

COMUNE DI TRIESTE

**PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA
SULLE PP.CC.NN. 1115, 1116, 1117/1 E 1117/2 DEL C.C. DI COLOGNA,
APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 16 D.D. 15.03.2010**

VARIANTE

ELABORATO:

VAS rev.01

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
Verifica esclusione – Documento di sintesi**

MARZI & STERNI INGEGNERI ASSOCIATI
INGEGNERIA • ARCHITETTURA • URBANISTICA
via XXX Ottobre 17 • 34122 Trieste • Italy
T: 040630459 F: 0403474819
info@marzisterni.it
www.marzisterni.it

DATA: febbraio 2018

PREMESSA

Premesso che il PRPC di iniziativa privata sui fondi pp.cc.nn. 1115, 1116, 1117/1 E 1117/2 di Colonia, approvato con delibera del Consiglio Comunale N. 16 del 15 maggio 2010, di proprietà del dott. Norbert Kriechbaum, è oggetto della presente Variante per poter attuare modifiche minori alla tipologia e ai materiali della copertura e dei serramenti e oscuranti, come dalle motivazioni espresse nella richiesta stessa.



Estratto mappa catastale con individuazione dell'area d'intervento

La Variante proposta si limita a sostituire gli elaborati Tav. A - Relazione illustrativa e Tav. B - Norme tecniche di attuazione del PRGC vigente con le seguenti modifiche:

A) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 1) La frase contenuta nella RELAZIONE ILLUSTRATIVA viene sostituita con la seguente, rafforzandone la tesi:
La nuova edificazione potrà reinterpretare la tipologia tradizionale del tessuto edilizio in particolare i volumi, le altezze, i materiali e i caratteri formali del linguaggio architettonico, proponendosi anche con un linguaggio architettonico contemporaneo, purché compatibile sotto l'aspetto paesaggistico.

L'ABACO DEGLI ELEMENTI contenuto nella Relazione viene così modificato nei punti:
COPERTURA DEGLI EDIFICI e SERRAMENTI ESTERNI ED OSCURANTI

COPERTURA DEGLI EDIFICI: La copertura dovrà essere congruente con l'architettura dell'edificio: per tipologie edilizie tradizionali la copertura sarà con manto in coppi, per tipologie edilizie contemporanee sono ammesse coperture a falda o coperture piane con materiali di rivestimento coerenti con le caratteristiche architettoniche e compositive dell'edificio, ivi compresi i tetti verdi.

SERRAMENTI ESTERNI ED OSCURANTI: I serramenti esterni potranno essere in legno (naturale o verniciato) o in altro materiale coerente con le caratteristiche architettoniche e compositive dell'edificio; sia i serramenti esterni che gli oscuranti possono avere sistemi di chiusura ad anta unica, a due ante, scorrevole o a pacchetto; sono ammesse schermature e brise soleil di materiale analogo a quello dei serramenti esterni.

B) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I primi due commi del punto 8. Caratteristiche tipologiche e architettoniche, vengono così modificati:

La nuova edificazione potrà reinterpretare la tipologia tradizionale del tessuto edilizio in particolare i volumi, le altezze, i materiali e i caratteri formali del linguaggio architettonico, proponendosi anche con un linguaggio architettonico contemporaneo, purché compatibile sotto l'aspetto paesaggistico.

Si prevede di posizionare l'edificio a valle delle pastinature presenti sul lotto con la duplice motivazione di non alterare il loro profilo ed andamento e di nascondere il più possibile l'edificio per non interrompere visualmente l'apertura verso il paesaggio dalla Via Bellavista.

La copertura dell'edificio deve essere di geometria semplice e con pendenza compresa tra il 30% ed il 45%; è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca nel rispetto della normativa comunale vigente in materia; *è consentita la realizzazione di coperture piane e di tetti verdi.*

Il punto 10. Abaco degli elementi architettonici, viene così modificato:

L'abaco, allegato alla relazione, ha valore di indirizzo per la successiva progettazione.

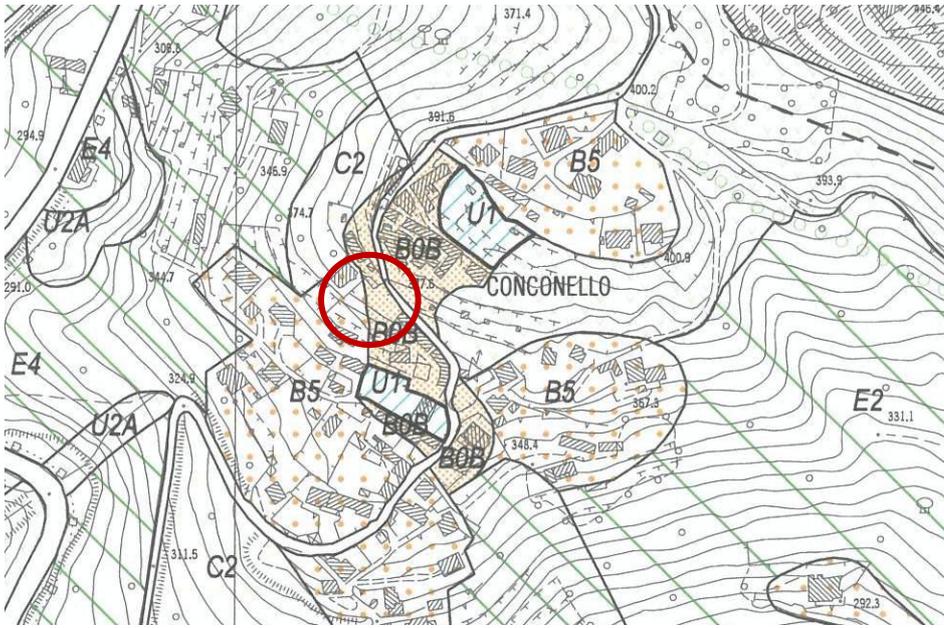
L'abaco dei materiali è prescrittivo per i seguenti elementi:

- coperture: per tipologie edilizie tradizionali la copertura sarà con manto in coppi, per tipologie edilizie contemporanee sono ammesse coperture a falda o coperture piane con materiali di rivestimento coerenti con le caratteristiche architettoniche e compositive dell'edificio, ivi compresi i tetti verdi;
- serramenti: i serramenti esterni potranno essere in legno (naturale o verniciato) o in altro materiale coerente con le caratteristiche architettoniche e compositive dell'edificio; sia i serramenti esterni che gli oscuranti possono avere sistemi di chiusura ad anta unica, a due ante, scorrevole o a pacchetto; sono ammesse schermature e brise soleil di materiale analogo a quello dei serramenti esterni.
- pavimentazioni esterne in pietra locale, arenaria o porfido o tipo betonella monocolore;
- muri e pastini rivestiti in pietra arenaria o intonacati al grezzo;
- recinzioni, cancelli in ferro, ringhiere, cancelli ed inferriate in ferro verniciato e ferro verniciato con doghe in legno, di geometria semplice;
- camini intonacati o in mattoni, eventualmente in acciaio a sezione rotonda;
- grondaie, pluviali in rame o lamiera zincata in colore marrone scuro;
- gli impianti tecnologici quali i pannelli solari termici o fotovoltaici posizionati sulla copertura o sull'edificio dovranno integrarsi con il manufatto architettonico.

INFORMAZIONI E DATI RELATIVI AL PIANO ATTUATIVO

Si rappresentano di seguito le informazioni e i dati relativi al piano attuativo, necessari alla verifica. La natura del piano particolareggiato è residenziale.

Le potenzialità edificatorie massime ammissibili sono di 1.302,71 mc. L'edificazione massima è stata ridotta a 600,00 mc per l'esecuzione di un edificio monofamiliare con un'altezza massima di 7,50 m e due piani fuori terra (più locale sottotetto).



Estratto PRGC var. 66 zonizzazione

DATI URBANISTICI E DIMENSIONALI CARATTERISTICI DELL'INTERVENTO

SUPERFICIE CATASTALE

p.c.n.	sup.
1115	90.-
1116	93.-
1117/1	508.-
<u>1117/2</u>	<u>9.-</u>
totale	700.-

SUPERFICIE RILEVATA

totale mq 698,53.-

SUPERFICI TERRITORIALI

AREE RICADENTI IN ZONA B0B = 476,19 mq

AREE RICADENTI IN ZONA B5 = 222,34 mq

PARAMETRI ZONA B0B

Indice volumetrico fondiario massimo = 2,50 mc/mq

Altezza massima = 7,50 ml

Altezza massima prevista = 7,50 ml

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = 10,00 ml

PARAMETRI ZONA B5

Indice volumetrico fondiario massimo = 1,00 mc/mq

Rapporto di copertura = max 40 % della superficie del lotto

Superficie coperta max 222,34 mq x 40 % = 88,94 mq

Altezza massima = 7,50 ml

Altezza massima prevista = 7,50 ml

Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = 10,00 ml

Distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 ml

Distanza minima dai confini stradali = 10,00 ml

VOLUME EDIFICABILE

ZONA B0B = 476,19 mq

34,07 mq (parcheggi relazione)

9,97 mq (allargamento stradale)

$432,15 \times 2,50 \text{ mc/mq} = 1.080,37 \text{ mc}$

ZONA B5 = 222,34 mq x 1,00 mc/mq = 222,34 mc

TOTALE = 1.302,71mc

VOLUME PREVISTO = 600 mc

ALLOGGI PREVISTI = 1

AREA ALLARGAMENTO STRADALE = 9,97 mq

PARCHEGGI

PARCHEGGI DI RELAZIONE = 600 mc x 0,055 = 33,00 mq

PARCHEGGI DI RELAZIONE PREVISTI = 34,07 mq

PARCHEGGI STANZIALI = 1/10 VOLUME = 600/10 = 60,00 mq

PARCHEGGI STANZIALI PREVISTI = 128,20 mq

L'incremento di abitanti previsto in n. 4 pari a 600/150 genera un'incidenza sulla gestione dei rifiuti e sulla protezione delle acque che può ritenersi fisiologica e comunque di scarsa entità.

Trattandosi di un edificio monofamiliare a parte l'area parcheggio e la ridotta area di sedime dell'edificio il resto verrà mantenuto a verde. Risultano verificate le dotazioni minime di area parcheggio (vedi dati sopra).

Le aree di urbanizzazione necessarie per la formazione del piano particolareggiato sono modeste in quanto trattasi:

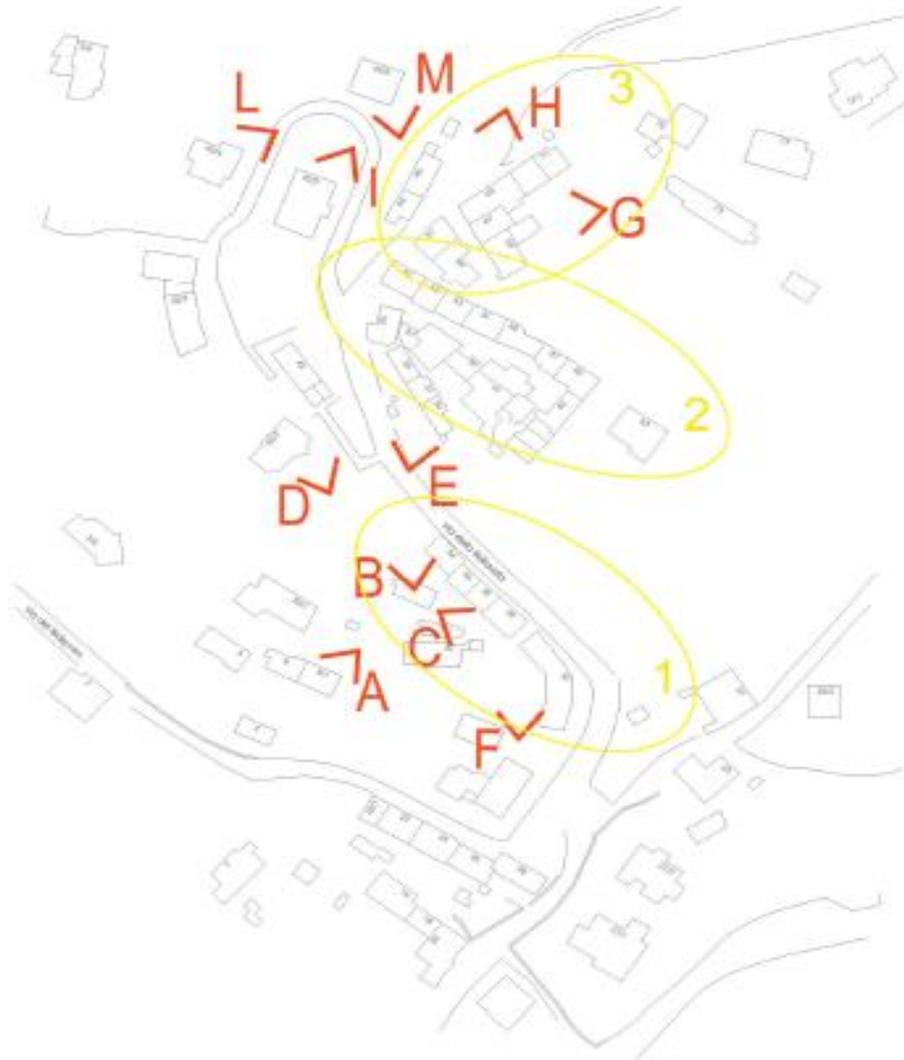
- di un allargamento stradale della via Bellavista fino a 4.50 ml di larghezza (per un totale di ~ 10 mq) con la relativa pavimentazione dell'area e la costruzione di un muro di sostegno della strada;
- della realizzazione di un parcheggio di relazione di 34.07 mq.

Il lotto è situato in aderenza alla pubblica via (via Bellavista) sul lato Nord Est ed è inserito tra altri lotti urbanizzati con edifici posti liberamente sul lotto di proprietà o a schiera.

Sul lato Sud Est, a confine della proprietà, è presente una scala di collegamento con un sentiero sterrato sottostante (lato Sud Ovest) poco praticato ed attualmente in disuso.

L'orientamento del terreno è posto sulla direttrice Nord Est/Sud Ovest e l'andamento dello stesso segue una pendenza irregolare di circa il 33%.

Il terreno si presenta non coltivato ed in avanzato stato di abbandono, parzialmente sistemato con delle pastinature e con superfici a prato.



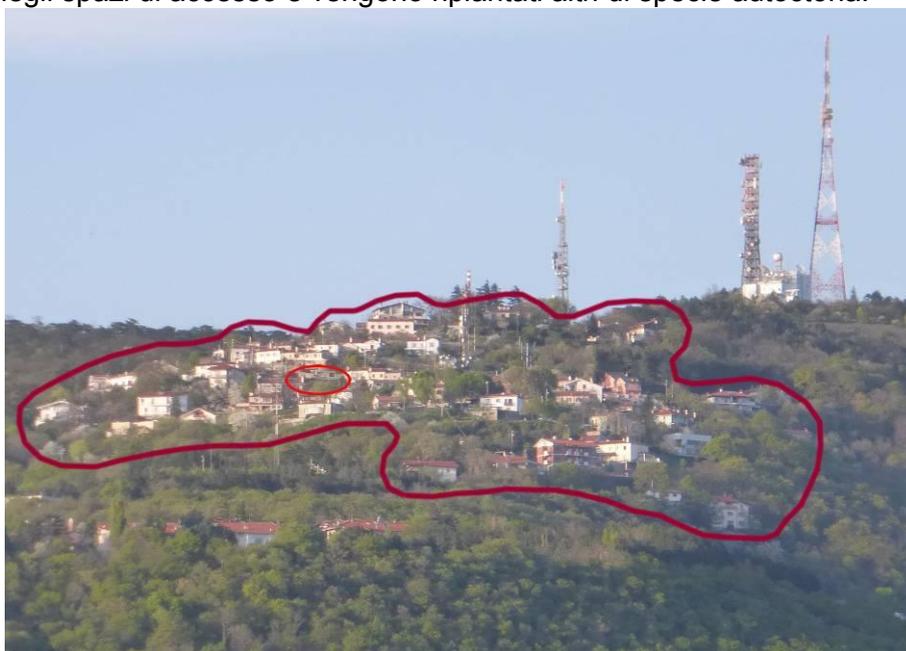
Planimetria e immagini del contesto.

L'area è sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 – Bellezze naturali ed al vincolo idrogeologico di cui alla L. 3267/23.

In particolare per quanto riguarda il vincolo paesaggistico in tali aree gli interventi edilizi che ricadono su fondi in pendio caratterizzati da pastinature già esistenti, dovranno obbligatoriamente seguire l'andamento piani-altimetrico dei terrazzamenti.

Per quanto riguarda il vincolo idrogeologico, lo studio di compatibilità geologica allegato al piano, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 52/91, impone in fase di progettazione esecutiva, l'adozione di procedure di indagine differenziate, sulla base della specifica normativa, redatta anche in conformità a quanto stabilito dal D.M. 11.3.88.

Per quanto attiene alla parte vegetazionale non sono presenti nel lotto specie di pregio o alberi di grande fusto. Nella fattispecie vengono tagliati degli alberi da frutto ricadenti nell'area di sedime dell'edificio e negli spazi di accesso e vengono ripiantati altri di specie autoctona.



Per i rapporti con i siti della rete Natura 2000 (SIC e ZPS) essendo il sito Z.P.S. distante più di 700 ml nei punti più vicini, è stato escluso dall'incidenza in quanto:

- non vi è alcuna interazione spaziale con il sito, in particolare non riduce le aree di habitat e non è necessario alla sua gestione;
- l'ambito d'intervento risulta essere un lotto incluso in un contesto urbano essendo circondato da lotti edificati;
- l'intervento non incide sugli habitat naturali e seminaturali;
- in particolare l'intervento inserito all'interno del centro abitato, di modeste dimensioni, per le caratteristiche dell'intervento e le ridotte volumetrie non ha alcuna incidenza sulla flora e la fauna selvatica.

Tale piano particolareggiato non è da sottoporre a procedura V.I.A. perchè quanto previsto non rientra nel D.P.R. 12 aprile 1996 e dal D.P.G.R. n.245/Pres. dell'8 luglio 1996 e dalla LR 43/90. Valutati i contenuti del piano attuativo nonché quanto specificato in merito alla normativa citata in premessa, si applica la procedura di verifica di esclusione (screening) sulla necessità di sottoporre i Piani e Programmi a VAS, al fine di determinare se i piani particolareggiati possono avere significativi effetti della Direttiva n. 422/2001 CE.

RAPPORTO AMBIENTALE - MOTIVAZIONI CHE COMPORTANO L'ESCLUSIONE DELLA PROCEDURA VAS

1 – Caratteristiche del piano tenuto conto, in particolare dei seguenti elementi:

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:

Il piano per le caratteristiche sopra descritte si configura come quadro di riferimento per il progetto edilizio dell'edificio da realizzare nel lotto in questione. L'ubicazione del piano, parte in zona dei borghi originari e parte in zona della periferia a bassa densità edilizia, va a completare una zona di insediamento residenziale esistente, inserendosi nell'unico lotto libero esistente nell'area.

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:

Il piano si pone coerentemente con il contesto sia sotto il profilo tipologico che di localizzazione urbanistica degli edifici e dell'urbanizzazione circostante a completamento del tessuto edificato compatibile con l'edificato esistente nel rispetto delle previsioni urbanistiche generali. Pertanto non si rileva alcuna influenza rispetto alla pianificazione e programmazione prevista e nemmeno relativamente alla pianificazione urbanistica generale se non l'attuazione della stessa coerentemente con i criteri stabiliti.

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:

Il piano prevede la trasformazione peraltro già prevista dal P.R.G. vigente, di territorio agricolo libero da vegetazione arborea, in territorio urbanizzato inquadrabile in una casistica tipica delle aree dei borghi originari e della bassa densità edilizia. Tale trasformazione si configura nel contesto quale completamento del tessuto già urbanizzato al quale aderisce andando a completare il profilo del tessuto edificato orientato verso Sud - Sud Ovest (lato mare) per una corretta esposizione solare, mantenendo la visibilità della parte a valle dalla strada per le ridotte volumetrie, mantenendo i terrazzamenti tipici esistenti (pastinature). Inoltre limitando la possibilità edificatoria a meno della metà non si altera il rapporto tra le aree antropizzate e le aree libere del tessuto agricolo e naturalistico delle quali è salvaguardato il godimento.

Per quanto riguarda le norme della zona B0b (prevalente) esse prevedono che i manufatti si debbano uniformare alla tipologia tradizionale del tessuto edilizio del quale fanno parte, sotto il profilo dei volumi, delle altezze, dei caratteri, nel rispetto degli elementi, e dei materiali, in particolare per quanto riguarda le coperture, gli infissi e gli elementi accessori.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma:

La caratteristica di completamento dell'intervento tende a ricomporre l'unitarietà del tessuto edilizio rispetto al tessuto inedito, consentendo insieme ad un fisiologico sviluppo edilizio già previsto dallo strumento di pianificazione generale, la maggiore identificazione dello spazio urbanizzato e dello spazio naturalizzato.

La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque):

Il piano non ha nessuna rilevanza relativamente alla normativa comunitaria del settore ambiente se non per quanto riguarda il paesaggio, ma in misura irrilevante trattandosi di territorio fortemente antropizzato e rispettando quanto disposto dalla normativa in materia.

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:

C'è una trasformazione, ma è minima, gli impatti più grandi potrebbero avvenire durante la fase di cantiere, ma comunque la dimensione appare irrilevante sia in termini di tempo che appunto di volumi, pertanto il piano non ha alcun effetto significativo sull'ambiente che possa avere carattere di durabilità, frequenza e reversibilità.

Carattere cumulativo degli impatti:

Data la dimensione modesta dell'intervento e la sua caratteristica di completamento del tessuto edilizio urbanizzato si può ritenere che l'effetto cumulativo prodotto sia irrilevante. Infatti il piano è organizzato per affrontare le principali problematiche ambientali introdotte dalla destinazione residenziale (smaltimento rifiuti, smaltimento reflui civili) compresa la necessità di limitare i consumi energetici dell'edificio e l'impatto sul paesaggio.

Natura transfrontaliera degli impatti:

Non si rilevano.

Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):

Non si rilevano.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):

Non si rilevano.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa, delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale:

Vista la distanza e la posizione dell'area di piano rispetto all'area Z.P.S., distante più di 700 ml, considerata la ridotta volumetria prevista (600 mc), il fatto che si tratta di un lotto incluso in un contesto urbano essendo circondato da lotti edificati, si ritiene che non vi possano essere incidenze ipotizzabili; è stata comunque prodotta una specifica valutazione datata gennaio 2008 che attesta la non incidenza sulla Z.P.S. "Aree carsiche della Venezia Giulia, e di conseguenza sul S.I.C. "Carso Triestino e Goriziano" in essa compreso.

Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite:

Non si rilevano.

Dell'utilizzo intensivo del suolo:

L'utilizzazione del suolo del piano particolareggiato è già compreso nella previsione di sviluppo indicata dal P.R.G. e l'utilizzo dello stesso è previsto con quantità inferiori a quelle massime consentite e con le modalità già indicate dalla pianificazione generale.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:

Nessun effetto in quanto l'intervento proposto che ricade in area a vincolo paesaggistico, utilizza tipologie edilizie e regola l'uso di materiali compatibili e già presenti nel contesto edilizio circostante, caratterizzato da edilizia residenziale non intensiva compatibile con il contesto paesaggistico ed è oggetto di apposita autorizzazione.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MARZI ROBERTO

CODICE FISCALE: MRZRRT52B29F356Q

DATA FIRMA: 12/04/2018 19:24:51

IMPRONTA: 3712C3CB74E0CAB151F05EBDC53ECC0BFF03D69E29E0F4D62362182737D29225
FF03D69E29E0F4D62362182737D292257D104CED8C1939BCAC6135237F469353
7D104CED8C1939BCAC6135237F46935318E9C3A6A24AA6E7FF1486AF9F3A48ED
18E9C3A6A24AA6E7FF1486AF9F3A48ED33CF29E19FFAE9FAFD72D0326BBC5073

NOME: BERNETTI GIULIO

CODICE FISCALE: BRNGLI72L21L424H

DATA FIRMA: 02/10/2018 10:11:39

IMPRONTA: A1BF2F488E2C24D82B1E2638D4F61E3F3333FAB9B4EFFFDE3AC55B88A97A0CC0
3333FAB9B4EFFFDE3AC55B88A97A0CC020C88840D61994828DB480C9309C1A41
20C88840D61994828DB480C9309C1A413E41EBAE5C4D85C682C4FA5EB12433EB
3E41EBAE5C4D85C682C4FA5EB12433EB4A97692998E22C372EF56A38C3276613

NOME: TERRANOVA SANTI

CODICE FISCALE: TRRSNT56A17C351S

DATA FIRMA: 07/12/2018 11:14:48

IMPRONTA: 31200FF977DC927612BBF132C685428BEBC2EAEA7699D00B105839E3CABD29A6
EBC2EAEA7699D00B105839E3CABD29A6746BB1674CF62DC38D64E56FC42BF0B6
746BB1674CF62DC38D64E56FC42BF0B6591AC573DE6EC14D54DEAEF3ABED863E
591AC573DE6EC14D54DEAEF3ABED863ECCF0132A3F9A0058AAC8C481AE51193E

NOME: DIPIAZZA ROBERTO

CODICE FISCALE: DPZRRT53B01A103I

DATA FIRMA: 07/12/2018 11:54:01

IMPRONTA: 8262D7DE6D1078C9245F5F2610B751D689B8F903DA53F4740B6667FD7AF31FC8
89B8F903DA53F4740B6667FD7AF31FC83E1CD61389841B584A339B6BA7BD3A26
3E1CD61389841B584A339B6BA7BD3A26F172F0BF79C9BD1108F6B7CD1BE7CF28
F172F0BF79C9BD1108F6B7CD1BE7CF28BE05C73F969637D3EB7972A8EC44F223