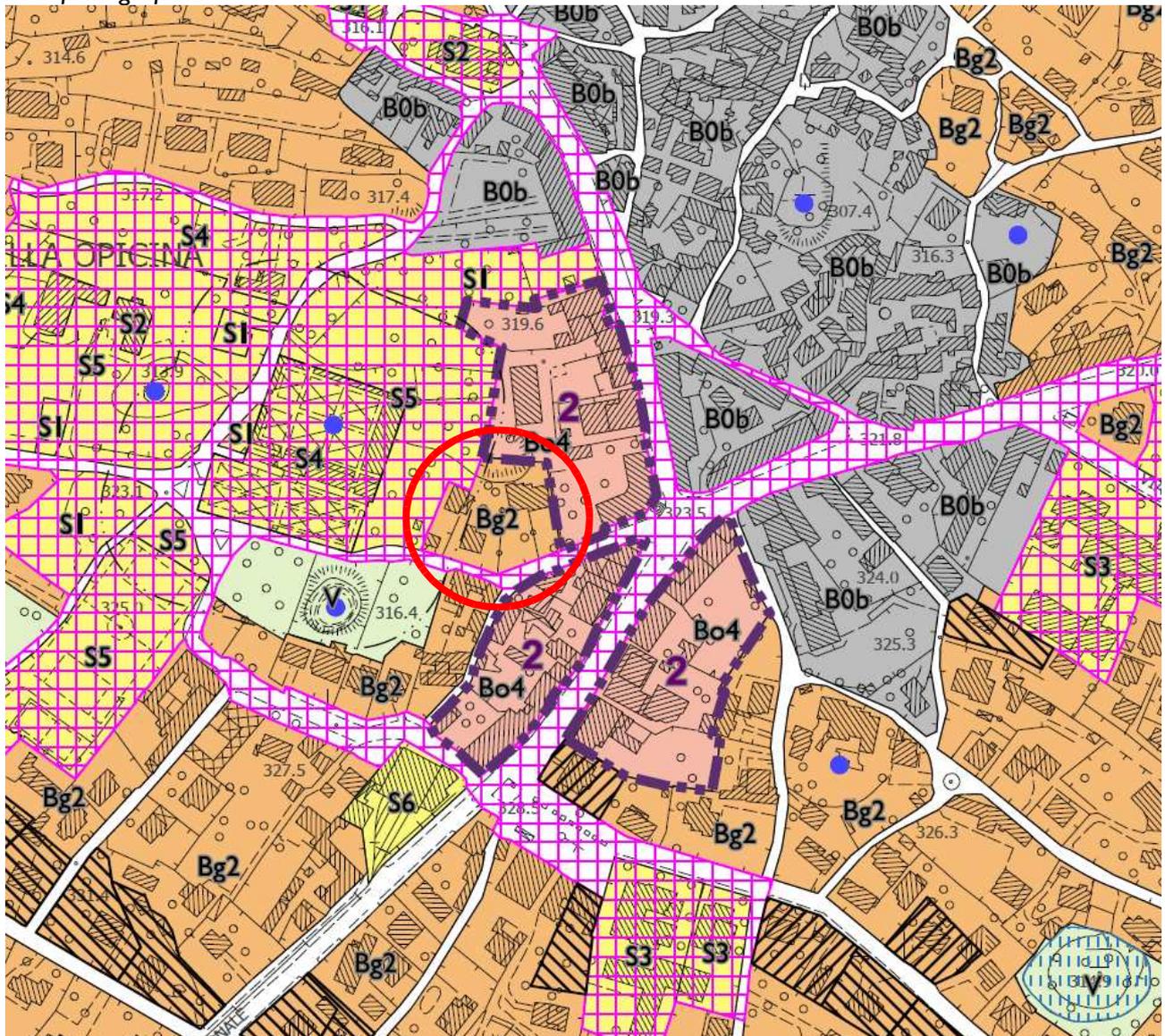
C2.4- Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica - Opicina – Opãne 2
Buona parte dell'ambito è caratterizzato da bassi edifici fronte strada ad un piano, di altezza media sui 7 metri, nelle parti retrostanti ci sono pure delle case monolbifamiliari

con ampi giardini. L'altezza massima di 10,50ml e la notevole copertura del 45% consentono la sopraelevazione di un piano e cospicui ampliamenti della volumetria, che stravolgerebbero il panorama consolidato dell'asse principale di Opicina - Opāne. Si chiede pertanto di ridurre l'ambito oppure prevedere al suo interno parti in B2g. Le aree da ridurre sono evidenziate nell'elaborato grafico

Si accoglie parzialmente la richiesta modificando il perimetro dell' "Area della sostituzione e ristrutturazione urbanistica", escludendo l'area posta a nord ovest lungo la via dei Salici che presenta le medesime caratteristiche della zona Bg2 e pertanto assume tale classificazione. Rimane, invece, inalterata la perimetrazione degli altri due ambiti.

La delimitazione dei tre ambiti discende dal riconoscimento di un sistema insediativo, caratterizzato da un' edificazione a cortina fronte strada con edifici prevalentemente a due e tre piani, in prossimità del vecchio borgo originario di Opicina, che si differenzia per tipologia e parametri volumetrici dalle zone circostanti. I tre ambiti svolgono una funzione cuscinetto tra l'area compatta ad alta densità del borgo originario e la zona a bassa densità classificata dal nuovo PRGC zona Bg2 e presentano le caratteristiche e le funzioni proprie del "centro urbano".

Modifiche grafiche

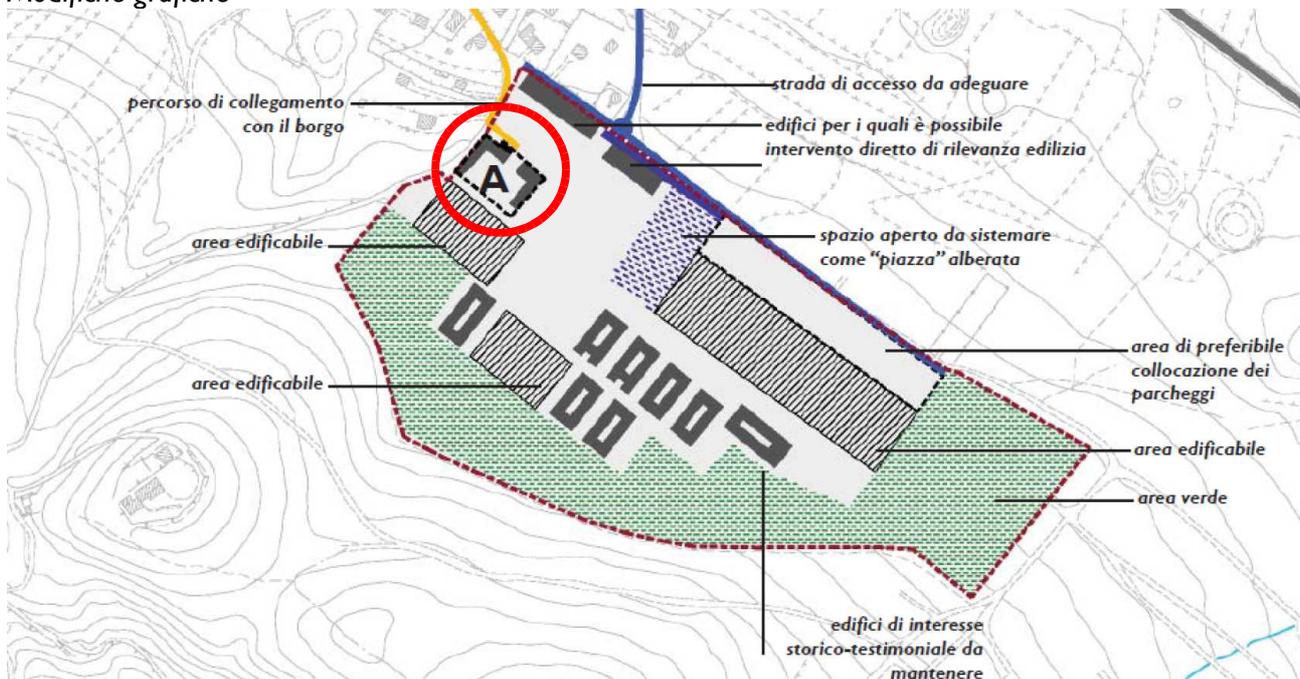


C2.5- Aree della grande trasformazione - 3. Ex caserma di Banne - Bani

Si propone estendere l'ambito A, servizi per il borgo, fino a corrispondere con la superficie originaria della villa Bidischini –Burgstaller, come da elaborati grafici sottostanti.

Si accoglie la richiesta della circoscrizione di estendere l'ambito A in modo da farlo corrispondere con la villa Bidischini –Burgstaller al fine di realizzare un progetto unitario per l'intero complesso, da destinare a “servizi per il borgo”.

Modifiche grafiche



C2.6 - Si propone di ridurre la superficie edificabile e riclassificarla in zona Bg2. L'area ricade in zona completamente urbanizzata (a parte la fognatura), all'incrocio tra la via di Prosecco e Fiordalisi. Simili zone C nelle vicinanze sono già state eliminate o riclassificate in zone Bg2.

Non si accoglie la richiesta in quanto si tratta di un'area ineditata che necessita di essere urbanizzata e della predisposizione di uno strumento attuativo di iniziativa privata in grado di disciplinare i futuri interventi edilizi.

La richiesta di riduzione della superficie dell'area edificata classificandola zona Bg2, dove gli interventi si attuano attraverso strumento diretto, inoltre, non consentirebbe la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne necessarie individuate nella specifica scheda e costituite dalla realizzazione da un percorso pedonale (marciapiede) lungo la strada provinciale e la via Fiordalisi; un parcheggio di relazione in fregio a via dei Fiordalisi eventuali reti tecnologiche quali illuminazione pubblica e isole ecologiche.

C2.7 - Opicina – Opăne - via dei Salici - Si propone di riclassificare da zona C in zona Bg2. L'area ricade in zona completamente urbanizzata (a parte la fognatura, che è però vicinissima), all'incrocio tra la via dei Salici e una strada laterale che la con via del Biancospino. La situazione catastale è accettabile, quasi tutti fondi (parecchie proprietà sono composte da più particelle catastali contigue) hanno accesso diretto alla pubblica via. Simili zone C a Opicina – Opăne sono già state riclassificate in zone Bg2. Si potrebbe così sbloccare un'impasse che dura da qualche decennio.

Non si accoglie la richiesta in quanto si tratta di un'area ineditata, già interessata da una proposta di Piano attuativo in istruttoria, caratterizzata da carenza infrastrutturale che pertanto necessita della realizzazione di opere di urbanizzazione e della predisposizione di un progetto unitario in grado di disciplinare i futuri interventi edilizi.

Previa predisposizione di uno strumento attuativo di iniziativa privata, inoltre, viene garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella scheda di progetto, quali l'allargamento stradale lungo la via dei Salici, la pubblica illuminazione, il collettore fognario, la rete idrica, gas, telefonica, elettrica nonché un parcheggio di relazione.

C2.8 - Opicina – Opăne - via del Refosco. E' stato già approvato un piano attuativo per questa zona e, di fatto, anche questa è ormai superata.

Non si accoglie la richiesta, mantenendo l'attuale classificazione. Posto che la richiesta non è chiara, si precisa che tale area è interessata da un Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato dall'Amministrazione Comunale nel 2010 la cui validità è di 10 anni e che il nuovo Piano, pertanto, conferma.

C2.9 - CAPO V – INCENTIVI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

1. Il proposito di creare un mercato di crediti energetici è senz'altro apprezzabile, un po' meno i metodi di "ricompensa", soprattutto per quanto riguarda Opicina - Opăne. Si potrebbero ricercare metodi alternativi di incentivazione.

2. Art. 34 - Entità dei crediti

Molto critica l'uniformazione dei limiti di edificabilità per le tre zone. Quelli previsti sono assolutamente enormi per la zona Bg2 e sarebbe quanto mai opportuno prevederne di più bassi. Si chiede di ridurre i volumi in superamento dei parametri di zona come segue:

fino a 2 unità immobiliari 250 mc cadauna

da 3 a 4 unità immobiliari 150 mc cadauna

oltre 4 unità immobiliari 100 mc cadauna

fino ad un massimo del 25% della volumetria esistente sul lotto.

- 1) Non si accoglie la richiesta di individuare metodi alternativi di incentivazione in quanto il nuovo Piano già prevede per l'abitato di Opicina la possibilità di attuare la riqualificazione energetica sia nelle "Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica" che nelle zone Bg2.
- 2) Si accoglie parzialmente la richiesta relativamente alla parte nella quale si chiede di limitare l'incremento di 250 mc. fino a due unità immobiliari, mantenendo quale soglia massima il 45%, in quanto il limite proposto del 25%, renderebbe irrealizzabile l'ampliamento dei 250 mc.

Non si accolgono, invece, le richieste relative ai successivi scaglioni (150 mc. da 3 a 4 u.i. etc..) in quanto la loro applicazione renderebbe inefficace l'applicazione degli incentivi proposti, non più concorrenziali con il Piano casa regionale.

Modifiche normative

Art. 34 - Entità dei crediti

..... omissis... con i seguenti limiti:

zone Bo4 , zone Bg1 ~~e zone Bg2~~ : 250 mc per unità immobiliare, fino ad un massimo del 45% della volumetria esistente sul lotto;

zone Bg2 : 250 mc per unità immobiliare, fino ad un massimo di 2 unita' e comunque non oltre il 45% della volumetria esistente sul lotto;

C2.10 - Art. 35 - Parametri urbanistici/edilizi

Si chiede di limitare il superamento dell'altezza massima di zona fino ad un massimo di 1,00 metro e cioè a 7,50m, come previsto dalle N.T.A. della variante 66 per le zone B5. Ciò si rende necessario per evitare una disomogeneità ed un impatto negativo sul paesaggio (edifici che svettano come delle piccole torri in mezzo a zone edificate con i vecchi parametri).

Non si accoglie la richiesta in quanto "limitare il superamento dell'altezza massima di zona fino ad un massimo di 1,00 metro" determinerebbe un costo di intervento per la sopraelevazione esagerato rispetto al risultato atteso, tale da non incentivare l'auspicata riqualificazione energetica di parti significative della città.

Si fa inoltre presente che la norma del nuovo Piano prevede che attraverso l'utilizzo dei Crediti edilizi si possa superare l'altezza massima di zona fino ad un massimo di 3 metri mentre il Piano casa regionale consente la realizzazione di ulteriori due piani o comunque 6 metri. In ogni caso la sopraelevazione di un piano, anche sommata ai due piani già consentiti, non potrà di certo portare alla realizzazione di "piccole torri".

C2.11 Art. 41 - Zone OI – Miste commerciali, direzionali e ricettive

Zona OI Padriciano - Padriče

- 1) **A seguito di accordi con le organizzazioni locali, nel contesto delle compensazioni del sito T8 (Sincrotrone), vedi delibera della Giunta Regionale n°1904/90 del 20 aprile 1990 in allegato, l'intera zona era stata classificata nella variante al P.R.G.C. n. 66 del 1997 come D3a, zone per le attività produttive industriali, artigianali e commerciali, nell'ambito della quale era previsto anche l'insediamento di società e organizzazioni sportive e culturali del territorio, effettivamente presenti in buona parte del comprensorio da decenni. Si chiede venga inserita la destinazione d'uso**
- 2) **Nelle prescrizioni particolari sarebbe da modificare la prescrizione secondo la quale il Piano attuativo deve prevedere la nuova edificazione concentrata nella parte prospiciente la S.P. n°1 del Carso. Come si evince dalle immagini la parte migliore per delle nuove edificazioni, soprattutto qualche capannone per attività artigianali, e quella delle ex baracche in legno smontate in occasione del terremoto del Friuli. Inoltre la parte restante è già occupata da edifici solidi e di buona fattura che si potrebbe facilmente recuperare mediante un intervento di ristrutturazione e riqualificazione energetica.**
Situazione attuale (gli edifici esistenti sono tutto sommato anche gradevoli) con l'area preferenziale per nuove attività artigianali contornata in rosso: (cfr parere circoscrizione allegato fotografico)

1) Non si accoglie la richiesta in quanto le destinazioni d'uso richieste (artigianali e commerciali, sportive e culturali) sono già previste nelle Norme tecniche all'art. 41.

2) Si accoglie la richiesta di “*modificare la prescrizione secondo la quale il Piano attuativo deve prevedere la nuova edificazione concentrata nella parte prospiciente la S.P. n°1 del Carso*”

Modifiche normative:

Art. 41- Zone OI – Miste commerciali, direzionali e ricettive

Ex campo profughi Padriciano

.....

Prescrizioni particolari:

Il Piano attuativo deve:

- prevedere la nuova edificazione concentrata **prevalentemente nelle aree libere poste ad ovest** ~~nella parte prospiciente la S.P. n°1 del Carso;~~.. omissis

C2 - considerazioni comuni per le zone E ed F

Da un lato è da rimarcare una notevole apertura per quanto riguarda le zone E2, E3, E4.1, F3 e F4 con l'accoglimento delle proposte riguardanti i ricoveri del bestiame (seppure di superficie troppo ridotta, 16mq, soprattutto nel casi di pascolo di animali di grande stazza quali bovini ed equini) e l'introduzione dello strumento diretto per la costruzione di edifici agricoli. Dall'altro sono state apportate delle modifiche che rischiano di compromettere questi buoni intenti.

Paradossalmente, il notevole aumento delle superfici F2 ed F3 rischia di compromettere la conservazione del territorio, non consentendo le normali pratiche agricole indispensabili a tale conservazione. Sono state perimetrare nelle zone F2 vaste aree storicamente ed anche attualmente seminativi, prati e pascoli (anche se in certi casi dismessi da un po' di tempo), in certi casi addirittura non comprese in precedenza in nessuna perimetrazione di aree protette (ne legge Belci, ne Natura 2000), arrivando fino alle case del borgo storico.

Similmente sono state perimetrare in zona F3 superfici storicamente usate come seminativi. In questo caso sarebbe sufficiente aggiungere tra gli interventi ammessi le colture tradizionali sulle superfici storicamente già seminativi, come risultanti dagli elaborati catastali.

L'aumento delle superfici in zona F comporta pure l'estrema difficoltà a raggiungere i 30.000mq di superfici agricole di proprietà per gli imprenditori agricoli, ed in alcuni borghi, sempre a causa dell'aumento delle superfici delle zone F, addirittura i 10.000mq potrebbero essere difficili da racimolare, vista l'estrema polverizzazione della proprietà fondiaria. Da aggiungere senz'altro la cumulabilità con terreni in affitto regolare. Una ulteriore soluzione facilmente praticabile ed immediata sarebbe poter cumulare alle zone E anche le zone F ai fini del raggiungimento delle superfici necessarie richieste per gli interventi nelle zone E ed F.

Anche il lotto minimo di 5000mq rischia di vanificare quasi totalmente l'intento di incentivare la ripresa delle attività agricole tradizionali e la conseguente ripresa della manutenzione del territorio, ora in gran parte in stato di grave abbandono. I terreni di queste dimensioni o maggiori sono molto rari nel contesto carsico (i terreni di maggiori dimensioni sono di solito distanti dagli abitati in quanto le superfici migliori, più vicine, sono state maggiormente oggetto di frazionamento nel passato, anche le reti tecnologiche sono perciò lontane, costringendo l'imprenditore agricolo che fosse intenzionato a costruire edifici agricoli a spese enormi e insostenibili per gli allacciamenti), caratterizzato da una elevata frammentazione della proprietà fondiaria. Si propone di abbassare il lotto minimo a 3000mq.

Si chiede di affiancare alla figura dell'imprenditore agricolo professionale anche quella semiprofessionale esclusivamente per quanto riguarda le attività di pascolo brado e connesse (di solito chi si avvicina nuovamente a queste attività lo fa, almeno all'inizio, part-time).

In tutte le zone E ed F il ripristino dei muretti carsici in pietra a secco dovrebbe essere consentito in regime di edilizia libera qualora non vengano alterate le dimensioni originali.

In tutte le zone E ed F gli ampliamenti degli edifici esistenti non dovrebbero comprendere i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore ai 20mq, pena il proliferare di vere e proprie casette (si prenda ad esempio un deposito attrezzi esistente da 15mq in zona E3, che potrebbe essere ampliato di ben 100mq senza più la limitazione di 2,40m in altezza, aggiungendo ben 40mq ad altezza 2,50m, creando di fatto una casetta).

Per le considerazioni generali circa le zone E ed F si rimanda alle risposte puntuali espresse ai seguenti punti successivi: C2.12, C2.13, C2.14, C2.15, C2.16, C2.17, C2.18, C2.19.

Non si accoglie la richiesta di affiancare alla figura dell'imprenditore agricolo professionale anche quella "semiprofessionale" esclusivamente per le attività di pascolo brado e connesse e si precisa che il richiamo al titolo di imprenditore agricolo professionale che fa il nuovo Piano, è finalizzato a consentire a selezionati soggetti professionali determinati interventi edilizi connessi all'attività agricola, mentre le norme tecniche attuative del piano regolatore non possono stabilire quali siano i titoli necessari per svolgere le diverse attività agricole previste (compresi gli usi a pascolo) nelle singole zone. Inoltre la dicitura "semiprofessionale" non trova riscontro nella normativa vigente che invece precisa che può essere Imprenditore Agricolo Professionale anche colui che dedichi alle attività agricole almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro.

Si accoglie la richiesta di non comprendere i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore ai 20 mq tra gli ampliamenti previsti sugli edifici esistenti nelle zone E ed F, a completezza di quanto già accolto e previsto nei punti successivi e, pertanto, si integra la richiesta contemplando la stessa anche per le zone F4.

Modifiche normative:

Art.55 – Zone F4 – Di tutela ambientale di interesse agricolo paesaggistico

Interventi ammessi

.....

- sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, ampliamenti una tantum di 36 mc di volume, fino ad un massimo di 12 mq di Sc. **Non possono essere ampliati edifici esistenti aventi una superficie coperta inferiore a 20 mq.**

C2.12 - Art. 45 - Zone E2 – Agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi

Come già enunciato nelle considerazioni generali, sarebbe da ridurre la superficie minima del lotto per la realizzazione di tettoie per il ricovero di animali a 3000mq.

I pascoli del Carso – Kras sono caratterizzati da una notevole vulnerabilità dovuta principalmente al ridotto spessore della terra che ricopre il sottostante sottofondo roccioso. Nella pratica del pascolo allo stato brado è perciò inevitabile una elevata rotazione delle superfici pascolate. Per questa ragione le tettoie dovranno essere facilmente rimovibili (smontabili e rimontabili) e spostabili. Viste le particolari condizioni atmosferiche caratterizzate da vento anche molto forte, l'ancoraggio a terra delle tettoie dovrà essere di conseguenza molto robusto. Per questo è da prevedere la possibilità di costruire delle fondazioni di ridotte dimensioni (4 punti per ricovero) sotto al livello del terreno, dotati di apposite staffe per il fissaggio dei pilastri d'angolo in legno, ed in casi particolari pure dei punti supplementari (ganci annegati in piccole fondazioni, sempre sotto al livello del terreno) per i tiranti, per mettere in sicurezza le strutture. I travi di collegamento potrebbero essere delle travi tralicciate in tubi d'acciaio, resistenti, leggere e facilmente spostabili. I collegamenti della struttura con flange e viti per uno smontaggio e rimontaggio rapido. I tetti in pannelli di legno a una o due falde con strato impermeabilizzante in tegole canadesi leggere e resistenti, colore da decidere. Il tutto anche per evitare il proliferare di tettoie fisse e inamovibili.

Da consentire il mantenimento di prati, pascoli e seminativi storicamente presenti a supporto delle partiche agricole tradizionali e per contrastare l'abbandono del territorio, purtroppo troppo diffuso.

Da inserire la manutenzione e ricostruzione dei muretti a secco esistenti nei spessori e altezze originali in regime di edilizia libera. Vista la scarsa stabilità e durata nel tempo con conseguenti crolli dovuti ad alberi mossi dal vento, attraversamento di animali selvatici (cinghiali in particolare), cacciatori ed escursionisti è da consentire l'uso di malta cementizia, che deve essere assolutamente e senza deroga alcuna totalmente "invisibile" dall'esterno (similmente a quanto previsto per i pastini), pena la demolizione e ricostruzione con pulizia delle pietre originali.

Non è consentita la costruzione di nuovi muretti.

1. Non si accoglie la richiesta in quanto la definizione del Lotto minimo d'intervento pari a 5000 mq (peraltro raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari) è dettata dalla necessità di contenere la proliferazione diffusa di queste strutture su aree agricole ricadenti comunque in zone boscate di pregio. La dimensione e tipologia delle tettoie deriva dalla mediazione nell'ambito di un confronto effettuato con i funzionari dell'Azienda per i servizi sanitari n.1 triestina e le richieste degli operatori del settore.

2. Si accoglie la richiesta poiché si riconosce, la necessità di rendere resistenti al vento le strutture attraverso l'ancoraggio delle stesse a fondazioni di ridotte dimensioni (4 punti per ricovero), da localizzarsi, al massimo, in due diverse posizioni nell'ambito del lotto di intervento. (1)

Non si accoglie la richiesta di stabilire a priori quali debbano essere i materiali da utilizzarsi.

3. Non si accoglie in quanto le zone E2 sono aree prevalentemente ricoperte da boschi. La eventuale presenza di limitate aree utilizzate come prati, pascoli e seminativi nelle zone E2, non impedisce la normale prosecuzione delle attività in essere.

4. Si accoglie esplicitando che è **sempre ammesso il ripristino di muri esistenti, fatte salve le disposizioni particolari di cui ai successivi articoli** e si inserisce la possibilità di **utilizzare, parzialmente, malta cementizia non visibile dall'esterno** nell'art.44 (2), dato che la richiesta viene riproposta anche per le zone E3, E4.1, F2 ed F3.

Non si accoglie, invece, la richiesta relativa all'Attività edilizia libera o meno, in quanto il titolo abilitativo necessario per la realizzazione delle opere viene stabilito dalle leggi vigenti e non dipende dal Piano regolatore .

5. Si accoglie la richiesta vietando la realizzazione di nuovi recinzioni. (3)

Modifiche normative:

(1)

Art.45 – Zone E – agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi

Interventi ammessi

.....

- realizzazione di tettoie in legno per il ricovero temporaneo di animali di max 16 mq (h max 2,5 ml; tamponate al max su 2 pareti verticali) con una superficie minima del lotto d'intervento pari a 5.000 mq, raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari; **le tettoie potranno essere ancorate al suolo tramite apposite staffe fissate a delle fondazioni di ridotte dimensioni poste sempre al di sotto del piano di campagna (4 punti per ricovero, nel numero massimo di due posizioni per lotto d'intervento).**

(2)

Art. 44 - Disposizioni generali

In tutte le zone omogenee E ed F sono sempre ammessi con strumento diretto gli interventi di seguito elencati, fatte salve diverse ulteriori specificazioni nelle singole zone:

- il ripristino ~~e la realizzazione~~ dei muri carsici di recinzione **esistenti e la realizzazione di nuovi muri** a secco in pietra carsica e arenaria reperita sul luogo con un'altezza massima di 1 metro; **nel ripristino e nella realizzazione di nuovi muri è ammesso l'utilizzo parziale di malta cementizia non visibile dall'esterno.**
- Il recupero dei sentieri e delle strade esistenti, compreso il loro eventuale allargamento fino a 2,5 m per migliorare l'accessibilità dei fondi con i mezzi agricoli; il rifacimento, sul margine, dei muretti esistenti e la realizzazione di condotte per la raccolta delle acque piovane, con le modalità previste dalla disciplina sui pastini (CAPO V);
- le opere di difesa ambientale e di sistemazione idraulico-forestale;
- gli interventi previsti dai piani di gestione forestale vigenti;
- la salvaguardia di laghetti, stagni e radure;
- il deposito di legname proveniente dal taglio boschivo funzionale all'attività silvo - forestale;
- il recupero dei belvedere e vedette;

- la salvaguardia di manufatti di interesse storico e antropologico;
- l'installazione della cartellonistica a supporto della fruizione escursionistica e didattica, ad esclusione dei punti panoramici.

(3)

Art.45 – Zone E – agricole e forestali ricadenti negli ambiti boschivi

Interventi ammessi:

.....

- recinzioni con filo pastore; **non è ammessa la costruzione di nuovi muri di recinzione.**

C2.13 -Art. 46 – E3 – Agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici

Come già argomentato nelle considerazioni generali e nella zona E2, sarebbe da prevedere una riduzione delle superfici minime in proprietà, oppure permettere il cumulo con terreni in affitto regolare ed in zone F. Qualora tali richieste non verranno accettate sarà praticamente preclusa l'attività agricola sulla parte di altipiano ricompresa nel Comune di Trieste.

In caso di riduzione si propongono le superfici seguenti per gli interventi ammessi ai punti:

- a) superficie minima di proprietà 8.000mq**
- b) superficie minima di proprietà 20.000mq**

Per quanto riguarda i lotti minimi (indipendentemente dall'accoglimento delle riduzioni o della possibilità di cumulo di terreni in regolare affitto o in zone F) si propongono le seguenti riduzioni delle superfici per gli interventi ammessi ai punti:

- a) lotto minimo 3.000mq**
- c) lotto minimo invariato a 1.500mq come già previsto nella variante 66 Per quest'ultimo punto si propone anche il mantenimento degli indici esistenti con superficie di 15mq ed altezza ridotta a 2,20ml, come già previsti nella variante 66.**

Al punto d) negli edifici che riguardano gli interventi ammessi non rientrano i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore a 20mq.

Da inserire la manutenzione e ricostruzione dei muretti a secco esistenti nei spessori e altezze originali (da togliere la limitazione ad 1,00 ml che non trova alcuna giustificazione storica e inserire "con altezza uguale a quella dei muri esistenti sul fondo oggetto d'intervento e/o sui fondi contigui) in regime di edilizia libera. Vista la scarsa stabilità e durata nel tempo con conseguenti crolli dovuti ad alberi mossi dal vento, attraversamento di animali selvatici (cinghiali in particolare), cacciatori ed escursionisti è da consentire senz'altro l'uso di malta cementizia, che deve essere assolutamente e senza deroga alcuna totalmente "invisibile" dall'esterno (similmente a quanto previsto per i pastini), pena la demolizione e ricostruzione con pulizia delle pietre originali.

Gli interventi di costruzione ex-novo di muri a secco si eseguono previa acquisizione di permesso di costruire, sempre con altezza e spessore uguali a quelli già esistenti sul fondo in questione o su quelli contigui.

Si chiede che le recinzioni supplementari con rete possano essere utilizzate solo se le superfici vengono utilizzate per pascolo, vigneto o seminativo. Per i paletti sarebbe da consentire anche quelli in acciaio zincato vista la scarsa durata e gli elevati costi di manutenzione di quelli in legno.

1. Si accoglie la richiesta modificando rispettivamente in 8.000 e 20.000 mq le superfici minime in proprietà dell'imprenditore agricolo professionale (1).

2. Non si accoglie la richiesta di cumulare i terreni agricoli per raggiungere il lotto minimo di proprietà in quanto le modalità per vincolare le aree come pertinenza urbanistica, sono disciplinate dall'art. 33, comma 4 della LR 19/09.

Si accoglie parzialmente la richiesta di ridurre la dimensione del lotto minimo d'intervento da 5000mq a 3000 mq per gli interventi che il piano prevede fino ad un massimo di 500 mq di Superficie coperta in strumento diretto (punto a), al fine di rafforzare l'obiettivo di agevolare la realizzazione di aziende agricole di dimensioni contenute, poiché più rispondenti alla realtà locale.

(2)

Non si accoglie la richiesta di modificare il lotto minimo d'intervento nel caso di superficie minima aziendale di dimensioni superiori (art 46 comma b)), in quanto il rapporto di copertura del lotto conseguente alla realizzazione di tutte le strutture ammesse dal Piano e sopraricordate, arriverebbe al 40%, percentuale eccessiva anche per zone già edificate ed urbanizzate.

Non si accoglie la richiesta di ridurre il lotto min. d'intervento di 2500 mq per la realizzazione di piccole strutture per l'attività agricola (art. 46, comma c) delle Norme Tecniche del nuovo Piano), poiché l'obiettivo è quello di evitare il proliferare di depositi sulle zone E3.

Si accoglie la richiesta di aumentare le dimensioni dei depositi fino a 15 mq di Sup. coperta e di fissare l'altezza massima a 2.20 m, considerato che non viene modificato l'obiettivo sotteso alla norma. (3)

3. Si accoglie la richiesta escludendo ampliamenti per i depositi ed altre costruzioni esistenti inferiori ai 20 mq. (4)

4. a) Si accoglie la richiesta perché è sempre ammesso il ripristino di muri esistenti, fatte salve le disposizioni particolari di cui ai successivi articoli (**vedi precedente richiesta C2.12- art.45 – punto modifica (2)**),

Non si accoglie la richiesta dell'eliminazione dell'altezza massima dei muri poiché non si ritiene possibile prevedere la realizzazione di nuovi muri di altezza indefinita, con il solo riferimento vago alle preesistenze del lotto o di lotti contigui.

b) Si accoglie la richiesta finalizzata a garantire la stabilità dei muri, inserendo la possibilità di utilizzare, parzialmente, malta cementizia non visibile dall'esterno nell'art.44 (**vedi precedente richiesta C2.12- art.45 – punto modifica (2)**)

c) Non si accoglie la richiesta poiché non dipende dal Piano regolatore il fatto che gli interventi ricadano nell'ambito dell'Attività edilizia libera o meno, in quanto il titolo abilitativo necessario per la realizzazione delle opere viene stabilito dalle leggi vigenti.

5. Si accoglie la richiesta relativa all'inserimento della possibilità di uso di paletti in acciaio zincato quali supporti della rete elettrosaldata (10x10) per le recinzioni supplementari a protezione dei terreni agricoli (5).

Non si accoglie, invece, la richiesta di ammettere “*recinzioni supplementari con rete*” in base all'effettivo utilizzo dei terreni, in quanto la norma può stabilire esclusivamente le attività ammesse nella zona omogenea.

Modifiche normative:

(1)

Art.46 – Zone E3 – Agricole forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici

.....

Interventi ammessi – lett. a) e b)

a) L'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente:

- di una superficie minima in proprietà di ~~10.000 mq~~ **8.000 mq** (anche risultante dall'accorpamento di lotti non contigui ricadenti in ogni zona agricola, in conformità alla normativa regionale),

.....

b) L'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente:

- di una superficie minima in proprietà di ~~30.000 mq~~ **20.000 mq** (anche risultante dall'accorpamento di lotti non contigui ricadenti in ogni zona agricola, in conformità alla normativa regionale)

(2)

Art.46 – Zone E3 – Agricole forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici

Interventi ammessi - lett.a)

a) L'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente:

.....

- di una superficie minima del lotto d'intervento pari a ~~5.000 mq~~, **3.000 mq**, raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari,

(3)

Art.46 – Zone E3 – Agricole forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici

Interventi ammessi - lett.c)

c) Indipendentemente dal titolo di imprenditore agricolo a titolo principale sono ammesse piccole strutture per l'attività agricola con l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale, poste ai bordi del lotto, nel rispetto dei seguenti indici:

Superficie lotto minimo intervento: 2.500 mq;

Sc: max **15 mq.** ~~12 mq.~~

H: max **2,20 ml.** ~~2,40 ml.~~

Distanza dalle strade: minimo 10 ml.

(4)

Art.46– Zone E3 – Agricole forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici

Interventi ammessi - lett.d)

d) Sugli edifici esistenti, indipendentemente dal possesso del requisito di imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc nel rispetto dell'altezza massima di 6,00 ml previsto per la zona.

Non possono essere ampliati edifici esistenti aventi una superficie coperta inferiore a 20 mq.

(5)

Art.46 – Zone E3 – Agricole forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici

Prescrizioni particolari

Sono ammessi:

- recinzioni con muri a secco in pietra carsica o arenaria di h max 1,00 ml, eventualmente affiancate sul lato interno da rete metallica zincata color grigio con paletti di sostegno in legno **o in acciaio zincato** di max 1,50 m di altezza. In assenza del muro è consentita la recinzione metallica sopra descritta affiancata da siepi di almeno quattro specie diverse per garantire la biodiversità. E' consentito un rinforzo della recinzione (protezione anti-cinghiale) con rete elettrosaldata (maglia 10X10 cm).

C2.14 - Art. 48 – E4.1 – Agricole paesaggistiche del Carso
Vale tutto quanto espresso in merito alla zona E3.

La richiesta richiama quanto già espresso per le zone E3 pertanto si articola come segue:

1. Viene richiesta la riduzione della superficie minima di proprietà:
 - a) superficie minima di proprietà 8.000 mq
2. in alternativa viene chiesto di permettere il cumulo con terreni in affitto regolare ed in zone F
3. Viene richiesta la riduzione anche delle superfici min di intervento:
 - a) lotto min 3.000 mq
 - b)lotto min invariato a 1.500 mq, con stessi indici con superfici 15 mq h 2,20m, come già previsto dalla variante 66.
4. Viene chiesto di escludere dagli interventi previsti al punto c) delle NTA del Nuovo Piano i depositi ed altri edifici di superficie inferiore a 20 mq.
5. Viene richiesto di:
 - a) consentire la manutenzione e ricostruzione dei muretti a secco esistenti negli spessori ed altezze originali *“da togliere la limitazione ad 1,00 ml e inserire “con altezza uguale a quella dei muri esistenti sul fondo oggetto d’intervento e/o sui fondi contigui)”*
 - b) utilizzare malta cementizia per garantire la loro stabilità;
 - c) consentire, con permesso di costruire, la realizzazione di muri a secco nuovi con altezza e spessori uguali a quelli già esistenti sul fondo in questione o su quelli contigui;
6. Viene chiesto di consentire le recinzioni supplementari con rete solo se i lotti interessati siano utilizzati per pascolo, vigneto o seminativo, consentendo l'utilizzo di paletti in acciaio zincato.
7. Da aggiungere la possibilità di edificazione a confine in caso di ampliamento di edifici preesistenti già insistenti sul confine.

1. Si accoglie la richiesta modificando in 8.000 mq. la superficie minima in proprietà dell'imprenditore agricolo professionale (1).

2. Non si accoglie la richiesta in quanto la possibilità di cumulare i terreni agricoli per raggiungere il lotto minimo di proprietà e le modalità per vincolare le aree come pertinenza urbanistica, sono disciplinate dall'art. 33, comma 4 della L.R 19/2009.

3. a) Si accoglie la richiesta di ridurre la dimensione del lotto minimo d'intervento da 5000 mq a 3000 mq, al fine di rafforzare l'obiettivo di agevolare la realizzazione di aziende agricole di dimensioni contenute, poiché più rispondenti alla realtà locale, (2)
b) Si accoglie la richiesta di aumentare le dimensioni dei depositi fino a 15 mq di Sup. coperta e di fissare l'altezza massima a 2.20 m, considerato che la richiesta, non modifica l'obiettivo sotteso alla norma. (3)

4. Si accoglie la richiesta escludendo ampliamenti per i depositi ed altre costruzioni esistenti inferiori ai 20 mq. (4)

5. a) Si accoglie la richiesta perché è sempre ammesso il ripristino di muri esistenti, fatte salve le disposizioni particolari di cui ai successivi articoli (**vedi precedente richiesta C2.12- art.45 – punto modifica (2)**)

Non si accoglie la richiesta di eliminare l'altezza massima dei muri poiché non si ritiene possibile prevedere la realizzazione di nuovi muri di altezza indefinita, con il solo riferimento vago alle preesistenze del lotto o di lotti contigui.

b) Si accoglie la richiesta finalizzata a garantire la stabilità dei muri, inserendo la possibilità di utilizzare, parzialmente, malta cementizia non visibile dall'esterno nell'art.44 (**vedi precedente richiesta C2.12- art.45 – punto modifica (2)**)

c) Non si accoglie la richiesta poiché non dipende dal Piano regolatore il fatto che gli interventi ricadano nell'ambito dell'Attività edilizia libera o meno, in quanto il titolo abilitativo necessario per la realizzazione delle opere viene stabilito dalle leggi vigenti.

6. Si accoglie la richiesta relativa all'inserimento della possibilità di uso di paletti in acciaio zincato quali supporti della rete elettrosaldata (10x10) per le recinzioni supplementari a protezione dei terreni agricoli (5).

Non si accoglie la richiesta di discriminare il tipo di recinzione ammessa in base all'effettivo utilizzo dei terreni, in quanto la norma può stabilire esclusivamente le attività ammesse nella zona omogenea.

7. Non si accoglie la richiesta poiché il PRGC non stabilisce distanze particolari che rimangono regolate dal codice civile.

Modifiche normative:

(1)

Art.48 – Zone E4.I – Agricole paesaggistiche del Carso

Interventi ammessi – lett a)

- a) L'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente:
- di una superficie minima in proprietà di ~~10.000 mq~~ **8.000 mq**. (anche risultante dall'accorpamento di lotti non contigui ricadenti in ogni zona agricola, in conformità alla normativa regionale);

.....

(2)

Art.48– Zone E4.I – Agricole paesaggistiche del Carso

Interventi ammessi – lett a)

- a) L'imprenditore agricolo professionale, che disponga contemporaneamente:
- di una superficie minima del lotto d'intervento pari a ~~5.000 mq~~, **3.000 mq**. raggiungibile anche sommando le aree di più proprietari,

(3)

Art.48 – Zone E4.I – Agricole paesaggistiche del Carso

Interventi ammessi - lett.b)

- b) Indipendentemente dal titolo di imprenditore agricolo professionale, e comunque in alternativa agli interventi di cui al precedente punto a), sono ammesse piccole strutture per l'attività agricola con l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale, poste ai bordi del lotto, nel rispetto dei seguenti indici:
- o Superficie lotto minimo intervento: 1.500 mq;
 - o Sc: max **15 mq.** ~~12 mq.~~
 - o H: max **2,20 ml.** ~~2,40 ml.~~
 - o Distanza dalle strade: minima 10 ml.

(4)

Art.48– Zone E4.I – Agricole paesaggistiche del Carso

Interventi ammessi - lett.c)

c) Sugli edifici esistenti alla data di adozione del precedente Piano, indipendentemente dal possesso del requisito di imprenditore agricolo professionale, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia ed ampliamenti fino ad un massimo di 100 mc nel rispetto dell'altezza massima di 6,00 ml previsto per la zona.

Non possono essere ampliati edifici esistenti aventi una superficie coperta inferiore a 20 mq.

(5)

Art.48 – Zone E4.I – Agricole paesaggistiche del Carso

Prescrizioni particolari

Sono ammessi:

- recinzioni con muri a secco in pietra carsica o arenaria di H max di 1 ml, eventualmente affiancate sul lato interno da rete metallica zincata color grigio con paletti di sostegno in legno **o in acciaio zincato** di max 1,50 m di altezza. In assenza del muro è consentita la recinzione metallica sopra descritta affiancata da siepi di almeno quattro specie diverse per garantire la biodiversità. E' consentito un rinforzo della recinzione (protezione anti - cinghiale) con rete elettrosaldata (maglia 10X10 cm).

C2.15 - Art. 51 – Elementi di interesse paesaggistico

Doline: viene richiesto di specificare che non possono essere pavimentate le pareti oltre che il fondo.

Si accoglie la richiesta poiché questa rafforza l'obiettivo del Piano di tutelare gli elementi di interesse paesaggistico e costitutivi dell'identità carsica.

Modifiche normative:

Art.51 - Doline

Individuate nella carta di zonizzazione di piano (tav. PO2), sono elementi del paesaggio costitutivi dell'identità del Carso.

Entro le fasce retinate non è possibile alcun tipo di edificazione o ampliamento. Il fondo **ed i fianchi** delle doline non **possono essere pavimentati o impermeabilizzati**. ~~può essere pavimentato o impermeabilizzato.~~

Le doline assumono i parametri delle rispettive zone di Piano.

Si rimanda inoltre alle disposizioni della normativa geologica allegata al presente Piano.

C2.16 - Art. 52 – Disposizioni generali per i Presidi ambientali e corridoi ecologici

Riduzione delle superfici boscate mature e dei prati: nelle zone F3 dovrebbe essere consentita la riduzione dei boschi spontanei cresciuti negli ultimi tre o quattro decenni a causa dell'abbandono delle pratiche agricole tradizionali per il ripristino dei pascoli e della landa carsica.

Chiusura, interruzione e impermeabilizzazione dei percorsi e sentieri: alcuni sentieri si sono formati spontaneamente su particelle private a causa dell'abbandono delle pratiche agricole tradizionali, è da consentire la chiusura di limitati tratti di tali sentieri

attraversanti particelle private delimitate da muretti a secco, previa individuazione di percorsi alternativi d'accordo con le associazioni che curano detti sentieri (C.A.I. o simili).

1. Non si accoglie la richiesta precisando che la riduzione delle superfici boscate nelle zone F3 è soggetta ad altri strumenti normativi.

2. Non si accoglie la richiesta poiché tra le disposizioni generali per garantire la salvaguardia dei presidi ambientali e corridoi ecologici il Piano conferma il divieto di chiusura, interruzione e impermeabilizzazione dei percorsi e sentieri.

Un rinvio generico ad una “*previa individuazione di percorsi alternativi d'accordo con le associazioni che curano detti sentieri*” (C.A.I. o simili) non può garantire la necessaria continuità dei percorsi conseguente all'obiettivo di Piano “Miglioramento della fruibilità dei percorsi per il tempo libero” perseguito dalle seguenti strategie/azioni:

- Salvaguardia e rafforzamento della rete dei percorsi esistenti, in particolare di quelli che vanno dal Carso al mare
- Predisposizione di normativa per la fruibilità dei Percorsi lungo la linea di costa

C2.17 - Art. 53 – Zone F2-di tutela ambientale di ambiti boschivi

**La dicitura delle destinazioni d'uso sarebbe da correggere come segue:
agricola e silvo – forestale**

Tra gli interventi ammessi sono da includere:

il pascolo brado con elevata rotazione come nelle zone F3, con tettoie non fisse come specificato in precedenza per le zone E2, la mancata pulizia del sottobosco espone a conseguenze molto gravi in caso d'incendio ed il pascolo è l'unico modo per effettuare detta pulizia.

la coltivazione di seminativi storicamente esistenti, qualora non coperti da bosco maturo

Tra gli edifici esistenti per i quali è previsto l'ampliamento una tantum di 36mq e fino a 12mq di superficie coperta non rientrano i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore a 20mq.

Nel recupero dei muretti a secco esistenti nei spessori e altezze originali è da specificare il regime di edilizia libera. Vista la scarsa stabilità e durata nel tempo con conseguenti crolli dovuti ad alberi mossi dal vento, attraversamento di animali selvatici (cinghiali in particolare), cacciatori ed escursionisti è da consentire l'uso di malta cementizia, che deve essere assolutamente e senza deroga alcuna totalmente “invisibile” dall'esterno (similmente a quanto previsto per i pastini), pena la demolizione e ricostruzione con pulizia delle pietre originali.

Non è consentita la costruzione di nuovi muretti.

L'unica nuova recinzione ammessa è il pastore elettrico, da posare in modo da non interdire il passaggio su sentieri affermati.

1. Non si accoglie la richiesta di modifica della destinazione d'uso da “agricola silvo-forestale” ad “agricola e silvo – forestale” in quanto nella zona F2, in relazione alla presenza boschiva, sono ammesse solo nuove attività agricole di tipo silvo -forestale e non prettamente agricole.

Non si accoglie la richiesta di prevedere la realizzazione di tettoie per il ricovero temporaneo, in relazione al valore ambientale di dette aree ed alle attività ivi ammesse.

Inoltre si fa presente che, comunque, non è vietato il pascolo libero e neppure lo svolgimento delle attività agricole in essere.

2. Non si accoglie la richiesta che risulta non pertinente poiché, per gli edifici esistenti, proprio ai fini della tutela ambientale di queste zone, sono ammessi solo interventi di rilevanza edilizia e ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione delle strutture esistenti alla data del presente piano. Non vengono, quindi, previsti ampliamenti per gli edifici esistenti.
3. Si accoglie la richiesta esplicitando che è sempre ammesso il ripristino di muri esistenti, fatte salve le disposizioni particolari di cui ai successivi articoli (**vedi precedente richiesta C2.12- art.45 – punto modifica (2)**).
Si accoglie la richiesta finalizzata a garantire la stabilità dei muri, inserendo la possibilità di utilizzare, parzialmente, malta cementizia non visibile dall'esterno nell'art.44 (**vedi precedente richiesta C2.12 – art.45 – punto di modifica (2)**).
Non si accoglie la richiesta poiché non dipende dal Piano regolatore il fatto che gli interventi ricadano nell'ambito dell'Attività edilizia libera o meno, in quanto il titolo abilitativo necessario per la realizzazione delle opere viene stabilito dalle leggi vigenti.
4. Si accoglie la richiesta di vietare la realizzazione di nuovi recinzioni e si specifica che unica nuova recinzione può essere quella con il pastore elettrico, da posare in modo da non interdire il passaggio su “sentieri affermati”.

Modifiche normative:

Art.53 - Zone F2 – di tutela ambientale di ambiti boschivi

Prescrizioni particolari

-E' ammesso il recupero dei muro a secco in pietra carsica o arenaria. **Non è ammessa la costruzione di nuove recinzioni ad esclusione di quelle con filo pastore da posare in modo da non precludere il passaggio lungo i sentieri esistenti.**

C2.18 - Art. 54 – Zone F3-di tutela ambientale di interesse silvo-zootecnico

Tra gli interventi ammessi sono da includere: la coltivazione di seminativi storicamente esistenti

da ridurre la superficie minima del lotto d'intervento a 3.000mq

tra gli edifici esistenti per i quali è previsto l'ampliamento una tantum di 36mq e fino a 12mq di superficie coperta non rientrano i depositi attrezzi ed altri edifici di superficie inferiore a 20mq.

Nel recupero dei muretti a secco esistenti nei spessori e altezze originali è da specificare il regime di edilizia libera. Vista la scarsa stabilità e durata nel tempo con conseguenti crolli dovuti ad alberi mossi dal vento, attraversamento di animali selvatici (cinghiali in particolare), cacciatori ed escursionisti è da consentire l'uso di malta cementizia, che deve essere assolutamente e senza deroga alcuna totalmente “invisibile” dall'esterno (similmente a quanto previsto per i pastini), pena la demolizione e ricostruzione con pulizia delle pietre originali.

Non è consentita la costruzione di nuovi muretti.

L'unica nuova recinzione ammessa è il pastore elettrico, da posare in modo da non interdire il passaggio su sentieri affermati.

1. Non si accoglie la richiesta poiché in questa zona è consentito lo svolgimento delle attività agricole e silvopastorali nel rispetto degli interventi ammessi.
2. Non si accoglie la richiesta in quanto la definizione del Lotto minimo d'intervento pari a 5000 mq è dettato dalla necessità di contenere la proliferazione diffusa di queste strutture su aree ricadenti in zone di tutela ambientale.
3. Si accoglie la richiesta escludendo ampliamenti per i depositi ed altre costruzioni esistenti inferiori ai 20 mq. (1)
4. Si accoglie la richiesta esplicitando che è sempre ammesso il ripristino di muri esistenti, fatte salve le disposizioni particolari di cui ai successivi articoli (**vedi precedente richiesta C2.12- art.45 – punto modifica (2)**). Si accoglie la richiesta finalizzata a garantire la stabilità dei muri inserendo la possibilità di utilizzare, parzialmente, malta cementizia non visibile dall'esterno nell'art.44 (**vedi precedente richiesta C2.12- art.45 – punto modifica (2)**).
Non si accoglie la richiesta poiché non dipende dal Piano regolatore il fatto che gli interventi ricadano nell'ambito dell'Attività edilizia libera o meno, in quanto il titolo abilitativo necessario per la realizzazione delle opere viene stabilito dalle leggi vigenti.
5. Si accoglie la richiesta di vietare la realizzazione di nuovi recinzioni e di specificare che unica nuova recinzione può essere quella con il pastore elettrico, da posare in modo da non interdire il passaggio su "sentieri affermati" (2)

Modifiche normative:

(1)

Art.54 – Zone F3 – di tutela ambientale di interesse silvo - zootecnico

Interventi ammessi

.....

- sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, ampliamenti una tantum di 36 mc di volume, fino ad un massimo di 12 mq di Sc. **Non possono essere ampliati edifici esistenti aventi una superficie coperta inferiore a 20 mq.**

(2)

Art.54 – Zone F3 – di tutela ambientale di interesse silvo - zootecnico

Prescrizioni particolari

- E' ammesso il recupero del muro a secco in pietra carsica o arenaria. **Non è ammessa la costruzione di nuove recinzioni ad esclusione di quelle con filo pastore da posare in modo da non precludere il passaggio lungo i sentieri esistenti.**

C2.19 - Riperimetrazione zone F2 nei dintorni di Gropada

1. Nella perimetrazione delle zone F2 è stata creata ex novo un'ampia zona a nord est del paese di Gropada, nella quale sono state incluse superfici mai state bosco. In quanto non si faccia questa riperimetrazione tali superfici che lambiscono l'abitato stesso, sono condannate all'incuria ed all'abbandono con conseguenti pericoli di propagazione di incendi all'abitato stesso, che rimane senza la sua zona cuscinetto.

Le superfici a nord del paese di Gropada inserite nella zona F2* che di bosco hanno ben poco

Riperimetrazione proposta zone F2* in F3, E3 ed E4.1 zona a nord e nord-est di Gropada:

2. Riperimetrazione proposta zone F2 in F3 zona a sud e sud-est di Gropada:

3. Perimetrazione del bosco del Monte Franco come da elaborati Piano di gestione FVG siti Natura 2000. Riperimetrazione proposta zone e2 in F2* bosco Monte Franco, le superfici riclassificate in zona F2* andrebbero a compensazione con quelle riclassificate in zona F3, E3 ed E4.1 nei dintorni di Gropada:

1. Si accoglie parzialmente la richiesta di modifica della zonizzazione da F2 con asterisco a E4.1 al fine di dare continuità alla cintura agricola attorno al centro abitato. La riclassificazione può essere effettuata ridefinendo marginalmente la zona interessata dalla presenza del sito riproduttivo da allegato II senza compromettere la sopravvivenza delle specie tutelate e garantendo la continuità dei corridoi ecologici.

Si accoglie parzialmente la richiesta riclassificando la zona, in relazione alla reale situazione ambientale esistente (uso del suolo, segni morfologici sul territorio), in F3 con asterisco, vista la presenza di siti riproduttivi da Allegato II.

Si accoglie parzialmente la richiesta riclassificando la zona, in relazione alla reale situazione ambientale esistente (uso del suolo, segni morfologici sul territorio), in F3 con asterisco, vista la presenza di siti riproduttivi da Allegato II., mantenendo alcune fasce in F2 con asterisco in coerenza continuità con la situazione limitrofa a nord.

Si accoglie parzialmente la richiesta riclassificando la zona, in relazione alla reale situazione ambientale esistente (uso del suolo, segni morfologici sul territorio), in F3 con asterisco, vista la presenza di siti riproduttivi da Allegato II.

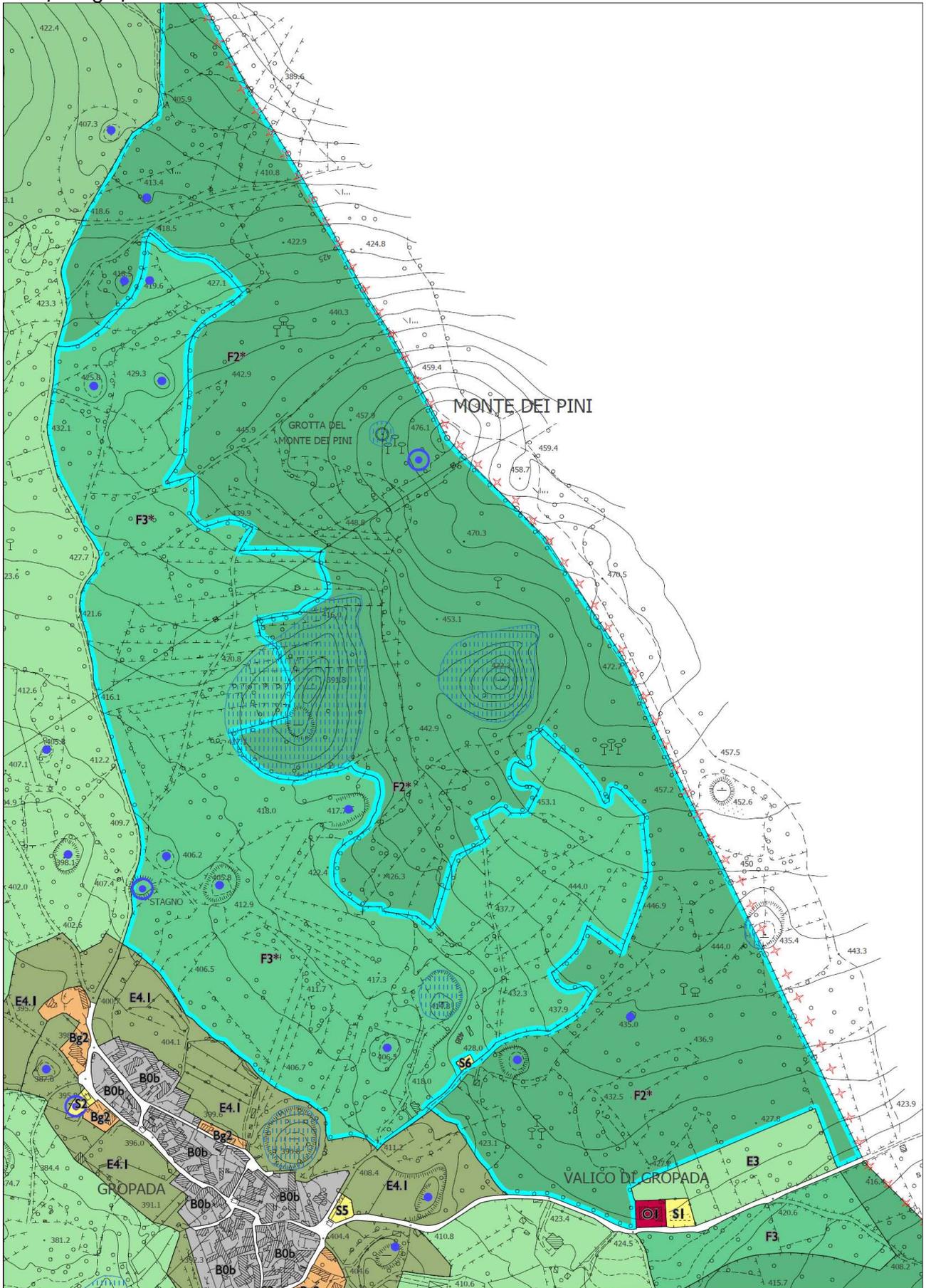
Si accoglie parzialmente la richiesta riclassificando la zona riclassificando parte della zona in E3, garantendo da una parte continuità tra il presidio ambientale posto a nord e quello a sud dell'area (ambito PURG) attraverso una fascia lungo il margine ad est (zona a PC9-prato pascolo) e dall'altra la continuità con la zona E3 posta a ovest. La riclassificazione è stata effettuata ridefinendo marginalmente la zona interessata dalla presenza del sito riproduttivo da allegato II senza compromettere la sopravvivenza delle specie tutelate e garantendo la continuità dei corridoi ecologici.

2. Non si accoglie la richiesta in quanto la zona è interessata dalla presenza di un sito riproduttivo appartenente all'allegato B (allegato II) ed è caratterizzata a sud dalla presenza di BL18 (bosco maturo) e nella parte a nord da PMI (prati da sfalcio). La zona inoltre ricade nella totalità della sua estensione anche negli ambiti di tutela da PUR e nelle Belci.

Si accoglie parzialmente la richiesta riclassificando solo una fascia a Nord (non interessata dalle perimetrazioni del PURG e della L. Belci) come F3; per il resto dell'area, totalmente coincidente con le perimetrazioni da PURG, che presenta una prevalenza indiscutibile di zone boscate rispetto a pascoli e prati si conferma la classificazione come F2.

3. Non si accoglie la richiesta in quanto considerate le caratteristiche ambientali e vegetazionali del sito, che non è interessato da ambiti di tutela da PUR e da siti riproduttivi appartenenti all'Allegato B (allegato II), non risulta necessario riclassificare la zona come oggetto di presidio ambientale.

Modifiche grafiche



C2.20 _ Art. 78 – Zone G1 d-turistico ricettive del Carso

1. La zona turistica denominata G1b nella variante 66 è stata ridotta quasi ai minimi termini. Nello stato di fatto buona metà della perimetrazione è adibita a posteggio, raggiungibile con uno svincolo aggiunto appositamente nel corso dei lavori di completamento della G.V.T. . Nei passati due decenni il Consorzio boschivo di Padriciano – Gozdna zadruha Padričë ha avviato su una vasta area che si estende anche nel territorio di Trebiciano – Trebčë un'attività di pascolo di bestiame di vario genere allo stato brado, che ha portato a un recupero della landa carsica ed a un controllo del sottobosco della pineta. E' stato pure approvato un progetto per una stalla. Si sono creati così i presupposti per lo sviluppo di un polo agrosilvopastorale e turistico, già allo stato attuale frequentato da numerosi visitatori, per il momento provenienti soprattutto dalla città. L'attuale perimetrazione con gli indici previsti (giustamente bassi), tenendo conto delle aree adibite a parcheggio, lascia ben poche possibilità di uno sviluppo che non sia limitato ad un grande chiosco o poco più. Si propone di ampliare di una superficie quasi analoga, anche riducendo nel contempo il rapporto di copertura per quest'area.

2. Nelle N.T.A. della variante 66 c'era un articolo specifico per quanto riguarda piccole aree a destinazione turistica sull'altopiano:

ART. 6.7 - Punti di sosta e informazione turistica - E' consentita la realizzazione di punti di sosta e informazioni turistiche come prevista e localizzata con delibera di G.M. n. 1060 del 10.4.89 e n. 2716 del 6.8.93, nel rispetto della normativa urbanistica del presente piano.

Sarebbe senz'altro da ripristinare e includere nel presente piano, visto che anche in questo caso si trattava di compensazioni del sito T8 (Sincrotrone) a favore della popolazione locale. Tanto più attuale visto la crescita di turisti sul territorio del Comune di Trieste

1. Non si accoglie la richiesta in quanto Il nuovo Piano, coerentemente con l'obiettivo di sviluppare le attività turistiche promuovendo forme di ricettività diffuse ed ambientalmente sostenibili, ha rivisitato le disposizioni contenute nella Variante n. 66, riclassificando le aree relative a previsioni non attuate e/o localizzate in siti incompatibili perchè ad alta valenza ambientale e/o privi di accessibilità. Nello specifico il Piano riconferma l'area del parco del Globojner tra le zone turistiche, escludendone delle parti che, in relazione alle caratteristiche ambientali, vengono destinate a E3 – agricole e forestali ricadenti negli ambiti silvo-zootecnici. Si segnala, inoltre, che la creazione di un *polo agrosilvopastorale* è compatibile con le destinazioni d'uso consentite per le zone agricole E3 e che quelle più strettamente turistiche potranno essere accolte nell'ambito della zona G (turistica) prevista dal nuovo Piano.

2. Non si accoglie in quanto il progetto che viene citato nella richiesta era finalizzato all'ottenimento di contributi e risale a più di 25 anni fa. Alcune delle aree individuate nel progetto sono state classificate dal nuovo PRGC come zone turistiche, altre come aree per servizi a verde o parcheggi – ove sono ammesse anche strutture complementari - mentre altre ancora sono localizzate in prossimità di siti destinati dal nuovo PRGC ad analoghe finalità (zone O). Il nuovo PRGC, inoltre, coerentemente ad uno degli obiettivi principali, quale quello del risparmio del consumo di suolo, ha puntato sul riutilizzo di edifici esistenti e sul riuso di aree già urbanizzate, limitando, per altro, l'apposizione di nuovi vincoli ad opere che, realisticamente, si ipotizza possano essere realizzate nel quinquennio di validità del vincolo stesso.

TITOLO V - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI

CAPO II – ZONE PER SERVIZI

Art. 86 - Zone SI – Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

C2.21 - Trebiciano - Trebče inizio strada per Orlek – inizio tratto pista ciclabile in asfalto rosso -

Inserire l'intera area in zona SIa. Come da PRPC questa parte sarebbe superficie a verde (da zonizzare S5b?). Tuttavia, visto il notevole numero di vetture parcheggiate di residenti, visitatori e frequentatori, forse sarebbe opportuno allargare l'area destinata al parcheggio.

Non si accoglie la richiesta in quanto il vigente Piano particolareggiato di Trebiciano individua tale area come area verde, per parte espressamente “nuovo giardino” con previste nuove piantumazioni. Si precisa che l'art 18 della NTA “Zone B0b - Borghi originari carsici e periurbani” richiama le previsioni contenute nei PRPC approvati, garantendo la permanenza dell'area verde e che eventuali modifiche potranno essere apportate in sede di variante o predisposizione di un nuovo Piano attuativo.

**C2.22 Trebiciano – Trebce - Spl interno paese –
Inserire l'intera area in zona SIa, come da PRPC.**

Non si accoglie la richiesta in quanto la proposta del nuovo Piano regolatore riprende esattamente la perimetrazione dell'area per parcheggi come prevista nel vigente Piano particolareggiato di Trebiciano.

**C2.23 - Padriciano - Padriče zona ex stagno vicino Casa di riposo Jeralla-
L'area è stata erroneamente zonizzata SIa, attualmente la destinazione d'uso è parco giochi per bambini con varie attrezzature. Si chiede di correggere la zonizzazione in S5b.**

Non si accoglie la richiesta ma si conferma la classificazione prevista nel nuovo Piano Regolatore come zona a parcheggio (zona SIa) in quanto si tratta di un'area di proprietà comunale, attualmente sistemata a prato con presenza di alcune alberature, in posizione baricentrica rispetto al borgo, inserita nelle aree del centro di quartiere ed in prossimità della Casa di riposo Jeralla.

**C2.24 - Gropada vicino area museale cisterna Ciganka -
La parte ovest del paese di Gropada è completamente priva di aree di parcheggio. Si propone di perimetrare a tal senso una superficie di proprietà del locale agriturismo che verrà ceduta a titolo gratuito e nel contempo ampliare leggermente la zona Bg2 a sud dell'edificio dell'agriturismo. L'area, vista la presenza dell'agriturismo e di un altro locale nelle immediate vicinanze, dell'area museale della vecchia cisterna appena ripulita nell'ambito del progetto strategico europeo Carso - Kras che potrebbe avere sviluppi interessanti in futuro, nonché di molte vetture di residenti ed escursionisti, è attualmente molto congestionata. Il parcheggio risolverebbe questi problemi, il piccolo aumento della Bg2 darebbe la possibilità all'attività produttiva dell'agriturismo di ampliare l'edificio esistente adibito a ristorazione e abitazione dell'imprenditore agricolo.**

Non si accoglie la richiesta che viene analizzata in due distinte parti, considerato che il Piano non può prevedere modifiche azzonative sulla base di presunte cessioni di altri terreni a titolo gratuito:

1) L'area proposta da destinarsi a parcheggio, non presenta le caratteristiche idonee allo scopo, trattandosi di un'area ad elevata fragilità ambientale, di forma allungata, in parte scoscesa, sulla quale insiste un muro in pietra e che necessiterebbe, quindi, di importanti lavori per poter essere attrezzata a parcheggio.

Si evidenzia, inoltre, che il nuovo Piano Regolatore prevede per l'abitato di Gropada una nuova area da destinare a parcheggio (servizio S1a- 2), posta all'ingresso dell'abitato lungo la viabilità principale nei pressi dell'attuale fermata dell'autobus, soluzione, questa, che evita l'attraversamento dell'abitato su viabilità inidonee a supportare il traffico veicolare.

2) Nuovi edifici per attività produttive agricole sono ammesse unicamente in zona agricola. La zona Bg2 è una zona principalmente residenziale.

C2.25 - Basovizza - Bazovica tratto iniziale S.P.19 vicino al cimitero

Si tratta di una previsione di nuovo parcheggio molto importante per la vivibilità del paese e per risolvere uno dei problemi che stanno più a cuore dei residenti della parte ovest del paese, invasa quotidianamente da centinaia di escursionisti e appassionati di jogging, che da qui partono per i molti splendidi percorsi e sentieri della zona, tra i quali i più usati sono la vecchia strada per Sežana (S.P. 27), il sentiero Ressel e il sentiero n.3 del C.A.I.. Ovviamente tale massa che arriva per la grandissima parte con mezzi di trasporto individuali intasa questa parte di paese per buona parte della giornata. Questa nuova area di parcheggio, insieme alla riqualificazione delle due aree del ex prato "Trmun" (ridotto a una pietraia erosa) e dell'ex stagno interrato negli anni settanta del secolo precedente (con pochi posti macchina, come richiesto a gran voce dalla popolazione locale) ed alla sistemazione di stradine sterrate di collegamento (già esistenti ma quasi inghiottite dalla boscaglia selvaggia), consentirebbe di spostare il polo principale di partenza per i percorsi citati in precedenza, sgravando finalmente le aree interne al perimetro del paese di Basovizza – Bazovica. Altra funzione importante quella del servizio al cimitero, soprattutto in occasione di funerali le vetture vengono lasciate un po'dappertutto, comportando restringimenti di carreggiata lungo le S.P. 1 e S.P. 19 con conseguenti situazioni di pericolo.

Prescrizioni particolari: semplice spianatura del fondo con bonifica dei rifiuti ricoperti dalla vegetazione (alcuni decenni fa, quando l'asporto dei rifiuti solidi urbani e dei materiali di risulta dell'edilizia non era ancora pienamente operativo, l'area era usata come discarica dalla popolazione locale) e spargimento di materiale lapideo calcareo frantumato di provenienza locale. Eventualmente l'area del parcheggio potrebbe essere ridotta in profondità.

Non si accoglie la richiesta in quanto la previsione di una ulteriore area da destinare a parcheggio, risulta di dimensioni esagerate rispetto ai luoghi, inoltre, si precisa che il nuovo Piano Regolatore riconosce per l'abitato di Basovizza molteplici aree destinate a parcheggio, uniformemente distribuite (ad esempio, nei soli pressi del sito proposto: area presso Sincrotrone/SPI del Carso ed area in ingresso al paese lungo SPI), ed in grado di garantire la corretta fruizione del territorio.

Per quanto concerne la fruizione del cimitero, si evidenzia, inoltre, che il parcheggio verrebbe a localizzarsi, comunque, ad una certa distanza dal cimitero stesso, ed il percorso dovrebbe essere reso sicuro con la realizzazione di un adeguato marciapiede. Il Piano Regolatore recepisce, invece, il progetto in corso, da parte della Provincia di Trieste, che prevede l'allargamento della SP 1 per realizzare idoneo collegamento tra l'abitato di Basovizza e il cimitero (cfr elaborato PO2 e PO7).

Art. 87 - Zone S2 – Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

C2.26 - Padriciano - Padriče S.P.19 interno paese-

Complesso casa di cultura, vecchio campo da pallavolo e campo di bocce a fianco S.P. 19. Si propone di inserire l'intera area in zona S2e.

Non si accoglie la richiesta in quanto il nuovo Piano classifica l'area quale zone Bg2, disciplinate dall'art 27 delle NTA che consente l'insediamento dei servizi richiamati nel parere della circoscrizione tra le varie funzioni ammesse.

C2.27 - Gropada Casa di cultura Skala-

Il recente ampliamento sul retro è stato erroneamente zonizzato E4.I, mentre il resto del complesso è in zona B0B. L'intero complesso è da inserire in zona S2e come da elaborato grafico sottostante

Si accoglie la richiesta relativamente all'inserimento del recente ampliamento, non ancora riportato sulle cartografie, nella medesima zona omogenea B0b del fabbricato principale. Si modifica pertanto la zonizzazione da E4.I a B0b per la parte in esame .

Non si accoglie la richiesta relativa alla modifica della zonizzazione in quanto la stessa non preclude il permanere della destinazione d'uso in essere (casa di cultura), che rientra tra le funzioni ammesse dal nuovo Piano.

C2.28 - Bazovizza - Bazovica Casa di cultura Bazovski dom

La casa di cultura Bazovski dom di Basovizza – Bazovica sarebbe da zonizzare S2e

Non si accoglie la richiesta in quanto l'immobile ricade all'interno del PRPC di Basovizza che disciplina puntualmente le modalità di intervento, gli allineamenti e le destinazioni d'uso tra le quali è ricompresa anche quella in essere (casa di cultura).

Viabilità

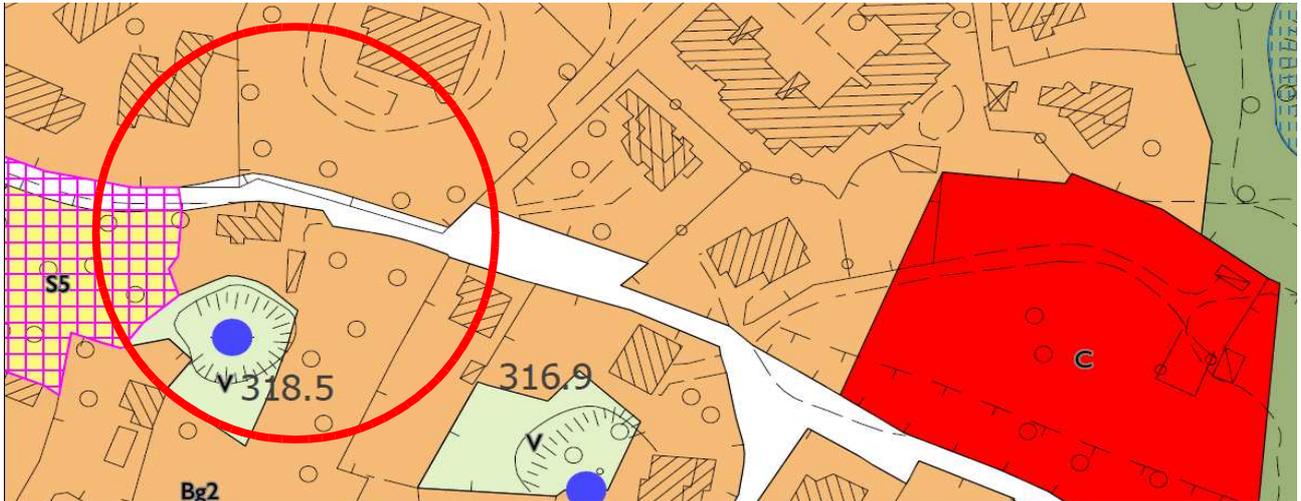
C2.29 - Via dell Assenzio a Opicina – Opčane

Nella tavola PO2 - ZONIZZAZIONE Tav3 è correttamente indicato l'allargamento del tratto stretto di via dell' Assenzio, indispensabile per risolvere i problemi della scarsa accessibilità del "cul de sac" di via del Refosco, che si accentuerà nell'immediato futuro con la realizzazione del complesso edilizio nella zona C ivi prevista. Purtroppo, probabilmente per una semplice svista, l'ultimo tratto della strettoia prima di arrivare sul piazzale al quale si accede da via del Refosco, non ha indicata la fascia per l'allargamento

Si accoglie la richiesta relativa all'allargamento proposto.

Per l'area oggetto di allargamento, dato che la stessa era già classificata dal vigente PRGC come zona ZI, viene reiterato il vincolo espropriativo.

Modifiche grafiche:



C2.30 - Via del Trifoglio a Opicina – Opčne

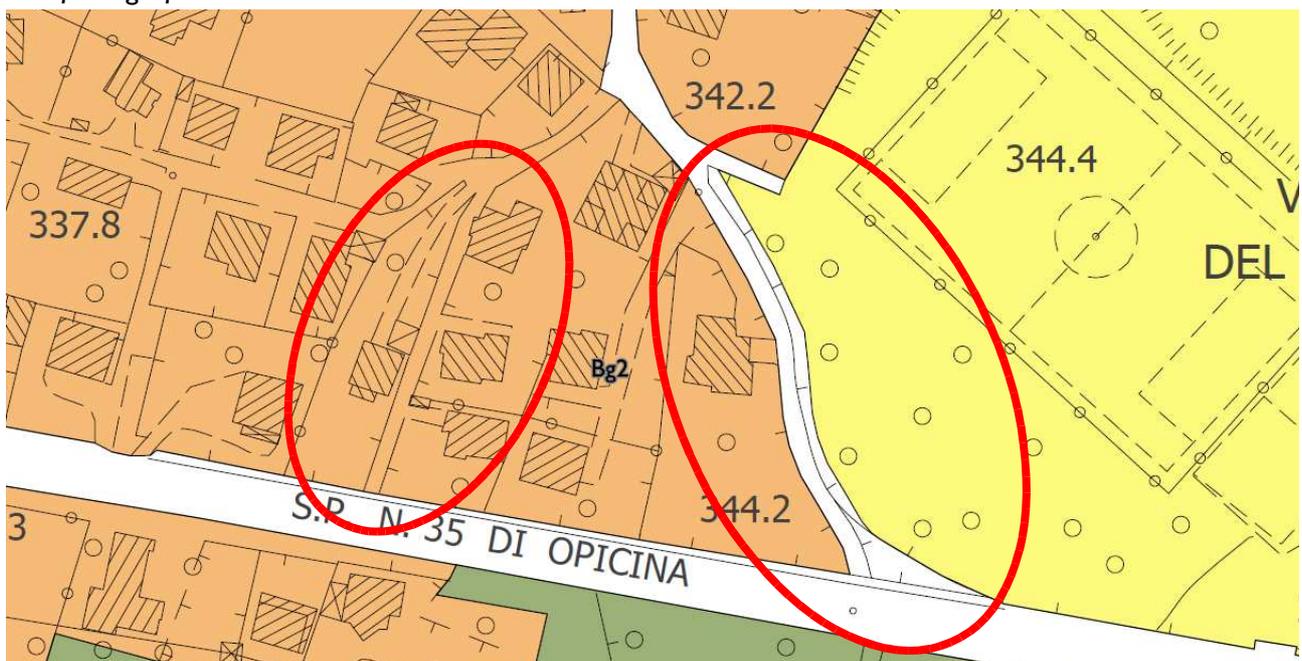
Si chiede l'inserimento in mappa della previsione di allargamento del tratto tra la via del Ricreatorio e la S.P. 35 (ex S.S. 202). Tale intervento è da lunghissimo tempo inserito anche nel Piano delle Opere del Consiglio Circostrizionale.

Stato di fatto, evidente l'inesistenza della strada pubblica di collegamento tra il tratto finale di via del Ricreatorio e la S.P. 35 (ex S.S. 202). La strada privata è chiusa dal lato S.P. 35 (ex S.S. 202) da un portone (posizione cerchiata in rosso). Un eventuale futuro allargamento è molto improbabile data la sua ristrettezza e la vicinanza degli edifici alla sede stradale:

Si accoglie la richiesta relativa all'allargamento in corrispondenza al percorso pedonale esistente, sentito anche nel merito l'ente proprietario della strada provinciale sulla questione, in quanto si ritiene che tale soluzione risulti funzionale al miglioramento della viabilità della zona.

Inoltre si accoglie la segnalazione relativa al tratto di strada inesistente classificata come zona Z1 nel nuovo Piano che viene pertanto riclassificata zona Bg2.

Modifiche grafiche:



C2.31_Varie

1.
 - a) **Invarianza idraulica – dovrebbe essere prescritta per tutti gli interventi in zone prive di rete di smaltimento della acque meteoriche, sia per interventi di ristrutturazione con ricostruzione che per nuove costruzioni, salvo casi eccezionali.**
 - b) **Anche i nuovi muri sul fronte strada, che vanno a sostituire i permeabili muretti a secco oppure vengono costruiti su fondi che prima ne erano privi, dovrebbero soddisfare a tale norma.**
 2. **Aree inquinate – sarebbero da identificare nella zonizzazione e nelle N.T.A. con una zonizzazione apposita oppure almeno con un retino particolare. L'ex discarica di Trebiciano e altre aree correttamente riportate negli elaborati relativi ai vincoli A5 sono poi zonizzate E3, il che non è corretto, poiché non saranno mai più utilizzabili per scopi agricoli, nemmeno a seguito di opere di bonifica. Ci sarebbero poi ulteriori aree inquinate da inserire che non sono riportate negli elaborati A5.**
 3. **Nelle tavole dei vincoli sono rappresentate come gravate da vincolo idrogeologico anche le superfici delle particelle catastali con pendenza media pari o inferiore al 30 per cento ricadenti nelle zone omogenee E3 ed E4, escluse ai sensi dell'art. 123 della L.R. 26/2012. Visto che la stragrande maggioranza di tali superfici sull'altipiano carsico presenta tali caratteristiche, anche in assenza di una perimetrazione puntuale, almeno la citazione dell'enunciato della legge appare opportuna.**
 4. **Nelle tavole dei vincoli sono raffigurate superfici gravate da Usi civici non accertati, sarebbe opportuno escluderle oppure riformulare la dicitura aggiungendo "o proprietà collettive".**
 5. **Tavola 3 Strada per Rupingrande aggiunti due lotti edificabili in zona Bg2 prima E3, Tavola 2 Prosecco aggiunto un lotto edificabile vicino zona C prima E4, Tavola 2 Prosecco aggiunto un lotto edificabile vicino nuovo parcheggio e inclusa in Bg2 pure la cabina metano, Tavola 2 Prosecco Borgo S. Nazario prima dell'incrocio verso S.P. 35 un lotto vergine in Bo4, due case a un piano in Bo4, poco prima dietro ai condomini altra casetta in Bo4, Tavola 1 S. Croce dietro monumento giardino coltivato da UI a Bg2, Tavola 1 S. Croce aggiunta zona Bg2 lungo la S.P. 1 dopo l'incrocio con la strada per Bristie,**
 6. **Tavole vincoli – Vincolo idrogeologico su zone dove è stato tolto dalla Regione, Tavole vincoli – Usi civici non accertati ma inseriti nelle mappe**
1.
 - a) Non si accoglie la richiesta in quanto il principio di invarianza idraulica definito all'art 8 delle NTA, viene proposto con il presente Piano, in sede di prima applicazione in alcune zone omogenee, in relazione al tipo di intervento ammesso, ed è pertanto legato alla dimensione, alla complessità e alla particolare situazione morfologica dei luoghi, a prescindere dalla presenza o meno, della rete fognaria. Estendere l'obbligo della prescrizione in oggetto a tutte le zone prive di rete di smaltimento, sarebbe di difficile applicazione stante i necessari preliminari approfondimenti di carattere tecnico.
Si evidenzia, comunque, che il Piano già stabilisce per molte zone omogenee l'obbligo del rispetto del Rapporto di permeabilità (Rp), che è un parametro di natura urbanistico-ecologica, che esprime il rapporto percentuale fra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.
 - b) Non si accoglie la richiesta in quanto il Piano, attraverso l'apparato normativo, intende garantire la permeabilità dei pastini attraverso specifiche norme contenute nel capo V del Titolo III. Prevedere una norma come quella richiesta estesa a tutti gli interventi, su tutto il territorio comunale, necessiterebbe di preliminari verifiche tese ad escludere casi particolari in cui tale norma non possa essere rispettata (es. interventi di messa in sicurezza...) ovvero stabilire margini per la non applicabilità della stessa (es. altezze minime consentite in deroga..)

2. Non si accoglie la richiesta in quanto il Piano Regolatore è costituito da vari elaborati che vanno letti congiuntamente e che contengono elementi riconoscitivi o prescrittivi. In particolare, per quanto riguarda le discariche, nella tavola A5 sono stati riportati i vincoli contenuti nei database in possesso dell'amministrazione comunale e di quelli regionale e provinciale. Poiché i vincoli sono soggetti a variazioni ed implementazioni, per gli interventi da eseguirsi in tali aree va di volta in volta verificata la loro effettiva sussistenza ed efficacia, conducendo la verifica a partire dell'elemento generatore del vincolo.
Le tavole della zonizzazione, invece, riportano la destinazione urbanistica assegnata ad ogni specifica zona. Le possibilità e le modalità di intervento entro zone vincolate, vanno verificate sulla base dei vincoli in essere.
3. Non si accoglie la richiesta in quanto, come da norma sovraordinata (art.51 della LR 9/2007) e indipendentemente dall'individuazione grafica del vincolo rappresentata nell'elaborato A.5, il vincolo non opera nelle zone E3, E4, E5 ed E6 aventi pendenza media pari o inferiore al 30%. Si precisa inoltre che l'articolo sopra citato già contiene le modifiche derivanti da leggi successive.
4. Non si accoglie la richiesta in quanto le tavole A5 contengono la ricognizione dei vincoli, tra i quali figurano i territori gravati da usi civici, desunti della documentazione storica in possesso del comune aggiornata al maggio 2013. Anche per questo vincolo, come per gli altri, così come prevedono le norme, la sussistenza del vincolo va effettivamente verificata di volta in volta, operazione puntuale che prescinde dalla pianificazione urbanistica a scala territoriale e che è soggetta a possibili revisioni. Avendo carattere meramente ricognitivo, le tavole A5 costituiscono un supporto alla progettazione ed all'istruttoria ma non determinano direttamente la coerenza dei vincoli riportati e derivanti da altre fonti.
5. I riferimenti alle tavole non sono accompagnati da nessuna richiesta per cui si prescinde dalla risposta.
6. Relativamente al vincolo idrogeologico si rinvia a quanto già riportato nella risposta contenuta nel precedente punto 3 e per quanto attiene agli usi civici si rinvia al precedente punto 4.

Circoscrizione n 3
parere dd. 10.2.2014



comune di trieste

III circoscrizione amministrativa

Roiano – gretta - barcola

Cologna - scorcola

Salita di Gretta, 38

tel. 040-421027

p.iva 00210240321

Trieste, 10.02.2014

Prot. corr. 4° - 7/9/3 – 23/2 – 2014 (6308)

Rif. Prot. 2014-0001284

OGGETTO: Proposta di deliberazione “Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale – adozione”

- All'Assessore
alla Pianificazione Urbana, Mobilità e Traffico,
Edilizia Privata, Politiche per la casa, Progetti complessi

SEDE

Il Consiglio della III Circoscrizione ha votato, nel corso della seduta dd. 10.02.2014

PARERE NEGATIVO

alla delibera di cui all' oggetto

Distinti saluti

Il Vice Presidente

Piero Ambroset

Trieste

Circoscrizione n 4
parere dd. 06.02.2014
controdeduzioni



comune di trieste

IV^a circoscrizione amministrativa

città nuova – barriera nuova

san vito – città vecchia

via Locchi 23

tel. 040-3220174

p.iva 00210240321

Trieste, 06.02.2014

Prot. corr. 4° - 3/5/4/4 – 3/2 – 2014 (6018)

Rif. Prot. 95/177/2013

OGGETTO: Proposta di deliberazione “Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale – adozione”

- All'Assessore
alla Pianificazione Urbana, Mobilità e Traffico,
Edilizia Privata, Politiche per la casa, Progetti complessi

S E D E

Il Consiglio della IV Circoscrizione ha votato, nel corso della seduta dd. 06.02.2014

PARERE FAVOREVOLE

alla concessione di cui all' oggetto, con le seguenti osservazioni

- 1 - Si richiede un più preciso dettaglio degli elaborati prescrittivi di piano;
- 2- Relativamente agli artt.6, 7,8,9 non è chiaro il motivo per cui si sia ritenuto di modificare un regolamento edilizio nell'ambito di un PRGC, laddove forse sarebbe stata sufficiente una delibera, e va chiarito se queste modifiche avranno effetto all'adozione oppure all' approvazione del PRGC;
- 3- Con riguardo all'art.37 sulla disciplina dei crediti edilizi , risulta un rimando all'adozione di un successivo regolamento, e non è pertanto chiaro il momento in cui la norma entrerà in vigore;
- 4- Sul titolo II, artt.43-62, non si comprendono i confini fra l'ambito di competenza del Comune e quello della Regione;
- 5- Riguardo alla ripermetrazione delle nuove aree agricole, va chiarito se la loro nuova estensione consenta un reale sviluppo dell'agricoltura;
- 6- Vanno chiarite le modalità di applicazione dell'indice di densità arborea anche in relazione ai previsti controlli e agli obblighi e oneri del privato ai fini della messa a norma;

7 – Vista la volontà di recuperare il patrimonio esistente, si chiede di porre particolare attenzione agli edifici abbandonati, tra cui si segnalano per quanto di pertinenza della IV Circoscrizione:

- parcheggio di Via Machiavelli;
- caseggiato di Via Martiri della Libertà;
- casa degli spagnoli in Via Lazzaretto Vecchio.

8 – Nel corso di realizzazione di nuove aree verdi, prevedere a Bilancio fondi per la loro manutenzione e porre vincoli per i privati.

9 – Per completezza e per affinità di tematica, si coglie l'occasione per reiterare le osservazioni fatte in sede delle precedenti salvaguardie:

a – Nelle aree B4 e seguenti (Variante 66) le distanze degli edifici dai confini di proprietà sia di m. 7, come nelle aree E della precedente Variante 25. Così anche nelle aree C (Var. 66).

N.B.: Variante 25: Trieste 360.000 abitanti

“ 66: “ 240.000 “

quindi meno necessità di addossamento di edifici.

b – La distanza (in tutte le aree) di m 10 tra le pareti finestrate e le pareti degli edifici antistanti, nel caso di nuove costruzioni, sia considerata bilateralmente, cioè misurata sia da edifici nuovi a edifici preesistenti che da edifici preesistenti a edifici nuovi.

N.B. : Per il principio di uguaglianza tra cittadini, non è equo che i ... “preesistenti” siano penalizzati dai ... ”sopravvenienti” .

c – Con articolo a sé, nelle Norme Tecniche di Attuazione venga precisato:

“Al di sotto di giardini pubblici in essere, strutturati e oggetto di vincolo stabile, non possono essere ricavati parcheggi.”.

d - Si raccomanda inoltre di prevedere, per non creare sostanziali ed ingiustificate discriminazioni, una limitazione di volumetria anche per le aree B1, B2, B3. Tale limitazione dovrebbe essere indicativamente in linea con le altre, cioè riferita ad una limitazione del 25% e prevedere le stesse distanze dai confini, ovvero, ove fosse prevista la costruzione in aderenza, indicarne la concedibilità solo nei confronti di edifici già esistenti.

Distinti saluti

Il Presidente
Dott. Luca Bressan



CIRCOSCRIZIONE IV - CONTRODEDUZIONI

C4.1 - Si richiede un più preciso dettaglio degli elaborati prescrittivi di piano

Si accoglie la richiesta e si propone di modificare l'art. 4 delle NTA specificando, a lato dell'elenco, quali siano gli elaborati prescrittivi.

C4.2 - Relativamente agli artt. 6,7,8,9 non è chiaro il motivo per cui si sia ritenuto di modificare un regolamento edilizio nell'ambito di un PRGC, laddove forse sarebbe stata sufficiente una delibera, e va chiarito se queste modifiche avranno effetto all'adozione oppure all'approvazione del PRGC

Ai sensi dell'art.61 della LR 19/09, il nuovo Piano ha recepito le definizioni dell'art.3 comma 1 e art.5 della medesima Legge. Detto recepimento comporta la necessità di modificare le definizioni corrispondenti già contenute nel vigente REC.

Per semplicità di lettura, quindi, negli art. 6,7,8 e 9 sono stati inseriti interamente i contenuti del Titolo III -Capo I, capo II, capo III e capo IV e gli artt.89, 90 del REC, anche relativamente alle parti non modificate.

Come precisato nell'atto deliberativo, le modifiche al Regolamento entreranno in vigore ad avvenuta approvazione dello strumento urbanistico.

C4.3 – Con riguardo all'art. 37 sulla disciplina dei crediti edilizi, risulta un rimando all'adozione di un successivo regolamento, e non è pertanto chiaro il momento in cui la norma entrerà in vigore

La norma diverrà effettivamente operativa solo a seguito dell'istituzione del “Registro dei crediti edilizi” le cui modalità di realizzazione e funzionamento saranno disciplinate dal Regolamento di cui all'art.37 delle NTA. Obiettivo dell'amministrazione è approvare il Regolamento contestualmente all'approvazione del Piano Regolatore.

C4.4 – Sul titolo II, artt. 43-62, non si comprendono i confini fra l'ambito di competenza del Comune e quello della Regione

Gli artt.43 - 62, definiscono la disciplina urbanistica entro il Sistema ambientale e del paesaggio (zone E ed F).

Gli ambiti di competenza fra Comune e Regione non subiscono alcuna modifica conseguente all'approvazione del nuovo PRGC, infatti Il Piano regolatore stabilisce il regime edificatorio delle opere o delle destinazioni ammesse ma non definisce quali siano le eventuali altre autorizzazioni preventivamente necessarie, che rimangono stabilite dalle Leggi di settore vigenti.

C4.5 - Riguardo alla perimetrazione delle nuove aree agricole, va chiarito se la nuova estensione consenta un reale sviluppo dell'agricoltura

I criteri di individuazione delle zone si sono fondati, oltre che sullo stato dei luoghi e della dimensione media delle aziende agricole, sull'obiettivo di alternare ambienti differenti e un loro diverso livello di utilizzo. La ripartizione delle zone tiene inoltre conto delle aree agricole storicamente vocate a tale uso. Il Piano intende inoltre facilitare la gestione agricola del territorio attraverso la semplificazione delle norme eliminando l'obbligo generalizzato di strumento attuativo preventivo, per favorire la realizzazione con strumento diretto di una serie di interventi connessi alla conduzione agricola.

C4.6 - Vanno chiarite le modalità di applicazione dell'indice di densità arborea anche in relazione ai previsti controlli e agli obblighi e oneri del privato ai fini della messa a norma

Al pari delle altre prescrizioni di Piano, il rispetto dei parametri di natura urbanistico-ecologica di Densità arborea (DA) e Densità arbustiva (DAR) dovrà essere contemplato in sede di predisposizione del progetto che dovrà, dunque, prevedere la quantità di alberi ed arbusti stabilita per la zona territoriale omogenea entro la quale ricadono. Il Regolamento edilizio comunale, inoltre, già prevede disposizioni nel merito di quanto rilevato; lo stesso andrà, comunque, integrato, con ulteriori precisazioni a Piano Regolatore approvato.

C4.7 - Vista la volontà di recuperare il patrimonio esistente, si chiede di porre particolare attenzione agli edifici abbandonati tra cui si segnalano per quanto di pertinenza della IV Circoscrizione: -parcheggio di via Machiavelli; - Caseggiato via Martiri della Libertà; -casa degli spagnoli via Lazzaretto Vecchio

Nelle azioni di Piano vi è particolare attenzione per gli edifici dismessi di proprietà pubblica e privata. Tra queste si evidenzia la possibilità di usufruire degli incentivi per la riqualificazione energetica di cui al Titolo II - Capo V delle NTA per quelli ricompresi nel Sistema Insediativo e che risultino dismessi o inutilizzati alla data di adozione del presente Piano da almeno 3 anni, come documentato dalla verifica sulle utenze.

C4.8 - Nel corso di realizzazione di nuove aree verdi, prevedere a Bilancio fondi per la loro manutenzione e porre vincoli per i privati.

La prima parte della richiesta non è pertinente in quanto con il PRGC non possono essere stanziati fondi di bilancio per la realizzazione e/o per la manutenzione di nuove aree verdi, che seguono, invece, le procedure tipiche dei lavori pubblici.

Per quanto riguarda i vincoli per i privati, se la richiesta era relativa ad eventuali vincoli espropriativi, si ricorda che è stato previsto in sede di assestamento del bilancio l'impegno n. 4682/2013 a carico del capitolo 12640 della somma di euro 15.000,00, quale copertura

dell'indennità che potrebbe essere richiesta dai proprietari interessati dalla reiterazione di vincoli espropriativi relativi all'allargamento di alcune strade ed alla realizzazione di alcuni parcheggi, rinnovati con il nuovo Piano Regolatore, secondo quanto previsto dall'art. 39 del DPR 08.06.2001 n. 327. Se la domanda sottointendeva, invece, la necessità di porre vincoli ai soggetti privati per la manutenzione del verde, si rileva la materia è disciplinata dal Regolamento comunale del verde.

C4.9 -

9 – Per completezza e per affinità di tematica, si coglie l'occasione per reiterare le osservazioni fatte in sede delle precedenti salvaguardie:

a – Nelle aree B4 e seguenti (Variante 66) le distanze degli edifici dai confini di proprietà sia di m. 7, come nelle aree E della precedente Variante 25. Così anche nelle aree C (Var. 66).

N.B.: Variante 25: Trieste 360.000 abitanti

“ 66: “ 240.000 “

quindi meno necessità di addossamento di edifici.

b – La distanza (in tutte le aree) di m 10 tra le pareti finestrate e le pareti degli edifici antistanti, nel caso di nuove costruzioni, sia considerata bilateralmente, cioè misurata sia da edifici nuovi a edifici preesistenti che da edifici preesistenti a edifici nuovi.

N.B. : Per il principio di uguaglianza tra cittadini, non è equo che i ... “preesistenti” siano penalizzati dai ... ”sopravvenienti” .

c – Con articolo a sé, nelle Norme Tecniche di Attuazione venga precisato:

“Al di sotto di giardini pubblici in essere, strutturati e oggetto di vincolo stabile, non possono essere ricavati parcheggi.”.

d - Si raccomanda inoltre di prevedere, per non creare sostanziali ed ingiustificate discriminazioni, una limitazione di volumetria anche per le aree B1, B2, B3. Tale limitazione dovrebbe essere indicativamente in linea con le altre, cioè riferita ad una limitazione del 25% e prevedere le stesse distanze dai confini, ovvero, ove fosse prevista la costruzione in aderenza, indicarne la concedibilità solo nei confronti di edifici già esistenti.

a- Non si accoglie la richiesta poichè la proposta di introdurre una distanza minima dai confini di ml.7, motivata unicamente da un semplice richiamo alle previsioni della variante n.25, risalente agli anni '70 e non rispondente all'attuale quadro disciplinare e normativo, non appare, nel merito, sostenibile né condivisibile.

b- Non si accoglie la richiesta poichè la materia della distanza tra pareti finestrate è disciplinata nell'art.9 del DM 1444/1968.

c- Si accoglie la richiesta integrando l'art.85 delle NTA del nuovo Piano nel punto dedicato ai parcheggi al fine di garantire la permanenza di eventuali alberi d'altofusto di pregio esistenti nelle zone di verde pubblico classificate come S5 nelle tavole della zonizzazione di Piano.

d- Non si accoglie la richiesta poiché l'osservazione si riferisce alle delibera delle direttive per la formazione del nuovo Piano, che disponeva, per alcune zone, delle misure di salvaguardia per un periodo di due anni. Essa, pertanto, non può essere considerata in questa fase perché non più attuale. Le zone B del nuovo Piano regolatore, infatti, sono state interamente ridefinite, a partire da un'analisi attenta ed approfondita dell'esistente, con riconoscimento di diversi principi insediativi, delle loro caratteristiche e densità

Modifiche normative:

Art. 4 – Elaborati

vengono specificati gli elaborati prescrittivi a margine dell'elenco elaborati

Art.85 – Criteri per le modifiche delle aree per servizi ed attrezzature

.....

Parcheggi

In tutte le aree per servizi è sempre ammessa la realizzazione di ulteriori parcheggi stanziali o di relazione, pubblici o privati, in eccedenza rispetto allo standard dovuto, **fatta eccezione per il caso in cui la realizzazione di parcheggi interrati interferisse con zone per il verde pubblico (S5) con presenza di alberature d'alto fusto di pregio** e purché sia mantenuta la superficie a servizio prevista.

Circoscrizione n 5
parere dd. 5.2.2014



comune di trieste

piazza Unità d'Italia 4

34121 Trieste

tel. 040 6751

www.comune.trieste.it

partita iva 00210240321

CIRCOSCRIZIONE V

via Caprin 18/1

Prot. cor. 4°-3/5-5/4-4/2 -2014 (5899)

Trieste, 6 febbraio 2014

OGGETTO: Proposta di deliberazione "Nuovo Piano regolatore generale Comunale – adozione
– **ESPRESSIONE PARERE.**

All'Area Città e Territorio
Servizio Pianificazione Urbana
Sede

Si comunica che il Consiglio della V Circoscrizione, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento per il funzionamento delle Circoscrizioni di decentramento, nella seduta di data 5 febbraio 2014, ha espresso **PARERE FAVOREVOLE** all'argomento in oggetto.

Cordiali saluti

LA PRESIDENTE
(Claudia Ponti)

Circoscrizione n 6
parere dd. 6.2.2014



COMUNE DI TRIESTE

VI^a CIRCOSCRIZIONE

S. GIOVANNI CHIADINO ROZZOL

Rotonda del Boschetto, 6

tel. e fax. 0405199907

E-mail: sestacircoscrizione@comune.trieste.it

Trieste, 7 febbraio 2014

Prot. corr. 04-3/5/6/4-6/2-2014 (6277)

Rif. prot. 1/6-701/2011

Oggetto: Proposta di deliberazione consiliare "Nuovo Piano regolatore generale Comunale - adozione". **Parere.**

All'ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Elena MARCHIGIANI

All'AREA CITTA' E TERRITORIO

All'attenzione del Direttore del
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANA

SEDE

Il Consiglio della VI Circoscrizione, con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 24 del Regolamento per il funzionamento delle Circoscrizioni di Decentramento, nel corso della seduta dd. 6 febbraio 2014, ha espresso

PARERE FAVOREVOLE

Distinti saluti.

Il Presidente

dott. Guglielmo Montagnana

Circoscrizione n 7
parere dd. 10.2.2014
controdeduzioni



comune di trieste

VII circoscrizione amministrativa

servola – chiarbola

valmaura – borgo san sergio

via paisiello 5/4

tel. 040

-816518

Trieste, 10 febbraio 2014

Prot. corr. 4°-9/5/7/4-4/2-2014(6558)

OGGETTO: Proposta di deliberazione “Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale – Adozione”
– PARERE.

Area Città e Territorio
Servizio Pianificazione Urbana

SEDE

Il Consiglio della VII Circoscrizione ha votato, nel corso della seduta dd. 10.02.2014

PARERE NEGATIVO

alla delibera in oggetto con le seguenti motivazioni:

- contrarietà all'inserimento nell'area della sostituzione e ristrutturazione urbanistica (allegato PO3 - schede progetto – pagina 36), all'interno del perimetro dell'area di trasformazione, del giardino “F.Antolovich”
- contrarietà alla realizzazione delle aree C di via Cesare dell'Acqua (pag 48 allegato PO3), di Erta S. Anna(pag 49) e di via Scarlicchio (sud e nord, pag 50 e 51) poiché la situazione viaria in tali zone è già congestionata e i minimi interventi previsti esclusivamente a ridosso delle zone C interessate non produrrebbero benefici
- contrarietà alla destinazione d'uso della zona di via Campanelle (a ridosso della pista ciclabile), si chiede di modificarla da S4 a S1b

Distinti saluti

Il Presidente
Francesco Bettio

CIRCOSCRIZIONE VII - CONTRODEDUZIONI

C7.1 - contrarietà all'inserimento nell'area della sostituzione e ristrutturazione urbanistica (allegato PO3 - schede progetto - pagina 36), all'interno del perimetro dell'area di trasformazione, del giardino "F. Antolovich"

Non si accoglie la richiesta in quanto il giardino risulta essere in comodato d'uso dall'ASS, è indicato nelle tavole di zonizzazione e non è soggetto a trasformazioni poiché la scheda progetto ne riconosce la destinazione d'uso a verde pubblico e ne riconferma il suo mantenimento.

C7.2 - contrarietà alla realizzazione delle aree C di via Cesare dell'Acqua (pag 48 allegato PO3), di Erta S. Anna (pag 49) e di via Scarlicchio (sud e nord, pag 50 e 51) poiché la situazione viaria in tali zone è già congestionata e i minimi interventi previsti esclusivamente a ridosso delle zone C interessate non produrrebbero benefici

Non si accoglie la richiesta in quanto il nuovo PRGC riduce il numero degli ambiti da otto alle due zone individuate in via Cesare dell'Acqua e ad Erta S. Anna, le cui superfici sono state peraltro ridotte.

La classificazione di tale aree come zone C si pone l'obiettivo di realizzare un miglioramento infrastrutturale attraverso allargamenti stradali, la realizzazione di parcheggi pubblici e dalla possibilità di rafforzare le infrastrutture a rete qualora ritenuto necessario dagli Enti gestori.

Si sottolinea che gli interventi nelle zone C sono subordinati alla predisposizione di strumenti attuativi che devono prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'infrastrutturazione della zona.

Analogo discorso può essere effettuato per la zona classificata zona C di via Scarlicchio Nord e Sud. In quanto anche in questo caso la classificazione di zona d'espansione C si pone l'obiettivo di un miglioramento infrastrutturale della via Scarlicchio e della realizzazione di parcheggi pubblici attraverso la predisposizione del piano attuativo.

Si ritiene inoltre che a fronte dei miglioramenti previsti dalla proposta di Piano i carichi veicolari indotti siano piuttosto modesti e tali da non gravare in maniera rilevante sulla struttura viaria esistente.

C7.3 contrarietà alla destinazione d'uso della zona di via Campanelle (a ridosso della pista ciclabile), si chiede di modificarla da S4 a S1b

Non si accoglie la richiesta in quanto l'area risulta di proprietà della locale ASS, il nuovo PRGC ne propone una classificazione e servizi "Attrezzature per l'assistenza e la sanità" nello specifico S4e "servizio sanitario poliambulatoriale, e di supporto (canile, CRI, bagni comunali...)".

Con riferimento alla richiesta della circoscrizione di destinare tale area a parcheggio si evidenzia che il nuovo PRGC contempla in aree limitrofe delle zone da destinare a parcheggi di relazione (S1a); non pare comunque sostenibile la richiesta di individuare l'area come parcheggio di interscambio (S1b) poiché priva dei necessari collegamenti viari e di funzionalità propria di interscambio.
