

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE E TERRITORIO	
Servizio pianificazione territoriale e strategica	territorio@certregione.fvg.it pianificazioneterritorio@regione.fvg.it tel + 39 040 3774 120/0432 555 298 fax + 39 040 3774110 I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

PARERE
N. 06/16
D.D. 20.04.2016

Oggetto:

L.R. 5/2007 e s.m.i., art. 63 bis, co. 18.

Comune di Trieste.
Piano regolatore generale comunale
Del. C.C. di approvazione n. 48 del 21.12.2015,
integrata con del. C.C. n. 5 del 09.02.2016.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Vista e considerata la relazione istruttoria relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

PREMESSE AMMINISTRATIVE

Il Comune di Trieste ha adottato il nuovo Piano regolatore generale comunale (PRGC), ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della L.R. 5/2007, con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 16.04.2014.

La Giunta regionale, con delibera n. 1633 del 05.09.2014, ha disposto di esprimere, quali proprie riserve vincolanti in ordine al nuovo Piano regolatore generale comunale del Comune di Trieste, le riserve proposte dal Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università nel parere n. 038/14 del 03.09.2014 nonché le osservazioni espresse dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, nella nota n. 8321 del 07.08.2014.

A seguito del deposito degli atti ed elaborati del nuovo PRGC, entro i termini previsti per legge, sono state presentate n. 760 tra opposizioni ed osservazioni delle quali n. 754 sono state ritenute idonee ad essere sottoposte a votazione da parte del Consiglio comunale.

Il Comune ha approvato il nuovo PRGC con deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 21.12.2015; successivamente tale deliberazione di approvazione è stata integrata con la deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 09.02.2016.

La deliberazione consiliare di approvazione n. 48/2015 e la relativa documentazione tecnica sono pervenute in data 19.01.2016 al Servizio pianificazione territoriale e strategica e sono state perfezionate con la deliberazione consiliare di integrazioni n. 5/2016 che è pervenuta in data 16.02.2016.

Gli elementi del nuovo PRGC, come approvati dal Consiglio comunale, in accoglimento delle riserve regionali e delle osservazioni ed opposizioni accolte, consistono in:

RG - Relazione generale

Analisi

- A1 - Stato di fatto del territorio;
- A2 - Uso del suolo non edificato;
- Reti tecnologiche;
- A3.1 - Rete fognaria;
- A3.2 - Rete approvvigionamento idrico;
- A3.3 - Rete approvvigionamento elettrico;
- A3.4 - Rete approvvigionamento gas metano;
- A4 - Aree edificate e aree urbanizzate;
- A5 - Vincoli;
- A6 - Ricognizione pianificazione attuativa.

Piano struttura d'area vasta

- AV1 - Relazione piano struttura area vasta con tabella obiettivi - azioni;
- AV2 - Piano struttura area vasta.

Piano struttura

- PS1 - Relazione piano struttura;
- PS2 - Piano struttura;
- PS3 - Carta dei valori;
- Rf - Relazione di flessibilità.

Piano operativo

- PO1 - Norme tecniche di attuazione;
 - PO1.1 - Trasformazione dei sottotetti nel Centro Storico Primario;
 - PO1.2 - Incentivi per la riqualificazione energetica - Individuazione aree;
 - PO1.3 - Elaborato tecnico Rischi Incidenti Rilevanti;
 - PO1.4 - Aree a rischio archeologico;
- PO2 - Zonizzazione;
- PO3 - Schede progetto;
- PO4 - Servizi e attrezzature collettive;
 - PO4.1 - Relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli;
- PO5 - Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale;
- PO6 - Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa;
- PO7 - Sistema della mobilità: classificazione e fasce di rispetto;
- Ra - Rapporto ambientale;
 - Ra.1 - Relazione d'incidenza;
 - Ra.2 - Elenco specie faunistiche;
 - Ra.3 - Sintesi non tecnica.

Allegati

- ALL. 1 Studio geologico;
 - Relazione geologica - Parere di compatibilità - Norme geologico-tecnico-attuative;
 - GL - Carta della litologia superficiale;
 - GG - Carta della geomorfologia e dell'idrografia superficiale;
 - GZ - Carta della zonizzazione geologica tecnica;
- ALL. 2 - Verifica dell'impatto del nuovo PRGC sulla rete stradale di primo livello L.R. 26/2012, art. 166, lett. a);
- ALL. 3 - Vincolo idrogeologico.

La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del PRGC n. 48 del 21.12.2015 in merito alle Intese previste dall'art. 63 bis, co. 13, della L.R. 5/2007 evidenzia che:

"considerato che il PRGC prevede il mutamento di destinazione di alcuni beni immobili appartenenti al Demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato, della Regione, dell'Autorità Portuale e dell'EZIT, si è reso necessario addivenire con tali Amministrazioni alla stipula delle intese previste dall'art. 63bis, co. 13 della L.R. 5/2007, come segue:

- Intesa tra Ministero della Difesa, Agenzia del Demanio e Comune di Trieste sottoscritta in data 09/12/2014;
- Intesa tra Comune di Trieste e Autorità Portuale sottoscritta in data 30/10/2014;
- Intesa tra Comune di Trieste e Comando Militare dell'Esercito di Trieste sottoscritta in data 16/04/2015;
- Intesa tra Ente per la Zona Industriale di Trieste e Comune di Trieste sottoscritta in data 24/04/2015;
- Intesa tra il Comune di Trieste e la Regione Friuli Venezia Giulia per i beni immobili d'iscritta proprietà della Regione e per i beni del demanio marittimo la cui gestione è istituzionalmente preposta alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, sottoscritta in data 14/07/2015".

Con nota prot. n. 50372 del 17.03.2016 il Comune ha precisato che con deliberazione consiliare n. 15 del 16.04.2014 è stato adottato il nuovo PRGC, successivamente è stata sottoscritta il 9 e 10 dicembre 2014 ai sensi della L. 241/1990, art. 15, l' «Intesa Istituzionale fra il Comune di Trieste, il Ministero della Difesa e l'Agenzia del Demanio per l'attuazione di un programma di valorizzazione e razionalizzazione di immobili di proprietà dello Stato presenti nel territorio comunale».

L'Intesa in argomento è stata quindi approvata dal Consiglio comunale, giusta deliberazione n. 48 del 21.12.2015. Oggetto d'Intesa, ai sensi dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007, sono stati i beni immobili per i quali è stata modificata la destinazione, ovvero sono stati modificati i parametri urbanistico - edilizi e le modalità attuative.

Si dà atto che i contenuti delle Intese raggiunte ai sensi della L.R. 5/2007, art. 63 bis, co. 13 sono stati recepiti nel nuovo PRGC come approvato dal Consiglio comunale.

ESAME DEL PRGC APPROVATO

Contenuto della riserva n. 1

Preso atto che la Carta dei Valori intende rappresentare esclusivamente i valori "di livello comunale" e constatato che i valori "sovraordinati" (SIC, Riserve, Aree e immobili tutelati per legge, etc.) sono già ricompresi nell'elaborato rappresentativo dei vincoli (Tav. A5), per conseguire un'adeguata coerenza tra gli elaborati che costituiscono il livello strutturale del PRGC risulta necessario:

- a) differenziare nella Carta dei Valori gli elementi considerati effettivamente strutturali da quelli da considerare solo ricognitivi come sopra evidenziati e, nel contempo, verificare l'opportunità di inserire i "Geositi" (elementi di valore paesaggistico ambientale peculiari dell'ambiente carsico triestino tutelati in base alla L. 394/1991 e al D.Lgs. 42/2004);
- b) verificare che a tutti gli elementi considerati strutturali nella Carta dei Valori corrispondano obiettivi e strategie specifici nel Piano struttura e risultino correttamente riconducibili alle azioni azzonative o normative previste nel livello operativo;
- c) rappresentare nel Piano struttura tutti gli elementi (anche quelli già considerati nella Carta dei Valori) per i quali sono stati declinati specifici obiettivi e strategie.

A seguito di quanto sopra esposto, si solleva una riserva affinché il Comune provveda a modificare la Carta dei Valori e l'elaborato contenente gli obiettivi e le strategie, recependo i rilievi sopra evidenziati.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie il punto a) della riserva n. 1 riarticolando la legenda della Tavola Carta dei Valori (elaborato PS3) e suddividendo le voci già presenti sulla tavola in due categorie: "Elementi strutturali" ed "Elementi ricognitivi".

Inoltre la Carta dei valori è stata integrata con l'indicazione dei "Geositi" considerati quali elementi strutturali della Carta dei valori.

In tal senso il Comune ha integrato gli obiettivi e le strategie degli Elementi di interesse paesaggistico nei quali sono compresi i "Geositi".

L'Amministrazione comunale modifica conseguentemente la Tavola PS3 - Carta dei Valori e la Relazione di flessibilità.

In particolare nelle premesse della Relazione di flessibilità - relativamente alla Carta dei valori - introduce la specificazione che "non è ammesso in regime di flessibilità eliminare o ridurre tali componenti, gli elementi strutturali della Carta dei Valori. Sono possibili le modifiche consentite per ogni elemento dalla presente relazione. E' consentita la modifica del perimetro delle Aree della conservazione in relazione alla flessibilità delle zone in essa comprese".

In merito al punto b) della riserva il Comune precisa che gran parte degli elementi contenuti nella Carta dei Valori adottata sono presenti anche nella Tavola Piano Struttura PS2, quindi specifica che a tali elementi sono riconducibili gli obiettivi e le strategie elencati nell'elaborato Relazione Piano Struttura (PS1).

In particolare per i "Presidi ambientali e corridoi ecologici", i "Filari di interesse ambientale", i "Pastini", le "Doline", le "Grotte", le "Vedette e belvederi", le "Vedute di pregio", gli "Itinerari ciclopedonali", i "Percorsi di interesse", i "Geositi" e le "Aree della Conservazione" il Comune ha predisposto una tabella di raffronto tra tali elementi e i corrispondenti specifici obiettivi e strategie contenuti nello Schema dell'elaborato PS1.

L'Amministrazione comunale accoglie il punto c) della riserva e provvede a rappresentare gli elementi presenti nella Carta dei Valori che assumono un valore tale da avere specifici obiettivi e strategie.

Pertanto questi elementi sono rappresentati nell'elaborato PS2 - Piano struttura il quale è stato riprodotto alla scala di rappresentazione 1:10.000.

Verifica del superamento della riserva

Va dato atto che il Comune ha differenziato nella Carta dei Valori gli elementi strutturali da quelli da considerare ricognitivi e ha inserito i "Geositi" tra gli elementi strutturali.

Pertanto il punto a) della riserva è superato.

Inoltre il Comune ha prodotto (per gli elementi considerati strutturali) una verifica di coerenza con gli obiettivi e con le strategie elencati nello Schema della Relazione del Piano struttura comunale e con le azioni azzonative o normative previste nel livello operativo.

Pertanto il punto b) della riserva è superato.

L'Amministrazione comunale, in accoglimento del punto c) della riserva, ha provveduto a rappresentare gli elementi presenti nella Carta dei Valori che assumono un valore tale da richiedere specifici obiettivi e strategie che sono rappresentati anche nell'elaborato PS2 - Piano struttura.

Pertanto anche il punto c) della riserva è superato.

Poiché non espressamente esplicitato nella controdeduzione comunale va precisato che, in recepimento della riserva, alcuni elementi contenuti nella Carta dei Valori sono stati raggruppati sotto l'unica voce della legenda della tavola PS3.

I "Corridoi ecologici", i "Filari e gli impluvi", ma anche le "Vedette" e i "Belvederi" sono stati raggruppati rispettivamente sotto un'unica voce.

In merito alle "Case carsiche notevoli" indicate nella Carta dei Valori adottata, va precisato che non sono state più riprodotte nel medesimo elaborato PS3 in sede di approvazione del Piano, in quanto non trovano riscontro né a livello di obiettivi e strategie e neppure nel Piano operativo, pertanto il Comune ha eliminato tale indicazione in recepimento della richiesta di verifica di cui al punto b) della riserva.

Va segnalato che la Carta dei Valori, come modificata, riproduce le Aree di rischio archeologico in recepimento della riserva della Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia.

In conclusione, alla luce delle modifiche ed integrazioni apportate agli elaborati PS3 - Carta dei Valori, Rf - Relazione di flessibilità, PS2 - Piano struttura e delle specificazioni (tabella di raffronto tra gli elementi presenti nella Carta dei Valori e obiettivi e strategie di Piano) illustrate nella Relazione di controdeduzione alle riserve, si ritiene che la riserva n. 1 possa considerarsi completamente superata soltanto a seguito dell'introduzione della precisazione di seguito illustrata che comporta la modifica dell'elaborato PS1.

Infatti, poichè la voce "Disciplina dei pastini e dei pendii rimodellati a terrazzi" è riportata sia nella legenda dell'elaborato PS3 - Carta dei Valori, che nella normativa del PRGC (art. 62), mentre nello Schema degli obiettivi e strategie contenuto nella Relazione del Piano struttura sono indicate soltanto le parole "Disciplina dei pastini", ne deriva che la completa didascalia della voce suddetta va riportata anche in quest'ultimo elaborato.

Pertanto, nel documento PS1 - Relazione del Piano struttura, Schema degli obiettivi e strategie, a riguardo degli "Elementi di interesse paesaggistico", nella seconda colonna, dopo le parole: "Disciplina dei pastini", vanno aggiunte le seguenti "e dei pendii rimodellati a terrazzi".

Contenuto della riserva n. 2

In merito alla flessibilità strutturale, si esprimono le considerazioni seguenti:

- a) va chiarito quali sono tutte le previsioni trasformatrici contenute nel Piano struttura che non trovano corrispondenza nel Piano operativo, cioè quelle che esorbitano la flessibilità massima del 10% e che quindi costituiscono effettivamente le aree che il Comune ritiene di considerare riferibili alla "flessibilità strutturale"; si ritiene quindi indispensabile una specificazione in tal senso nella Relazione del Piano struttura (nella quale sono contenuti obiettivi e strategie) al fine di individuare puntualmente le previsioni ancora ritenute non

mature per essere contenute nel Piano operativo, definendo le condizioni e le modalità di trasposizione (strategie) dal livello strutturale a quello operativo, da attuare con varianti urbanistiche "sostanziali";

- b) va evidenziato che, ancorché queste previsioni non siano immediatamente cogenti, non fanno venir meno l'esigenza per il Comune di svolgere una preverifica, alla scala propria del Piano struttura, della sostenibilità dal punto di vista dell'equilibrato sviluppo del territorio e della coerenza vuoi con il quadro degli obiettivi e delle strategie, vuoi con il livello operativo del PRGC.

A seguito di quanto sopra esposto si formula una specifica riserva.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune nella Relazione di controdeduzione esprime la volontà di accogliere il punto a) della riserva integrando la Relazione Piano Struttura PS1 con la specificazione che, il Piano struttura contiene aree che nel piano operativo appartengono ad altri sistemi. Esse potranno essere modificate al venir meno della permanenza delle funzioni esistenti e che "la possibilità di modifica delle zone del Piano operativo in coerenza con eventuali differenti previsioni del Piano struttura può essere effettuata in regime di flessibilità a condizione che si rimanga entro i limiti del 10% di incremento della superficie di zona e a condizione che rimanga soddisfatta la verifica degli Standard urbanistici".

In merito al punto b) della riserva, il Comune specifica che la preverifica richiesta è stata svolta in sede di redazione del Piano.

Il Comune precisa in merito alle aree che non hanno una diretta correlazione tra Piano struttura e zonizzazione che le stesse sono in gran parte zone a servizi ed attrezzature pubbliche di piccola scala poste sia all'interno dei grandi sistemi di spazi aperti e per questo inserite nell'ambito del Mosaico ambientale oppure di grande dimensione come le cave esistenti delle quali si prevede il ripristino ambientale e il conseguente inserimento nel Sistema ambientale e del paesaggio (una volta venuta meno la funzione in essere). Oppure aree che ricadono all'interno degli ambiti residenziali e per questo inserite nel Sistema insediativo (attività produttive o commerciali esistenti, di piccola scala e interne al tessuto abitato).

Per quanto riguarda la centrale elettrica di Padriciano, il Comune specifica che essa è stata inserita nell'ambito della riqualificazione e trasformazione assieme agli altri impianti tecnologici in quanto non definibile come "centralità a scala urbana" ma, dato che l'intenzione non è quella di una sua futura destinazione a zona edificabile, il Comune provvede a riclassificare questa zona negli elaborati PS1 e PS2 entro il "Sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi".

Analogamente per la zona dell'ex Ospedale San Giovanni, attualmente disaggregata in una molteplicità di funzioni, per maggior chiarezza il Comune la riclassifica negli elaborati PS1 e PS2 entro il "Sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi" coerentemente con il Piano operativo.

Il Comune modifica conseguentemente gli elaborati PS1 e PS2.

Verifica del superamento della riserva

A riguardo del punto a) si prende atto della volontà di accogliere la riserva nel senso indicato dalla stessa, tuttavia la modifica espressa nella Relazione di controdeduzione non risulta riportata nell'elaborato PS1 - Relazione Piano struttura.

Pertanto la riserva n. 2, punto a), è solo parzialmente superata.

Di conseguenza, nell'elaborato PS1 - Relazione Piano struttura, al Cap. 4 "Sistemi, ambiti e flessibilità strutturale", secondo periodo, dopo le parole "... in coerenza con il sistema di progetto del Piano struttura", vanno aggiunte le seguenti "a condizione che si rimanga entro i limiti del 10% di incremento della superficie di zona e a condizione che rimanga soddisfatta la verifica degli Standard urbanistici".

In merito al punto b) della riserva si prende atto delle considerazioni del Comune che comunque vanno rapportate alla precisazione del precedente punto a).

Infatti, la specificazione comunale in merito alla flessibilità delle aree riprodotte nel Piano struttura (che va ricondotta sostanzialmente a quella "operativa" del 10% di superficie di ogni zona), fa venir meno la necessità di preverificarne la sostenibilità che sarebbe stata invece ineludibile in caso di previsioni ascrivibili alla cosiddetta "flessibilità strutturale".

Il Comune provvede a mettere in coerenza le indicazioni del Piano struttura con il livello operativo riguardanti le grandi aree destinate nella zonizzazione a "Attrezzature e servizi collettivi".

Sulla base delle specificazioni contenute nella Relazione di controdeduzione alle riserve e alla luce delle modifiche apportate agli elaborati PS1 - Relazione Piano Struttura e PS2 - "Piano struttura", si ritiene la riserva n. 2, punto b), superata.

Contenuto della riserva n. 3

Si mettono in evidenza gli elementi puntuali di potenziale incoerenza riscontrabili nel livello strutturale sia di tipo grafico, sia riferibili agli obiettivi e strategie del PRGC.

Le ulteriori considerazioni che si ritiene di dover esprimere nei confronti dell'aspetto strategico comunale del nuovo PRGC e che sottendono la formulazione di specifici rilievi, si possono riassumere nei termini di seguito riportati:

- a) nel Sistema ambientale e del paesaggio i Presidi ambientali si sovrappongono ad alcune Centralità a scala urbana (Servizi) che appartengono al Sistema delle attrezzature; per queste aree di sovrapposizione mancano specifici obiettivi e strategie;
- b) si rileva un'incoerenza tra il Piano struttura e il Piano operativo nella definizione della zona del Boschetto verso Rozzol-Melara;
- c) in merito ai "Corridoi ecologici da realizzare" si rileva che non sempre, come nel caso delle aree di Prosecco e Basovizza o in alcune aree del Porto nuovo e nell'ambito EZIT, è del tutto esplicita la ricaduta di tale indicazione sul Piano operativo;
- d) in merito alla definizione della Città degli Orti si rileva che, in quanto "elemento insediativo tipico da mantenere", non dovrebbe trovare collocazione nelle Aree della trasformazione; potrebbe invece essere considerato un elemento a sé stante con obiettivi e strategie specifici o eventualmente ricompreso nelle Aree della conservazione;
- e) sempre a riguardo dell'ambito della Città degli Orti ed in particolare alla sua corrispondenza con il Piano operativo, rilevato che in alcuni casi (dietro il Cimitero di S. Anna) tale ambito comprende anche porzioni delle zone agricole di tipo E4.3, va chiarita la compatibilità di queste zone le quali, in quanto agricole, dovrebbero appartenere al Mosaico ambientale; lo stesso avviene a Barcola dove la Città degli Orti si sostituisce alle zone agricole di tipo E4.2 e E2 soggette a vincolo paesaggistico ai sensi di legge; inoltre andrà chiarito il senso di aver compreso alcune zone di espansione C (a San Giovanni e a Longera) nel sopraccitato ambito;
- f) le tre Aree della grande trasformazione di Campo Marzio, dell'ex Caserma di Banne e dell'ambito di Via Rossetti e via Cumano sono state enucleate dalle Aree della riqualificazione e trasformazione e classificate come Aree della grande trasformazione; ciò posto si ritiene che per coerenza con l'impostazione del Piano tali aree debbano essere ricondotte nel Sistema delle Aree della riqualificazione e trasformazione;
- g) nel Sistema della mobilità non sono differenziate e classificate le viabilità ricomprese nel PRITMML, inoltre la rappresentazione necessita di un chiarimento in merito alle infrastrutture ed ai parcheggi da considerare di progetto rispetto a quelle esistenti;
- h) per l'Area della grande trasformazione - Caserma di Banne va chiarito se si deve considerare la strada di collegamento tra la Caserma e la SP n. 35 come un elemento strutturale con la conseguente definizione delle modalità operative (strategie) per il suo trasferimento nel Piano operativo.

Per quanto sopra esposto si ritiene necessario formulare una riserva finalizzata a chiarire o a specificare le incongruenze sopra segnalate.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In merito al punto a) il Comune recepisce integrando gli obiettivi e strategie riguardanti i "Presidi ambientali e corridoi ecologici" contenuti nell'elaborato PS1 "Relazione Piano struttura".

In particolare introduce un obiettivo puntuale (n. 8) che specifica che per i Presidi ambientali sovrapposti ai Servizi individuati nel Piano struttura PS1 (Parco Boschetto, Parco Via Giulia, Parco di Miramare, Boschetto Cattinara, Giardino, versanti verdi colle San Giusto) l'obiettivo è quello di mantenere e valorizzare il loro ruolo sia all'interno del sistema ambientale, sia come grandi attrezzature urbane.

Inoltre, il Comune integra le relative strategie (n. 8) specificando che per tali aree la strategia è la salvaguardia delle aree confermandole come zone a Standard.

A riguardo del punto b) il Comune ammette che si tratta di un'incongruenza dovuta a problemi grafici che viene superata con la nuova rappresentazione del Piano struttura in scala 1:10.000.

In merito al punto c) che riguarda i "Corridoi ecologici da realizzare" indicati nel Piano struttura (elab. PS1), il Comune precisa che tali elementi hanno la funzione di individuare e prolungare l'ossatura principale della rete ecologica, esistente e di progetto, in coerenza con l'elaborato di area vasta, indipendentemente dal sistema in cui si trovano e che attraversano; hanno la funzione di individuare le direttrici lungo le quali avviare possibili progetti di realizzazione di connessioni ecologiche a scala comunale.

Il Comune specifica che nel Piano operativo tali indicazioni non hanno coerenza o perché si tratta di aree già destinate a verde o perché localizzati entro zone nelle quali non sono ipotizzabili a breve operazioni di trasformazione sostanziali.

Il Comune specifica ancora che nel momento in cui si volesse applicare la flessibilità, entro tali direttrici devono essere mantenuti o previsti i corridoi di spazi aperti verdi.

Per maggior chiarezza l'Amministrazione comunale provvede comunque a integrare le strategie (n. 3.2) relative ai "Presidi ambientali e corridoi ecologici" con la precisazione che il simbolo "Corridoi ecologici da realizzare" individua direttrici lungo le quali devono essere mantenuti o previsti i corridoi di spazi aperti verdi nel momento in cui si volesse applicare la flessibilità.

A riguardo del punto d) il Comune concorda circa il valore strutturante della "Città degli orti" che, infatti, è stata rappresentata come elemento autonomo nel Piano struttura. Tuttavia il Comune precisa che la "Città degli orti" dal punto di vista normativo (funzioni, attività e tipi d'intervento) fa parte integrante delle zone B del Piano operativo.

Specifica ancora che le zone residenziali B sono state suddivise in base al principio insediativo che le caratterizza: principio a cui corrisponde, a livello normativo, una differenziazione degli indici. Per la "Città degli orti" l'elemento che caratterizza tale principio insediativo è la prevalenza dello spazio aperto rispetto al costruito (rappresentato dal rapporto di copertura del 15% del lotto).

Quindi pur considerando che dal punto di vista concettuale la "Città degli orti" potrebbe appartenere alle aree della conservazione dei caratteri storico-architettonici, il Comune non ritiene opportuno assimilarle alle zone A e B0 in particolare con riguardo alle discipline di conservazione degli edifici esistenti che non hanno un valore assimilabile a quelli presenti nelle suddette zone A e B0.

Pertanto il Comune intende mantenere la "Città degli orti" all'interno delle "Aree della riqualificazione e trasformazione" ritenendo che la normativa della zona "Bg – Città degli orti" sia adeguata a garantire il permanere del principio insediativo.

In merito al punto e) l'Amministrazione comunale mette in evidenza che è stata esaminata la perimetrazione delle aree segnalate e che l'incongruenza deriva da un problema grafico di sovrapposizione di segni. Il ridisegno del PS2 a scala 1:10.000 risolve tale problema.

A riguardo del punto f) il Comune controdeduce asserendo che la classificazione adottata non è incoerente con l'impostazione del Piano, poiché le aree della grande trasformazione non possono essere considerate allo stesso modo dei tessuti residenziali minuti.

Esse rappresentano aree strategiche per la trasformazione della città, ambiti complessi e con funzioni e ruoli differenziati.

Pertanto pare più coerente mantenere la separazione attuale.

In merito al punto g) il Comune specifica che il PRITMML è stato già recepito e considerato nella stesura del sistema della mobilità; in tal senso rimanda alla relazione per l'acquisizione del parere del Servizio Regionale Infrastrutture (art. 166 PRITMML).

In recepimento della riserva si inserisce in ogni caso nel PS2 lo schema delle strade classificato come da PRITMML.

A riguardo del punto h) l'Amministrazione comunale precisa che la strada di collegamento richiamata coincide nel Piano struttura con uno dei tratti della "Strada della conoscenza", che costituisce un elemento strutturale di natura astratta e concettuale, non necessariamente identificabile con le infrastrutture viarie di connessione fra i diversi comprensori destinati alla ricerca.

Qualora, in fase attuativa, si verificasse la necessità di individuare effettivamente nuovi tracciati viari, si intende procedere attraverso varianti al Piano operativo.

Precisa inoltre che le indicazioni contenute nella scheda "Ex Caserma di Banne" dell'elaborato PO3, p. 3, lett. f non sono riferibili alla "Strada della conoscenza", intesa quale elemento del Piano struttura, bensì alla necessità di garantire un collegamento stradale adeguato in fase riqualificazione del comprensorio.

Verifica del superamento della riserva

Il Comune ha accolto i punti a), b), e) e g) della riserva e ha modificato di conseguenza gli elaborati del Piano struttura e integrato e/o modificato gli obiettivi e le strategie contenuti nella tabella dell'elaborato PS1 "Relazione Piano struttura".

Per tali punti, la riserva si può considerare superata.

In merito al punto f) si prende atto della volontà comunale di mantenere le "Aree della grande trasformazione" come elementi peculiari esterni alle Aree della trasformazione, prevedendo per esse specifici obiettivi e strategie.

Con tale specificazione la riserva si può considerare superata.

In merito al punto h) si prende atto della specificazione comunale a riguardo del tratto viabilistico che collega l'area di grande trasformazione della Caserma di Banne con la "Strada della conoscenza" rappresentato nel Piano struttura.

Da tale specificazione risulta che, seppure riportata nel livello strutturale, detta viabilità (in quanto parte della Strada della conoscenza), di fatto, non assume valore strutturale e non ha alcuna ricaduta nel livello operativo del PRGC.

Con tale precisazione la riserva si può considerare superata.

Invece, la riserva n. 3 è solo parzialmente superata per quanto riguarda i punti c) e d) della riserva stessa.

In merito al punto c) si considera che la formulazione della Strategia n. 3.2 non garantisca nel tempo il raggiungimento degli obiettivi di definizione della rete ecologica, pertanto la riserva non si ritiene completamente superata.

In tal senso, per assicurare la sostenibilità e la permanenza della strategia/azione di Piano (introdotta dal Comune a superamento della riserva) anche dopo la scadenza del termine di validità della Relazione di flessibilità, prevista dall'art. 25 della L.R. 21/2015, è necessario che nella Relazione del Piano struttura (PS1) nello Schema degli obiettivi e strategie nella componente dei "Presidi ambientali e corridoi ecologici", la strategia n. 3.2 riferita ai "Corridoi ecologici da realizzare" sia riformulata nei seguenti termini:

"3.2 Il simbolo "Corridoi ecologici da realizzare" individua direttrici lungo le quali devono essere mantenuti o previsti i corridoi di spazi aperti verdi tra le aree edificate per garantire la continuità della rete ecologica."

A riguardo del punto d) si prende atto della volontà del Comune di mantenere la "Città degli orti" all'interno delle "Aree della riqualificazione e trasformazione".

Tuttavia, non si ritiene completamente superata la riserva, infatti la normativa della zona "Bg – Città degli orti" non appare adeguata a garantire l'obiettivo del permanere del principio insediativo (obiettivo n. 7) in mancanza di una precisa strategia che individui gli elementi invarianti che diano assicurazione del perseguimento di tale obiettivo della peculiare zona urbanistica.

Perciò, per garantire la conservazione di tale principio insediativo anche per future varianti, si ritiene necessario che il Rapporto di copertura (che regola il rapporto tra spazi aperti e edificato) delle zone Bg, come definito con il nuovo PRGC (15%), assuma un carattere di stabilità entro una soglia predefinita, atta a preservare la peculiarità della zona Bg – Città degli orti, nella quale lo spazio aperto risulta prevalente rispetto al costruito. Fermo restando che il superamento di tale soglia del Rapporto di copertura comporterà la predisposizione di nuove direttive ai sensi dell'art. 63 bis, co. 8, della L.R. 5/2007, le strategie di Piano vanno di conseguenza integrate.

Pertanto, nello Schema degli obiettivi e strategie per le "Aree della riqualificazione e trasformazione" della Relazione Piano struttura (PS1), la strategia n. 7.1 va così riformulata:

"7.1 Consolidamento del principio insediativo di edifici isolati su lotto con orto e giardino attraverso il mantenimento degli spazi aperti e delle caratteristiche del costruito esistente (zone Bg4 - Città degli orti) (NTA). A tal fine il rapporto di copertura previsto per le zone Bg4 non potrà superare il 20%."

Contenuto della riserva n. 4

In merito all'articolazione degli obiettivi e delle strategie si può rilevare che in alcuni casi sussiste una effettiva coerenza del percorso logico di definizione che porta dalla fissazione degli obiettivi e dalla definizione delle strategie per raggiungerli, fino alla determinazione delle ricadute di tipo operativo (normativo o azionativo) nelle singole zone del Piano operativo.

In altri casi, invece, gli obiettivi e le strategie sono stati "spalmati" per Sistemi e ambiti non permettendo in questo modo una immediata e compiuta lettura del percorso logico sopra delineato.

In particolare si è potuto riscontrare alcuni elementi puntuali di potenziale incoerenza nella definizione degli obiettivi e delle strategie anche in rapporto alla rappresentazione degli elementi contenuti nel Piano struttura che di seguito si illustrano ancorchè a titolo esemplificativo.

A riguardo delle "Aree del Mosaico ambientale", va evidenziato che l'obiettivo di ridefinizione dei limiti dell'edificato è stato declinato in due strategie: la prima riguarda il contenimento dello sviluppo dell'edificazione lungo le strade esistenti (n. 6.1) e la seconda nel mantenimento dei varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti.

Posto che sembrerebbe essere un obiettivo riferibile più che al "Mosaico ambientale" al Sistema insediativo, la strategia definita al pt. 6.2 non sembra avere ricadute né a livello di Piano struttura con il mantenimento dei varchi tra gli insediamenti ritenuti strutturali, né a livello di assetto azionato e di normativa.

A riguardo delle "Aree della conservazione dei caratteri storico-architettonici", si evidenzia quanto segue:

- l'obiettivo n. 1 "Salvaguardia del patrimonio storico-architettonico esistente e valorizzazione dello stesso" è stato declinato in strategie specifiche per le zone A0 e B0, mentre non sono state precisate adeguate strategie per le altre zone del Piano operativo (zone A2, A3, e B0);
- l'obiettivo n. 5 "Miglioramento dei caratteri paesaggistici e ambientali, anche attraverso la sostituzione di parti di edifici o di interi edifici incongrui" è stato declinato in una strategia che non specifica le modalità di attuazione e a quali zone del Piano operativo si possa applicare (ad esempio escludendo le A0);
- la strategia (pt. 3.4) non specifica in quali delle zone A e B di conservazione si può ammettere il terziario avanzato nei contenitori dismessi.

A riguardo delle "Aree della riqualificazione e trasformazione", si rileva che:

- all'obiettivo n. 2 "Trasformazione e riqualificazione di parti di città degradate" corrisponde una strategia che oltre alle aree della sostituzione coinvolge anche quelle della Grande trasformazione che possiedono obiettivi e strategie specifici, pertanto le strategie delle due Aree andrebbero coordinate;
- per l'obiettivo n. 3 "Salvaguardia e miglioramento dei caratteri paesaggistici e ambientali dello spazio urbano e degli edifici" e la relativa strategia, non risulta specificato a quali zone del Piano operativo si applichino;
- l'obiettivo n. 7 "Salvaguardia del principio insediativo di edifici isolati sul lotto con orti o giardini in quanto rappresentativo di elevate valenze ambientali e paesaggistiche di parte dello spazio urbano" e la relativa strategia non chiariscono a quali zone del Piano operativo devono applicarsi;
- all'obiettivo n. 13 "Commistione di funzioni, in alcune zone della città (zone O1), per innescare la trasformazione di parti urbane significative e rispondere alla necessità di servizi e attrezzature a scala urbana o di quartiere, favorendo le dinamiche economiche" non corrisponde un'adeguata strategia che tenga conto della differenziazione delle zone O1.

Per quanto riguarda il "Sistema della produzione, delle attività marittime, del grande commercio, della ricerca e del turismo", si evidenzia che all'obiettivo n. 5 "Implementazione della strada della conoscenza e dell'innovazione", ossia di un sistema di aree di ricerca che dall'Altipiano si estenda anche alla Città capoluogo, corrisponde la strategia "individuazione della Strada della conoscenza e dell'innovazione" come elemento strutturante del Piano, ma tale strategia non specifica a quali zone del Piano operativo si riferisce o quali altre azioni di tipo normativo siano oggetto di questa strategia.

Per quanto sopra, si formula una riserva finalizzata alla predisposizione di un approfondimento della definizione degli obiettivi e delle strategie che andranno declinati con maggiore aderenza vuoi alla suddivisione in zone omogenee, vuoi ai relativi impianti normativi previsti nel livello operativo, e implementati per le parti mancanti.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune controdeduce al punto 1) della riserva che riguarda le "Aree del Mosaico ambientale" sostenendo che l'obiettivo n. 6.2 costituisce eminentemente un obiettivo di salvaguardia del Sistema ambientale che viene privilegiato rispetto al possibile sviluppo dell'edificazione, con continuità e a saturazione dei varchi oggi esistenti.

Tale indicazione è presente nella Relazione del Piano struttura, nella tabella degli obiettivi e strategie, "Mosaico ambientale – le zone agricole E", e le ricadute conseguenti sono rinvenibili nella zonizzazione e quindi nel Piano operativo, in particolare nella scelta di non prevedere alcun aumento dell'edificazione lungo la strada provinciale che unisce i borghi carsici, tra i quali si mantengono i varchi liberi.

In merito al punto 2) che riguarda le "Aree della conservazione dei caratteri storico-architettonici", il Comune accoglie la riserva e in recepimento della stessa integra la tabella Obiettivi e strategie.

In particolare integra le strategie (n. 1.5) "Previsione di redazione di P.P. per le zone A2, nuclei di interesse ambientale di borghi carsici, con ridelimitazione del perimetro di P.P. basato sul riconoscimento delle caratteristiche dei nuclei antichi e redazione del P.P. secondo indirizzi progettuali definiti nelle NTA".

E la strategia (n. 1.6) "le strategie per le zone di espansione sette-ottocentesche A3 sono il mantenimento del rapporto tra l'edificato e la strada e della continuità morfologica con il centro storico, ammettendo la trasformazione e sostituzione degli edifici non coerenti".

E la strategia (n. 1.7) "Strategie per le zone B0 sono il mantenimento del rapporto tra l'edificato e la strada, ammettendo la trasformazione e sostituzione degli edifici non coerenti, fino alla ristrutturazione urbanistica con Piano attuativo".

Sempre in merito alle "Aree della conservazione dei caratteri storico-architettonici" (secondo alinea del punto della riserva), il Comune precisa che l'obiettivo n. 5 di "Miglioramento dei caratteri paesaggistici e ambientali, anche attraverso la sostituzione di parti di edifici o di interi edifici incongrui", non specifica le zone perché i tessuti antichi delle aree della conservazione sono eterogenei.

In tutte le zone si trovano superfetazioni ed elementi incongrui, anche all'interno delle zone A0.

Le zone A0 (Centro storico) sono comunque soggette a Piano attuativo e non si ritiene necessario specificarlo in tale contesto."

In merito al punto n. 2, terzo alinea della riserva (che riguarda le "Aree della conservazione dei caratteri storico-architettonici"), il Comune precisa che il riuso degli edifici dismessi è uno degli obiettivi principali delle direttive e del Piano.

Poiché il terziario avanzato, per le sue caratteristiche, risulta compatibile con la residenza e con l'intento di mescolare le funzioni compatibili all'interno dei diversi tessuti e parti di città, non risulta utile escluderlo dalle aree della conservazione, in funzione dell'obiettivo di rivitalizzazione socio-economica del centro storico e di recupero degli edifici dismessi.

In merito all'obiettivo n. 2 delle "Aree della riqualificazione e trasformazione" (punto n. 3, alinea n. 1 della riserva) l'Amministrazione comunale in recepimento della riserva stessa integra la tabella degli obiettivi e delle strategie.

In particolare integra la strategia n. 2.1 in analogia con quanto previsto al punto n. 1.1 delle strategie e azioni delle "Aree della grande trasformazione".

A riguardo dell'obiettivo n. 3 delle "Aree della riqualificazione e trasformazione" (punto n. 3, alinea n. 2 della riserva), il Comune precisa che la strategia n. 3.1 di "riconoscimento delle condizioni insediative specifiche che caratterizzano le differenti parti di città, definizione di indici e parametri a partire dai caratteri fisici dell'edificato" si riferisce alle differenti zone B. Integra di conseguenza la strategia n. 3.1.

A riguardo della strategia n. 7.1 (punto n. 3, alinea n. 3 della riserva) di "consolidamento del principio insediativo di edifici isolati su lotto con orto e giardino attraverso il mantenimento degli spazi aperti e delle caratteristiche del costruito esistente", il Comune precisa che si riferisce alle zone Bg4 - Città degli orti e in tal senso integra la strategia n. 7.1.

In merito alla richiesta (punto n. 3, alinea n. 4 della riserva) di specificazione dell'obiettivo n. 13 "Commistione di funzioni, in alcune zone della città (zone O1), per innescare la trasformazione di parti urbane significative e rispondere alla necessità di servizi e attrezzature a scala urbana o di quartiere, favorendo le dinamiche economiche", il Comune riformula la strategia n. 13.1 che prevede l'individuazione di specifica zona urbanistica (zona O1) "declinata in differenti casi specifici che tengono conto dei caratteri del contesto con la previsione nelle NTA della possibilità di insediare una molteplicità di funzioni".

In merito al quarto punto della riserva, che riguarda il "Sistema della produzione, delle attività marittime, del grande commercio, della ricerca e del turismo", il Comune specifica che la "Strada della conoscenza" è un riferimento alle "visioni di città" che rappresentano la parte progettuale-strategica del Piano struttura, non quella zonizzativa o normativa.

Si tratta di assi strategici di progetto integrati, che attraversano i sistemi e le zone; sono trasversali ad essi e non comprendono solo azioni di trasformazione fisica o funzionale, ma anche la messa in atto di politiche di diversa natura. Quindi non possono essere ricondotti strettamente al Piano operativo o agli elementi strutturali citati nella riserva.

La "Strada della conoscenza" non è quindi un elemento strutturale da trasferire nel Piano operativo.

Verifica del superamento della riserva

Si prende atto che il Comune non ha ritenuto di provvedere ad un generalizzato approfondimento della definizione degli obiettivi e delle strategie che si sarebbero potuti declinare con maggiore aderenza rispetto vuoi alla suddivisione delle zone omogenee rappresentate nella zonizzazione, vuoi ai relativi impianti normativi.

Come risposta alla riserva il Comune è intervenuto puntualmente a seguito dei rilievi evidenziati modificando e integrando puntualmente sia gli obiettivi, che le strategie.

Considerato che gli altri punti della riserva si considerano superati, di seguito si elencano solo i punti della riserva stessa che richiedono puntualizzazioni o modifiche.

In merito al terzo alinea del punto n. 2 della riserva che riguarda la precisazione a quali delle zone nelle Aree della conservazione dei caratteri architettonici si dovesse riferire il recupero dei contenitori dismessi, si prende atto che il Comune ritiene le attività terziarie e del terziario avanzato compatibili con la residenza e di non ritenere utile escludere il riuso degli edifici dismessi dalle aree della conservazione, in funzione dell'obiettivo di rivitalizzazione socio-economica del Centro storico e di recupero degli edifici dismessi.

In merito al quarto punto della riserva che riguarda l'obiettivo di implementazione della Strada della conoscenza, si prende atto che l'elemento riprodotto nel Piano struttura definito come "Strada della conoscenza" non ha ricadute nella parte operativa del PRGC (zonizzazione e normativa) e non è neppure un elemento strutturale da trasferire nel Piano operativo con successive varianti.

Pertanto, sulla base della controdeduzione comunale, si ritiene di non dover attribuire alla "Strada della conoscenza" alcun valore di elemento territoriale strutturale ai fini della pianificazione del territorio comunale.

In merito al primo punto della riserva (riguardante il mantenimento dei varchi inedificati tra gli insediamenti) si prende atto della controdeduzione comunale che afferma di avere già dato attuazione nel Piano operativo alla strategia.

Si ritiene tuttavia che la riserva sia solo parzialmente superata.

Infatti, in mancanza di una rappresentazione nel Piano struttura dei "Varchi inedificati", si ritiene indispensabile rendere maggiormente esplicita la strategia n. 6.2 rispetto all'assetto azionato previsto nel nuovo PRGC.

Pertanto nell'elaborato PS1 Relazione Piano struttura, nello Schema degli obiettivi e strategie per la componente "Mosaico ambientale – le zone agricole E", la strategia n. 6.2 andrà così riformulata:

"6.2 Mantenimento di varchi inedificati tra gli insediamenti esistenti finalizzato a evitare la saldatura tra gli insediamenti stressi."

In merito alla richiesta di specificazione dell'obiettivo n. 13 (come differenziazione delle strategie per ogni zona O1), il Comune ha riformulato la strategia n. 13.1 che prevede l'individuazione di specifica zona urbanistica (zona O1) con la possibilità di insediare una molteplicità di funzioni.

Si ritiene che la riserva sia solo parzialmente superata.

Infatti, per garantire il raggiungimento dell'obiettivo della commistione di funzioni nelle zone O1 per innescare la trasformazione di parti urbane significative e rispondere alla necessità di servizi e attrezzature a scala urbana o di quartiere, favorendo le dinamiche economiche, si ritiene necessario che nell'elaborato PS1 Relazione Piano struttura, Schema degli obiettivi e strategie per la componente "Aree della riqualificazione e trasformazione", la strategia n. 13.1 sia così riformulata:

"13.1 Individuazione di specifica zona urbanistica (zona O1) declinata in differenti casi specifici che tengono conto dei caratteri del contesto con la previsione nelle NTA dell'obbligo di insediare una molteplicità di funzioni."

Contenuto della riserva n. 5.1

In merito alla Relazione di flessibilità si ritiene necessario formulare una riserva in forza della quale il Comune dovrà precisare che l'ampliamento delle nuove zone B nei limiti previsti nell'art. 17, lett. c) del D.P.Reg. 86/2008 dovrà comunque avvenire nel rispetto dei criteri dell'art. 5 del DPGR 126/1995 e dell'art. 33 delle Norme di attuazione del PURG.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva e in recepimento della stessa integra la Relazione di Flessibilità, relativamente alle zone B, precisando che nel "Sottosistema Aree della riqualificazione e trasformazione (Zone Bo, Bg, C, V, I, O) l'ampliamento delle nuove zone B nei limiti previsti nell'art. 17, lett. c) del D.P.Reg. 86/2008 dovrà comunque avvenire nel rispetto dell'art. 33 delle Norme di attuazione del PURG e dei criteri dell'art. 5 del DPGR 126/1995".

Verifica del superamento della riserva

A seguito della integrazione apportata dal Comune alla Relazione di flessibilità, la riserva n. 5.1 è superata.

Contenuto della riserva n. 5.2

Nel merito della flessibilità operativa, in base ai contenuti prescritti dall'art. 63 bis, co. 7, lett. b, p. 1) della L.R. 5/2007 nella Relazione di flessibilità è necessario operare le seguenti modifiche in ordine ad alcuni dei suoi contenuti:

- a) si rileva che il Comune prevede per tutti i Sistemi (ad esclusione del Sistema della mobilità) una flessibilità delle destinazioni d'uso delle singole zone omogenee ricomprese in singoli Sistemi, in particolare che le destinazioni possono essere ampliate e specificate nel rispetto degli obiettivi della singola zona; in considerazione che non sono stabiliti obiettivi specifici per la singola zona si ritiene necessario che nella flessibilità sia specificato che le destinazioni d'uso non potranno essere ampliate, ma solo specificate nel rispetto delle destinazioni già definite nelle singole zone;
- b) nel Sistema ambientale e del paesaggio viene ammesso un incremento di Filari alberati di interesse ambientale, Siti riproduttivi e Corridoi ecologici e dei Laghetti e Stagni. Si ritiene che la flessibilità in aumento possa essere ammessa esclusivamente come integrazione degli elementi già individuati;
- c) nel sottosistema degli Elementi di interesse paesaggistico viene ammessa per tutti gli elementi (Disciplina dei pastini, doline, vedette, belvedere e visuali di pregio, grotte e itinerari, sentieri e piste ciclabili di interesse paesaggistico) la modifica della normativa; si ritiene necessario che tale possibilità di flessibilità debba riguardare solo un'integrazione degli elementi di interesse paesaggistico tale da non stravolgere l'impianto strutturale del PRGC
- d) in merito alla flessibilità normativa si ritiene necessario che vengano specificati in maniera più puntuale i punti fermi da rispettare nelle modifiche da apportare alla normativa stessa con varianti semplificate;
- e) va precisato nelle Aree del Mosaico ambientale che le zone E (ad eccezione della E4.2) possono essere ridotte del 5% a vantaggio delle zone Bo del Sistema insediativo;
- f) nel sottosistema delle Aree della riqualificazione e trasformazione le zone B possono ampliarsi del 5% a scapito delle zone E3 ed E4.3, con alcune prescrizioni: "che non chiudano i varchi esistenti tra le zone edificate; siano allacciabili, si attestino direttamente su strade pubbliche, ecc"; preso atto di un tanto, si ritiene comunque necessario (in considerazione che si tratta di zone B di completamento) che, oltre alle condizioni già definite dal Comune, sia precisato che la flessibilità in ampliamento del 5% dovrà avvenire nel rispetto della delimitazione dell'elaborato delle "Aree edificate e urbanizzate";
- g) per le zone O1, per le quali è ammessa una flessibilità in aumento del 10%, si ritiene necessario che venga specificato che tale flessibilità non deve riguardare le zone A0;
- h) viene ammessa la flessibilità in riduzione e ampliamento delle zone D4, ma si dovranno precisare le quantità in aumento e riduzione ammissibili;
- i) la Relazione prevede che per le "Aree della grande trasformazione" e per le altre "Schede di progetto" sia ammesso l'ampliamento o la riduzione del perimetro nei confronti delle aree contermini, senza ulteriori specificazioni quantitative; si ritiene necessario che per le "Aree della grande trasformazione" e per le "Schede di progetto" sia quantificata la flessibilità in riduzione o in aumento riferita al singolo ambito contenuto nell'elab. PO3 "Schede di progetto" al fine di non sminuire il senso strutturale assegnato dal Comune a tali ambiti;
- j) in merito al Sistema della mobilità per il quale si prevede una "Flessibilità strutturale" che riguarda le gallerie, i collegamenti marini in superficie e subacquei, la metropolitana leggera o tram o similari e i parcheggi previsti nel solo Piano struttura, viene stabilito che saranno recepiti nel Piano operativo "nel caso si verifichino le condizioni che rendano necessaria la sua esecuzione...".

Al riguardo, in primo luogo, si ritiene che i contenuti della flessibilità strutturale debbano essere più correttamente riportati nella Relazione degli obiettivi e delle strategie. Inoltre, nel caso del riuso di linee ferroviarie a fini di trasporto pubblico locale, visto che tali previsioni riguardano altri Enti oltre al Comune, si ritiene indispensabile che venga precisato che la trasposizione nel livello operativo debba avvenire una volta acquisito l'assenso dagli Enti di competenza.

Per quanto sopra evidenziato si esprime una riserva vincolante finalizzata alla modifica e integrazione della Relazione di flessibilità.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In merito al punto a) della riserva il Comune ribadisce che nella Relazione di Flessibilità sono indicati gli Obiettivi strutturali per ogni Ambito (Sottosistema). Accoglie la riserva prevedendo nei diversi Sistemi che "la flessibilità normativa delle destinazioni d'uso possano essere ampliate e specificate nel rispetto degli Obiettivi strutturali della singola zona e della destinazione prevalente prevista dal PURG."

A superamento del punto b) il Comune ribadisce che un obiettivo del PRGC è la salvaguardia e rafforzamento degli ecosistemi e quindi ritiene utile e importante mantenere la possibilità di individuare nuovi Filari, Siti riproduttivi, Corridoi ecologici, Laghetti e Stagni, poiché questo può tradursi solo in un miglioramento dello stato dell'ambiente urbano.

In merito al punto c) il Comune mette in evidenza che l'individuazione degli "Elementi di interesse paesaggistico" nel Piano è un apporto innovativo e aggiuntivo non previsto dalle leggi in materia o piani sovraordinati. Pertanto le norme di attuazione, del tutto inedite, inserite a tutela di questi elementi, possono aver bisogno di modifiche conseguenti ad una iniziale fase di gestione e di rodaggio.

Il Comune in accoglimento della riserva provvede a modificare la Relazione di Flessibilità, al capitolo Sistema ambientale e del paesaggio - Sottosistema Elementi di interesse paesaggistico, prevedendo che sia ammessa una flessibilità che incrementi tali elementi, con la precisazione che gli incrementi dovranno essere in coerenza con gli obiettivi e le strategie, in modo da non stravolgere l'impianto strutturale del Piano.

Il Comune in merito al punto d) specifica che con le modifiche apportate a seguito del recepimento dei precedenti punti di riserva ritiene sussistano i punti fermi richiesti.

L'Amministrazione comunale in merito al punto e) recepisce quanto richiesto dalla riserva al capitolo Sistema ambientale e del paesaggio - Sottosistema Aree del Mosaico ambientale.

Il Comune recepisce quanto richiesto dal punto f) modificando il capitolo Sistema insediativo - Sottosistema Aree della riqualificazione e trasformazione, prevedendo che l'ampliamento delle nuove zone B debba avvenire nei limiti previsti nell'art. 17, lett. c) del D.P.Reg. 86/2008 e dovrà comunque avvenire nel rispetto dell'art. 33 delle Norme di attuazione del PURG e dei criteri dell'art. 5 del DPGR 126/1995: nello specifico dovrà avvenire prioritariamente entro la delimitazione delle "Aree edificate e urbanizzate" e senza dar luogo a lotti isolati separati da zone B vigenti."

Il Comune recepisce quanto richiesto dal punto g) modificando il capitolo Sistema insediativo - Sottosistema Aree della riqualificazione e trasformazione, che per le zone O1 viene integrato ammettendo unicamente l'ampliamento della zona fino a un massimo del 10 % della superficie di zona con la precisazione che tale flessibilità non deve riguardare le zone A0.

In merito al punto h) l'Amministrazione comunale recepisce quanto richiesto modificando il capitolo "Sistema della produzione, delle attività marittime, del grande commercio, della ricerca e del turismo", Ambito della produzione, della logistica, del grande commercio e della ricerca prevedendo una flessibilità dei perimetri di zona per le zone D4 che possono essere unicamente ridotte (max +10%) a favore delle zone del sottosistema dei Presidi ambientali e corridoi ecologici e del sottosistema del Mosaico ambientale e degli Elementi di carattere paesaggistico ed ampliate (max +5%).

In merito ai punti i) e j) della riserva il Comune recepisce i rilievi e modifica la Relazione di Flessibilità.

Verifica del superamento della riserva

Il Comune ha accolto tutti i punti della riserva relativa alla Relazione di flessibilità e ha modificato ed integrato puntualmente tale relazione.

Pertanto la riserva 5.2 è superata.

Va tuttavia rammentato che l'art. 25, co. 3, della L.R. 21/2015 prevede, nel caso di strumenti urbanistici aventi valenza di nuovo Piano le cui procedure di formazione risultino in corso ai sensi dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007, che le Relazioni di flessibilità divengono inefficaci trascorso il periodo di dodici mesi dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico.

Pertanto la Relazione di flessibilità allegata al nuovo PRGC di Trieste manterrà la propria efficacia per un anno dalla data di entrata in vigore dello stesso Piano.

Va pure segnalato che lo stesso co. 3 dispone che, con deliberazione consiliare, il Comune può stabilire un periodo di durata inferiore ovvero la revoca della Relazione stessa.

Contenuto della riserva n. 6

Ricordato che in base all'art. 63 bis, co. 2, della L.R. 5/2007 "Lo strumento urbanistico generale considera la totalità del territorio comunale e persegue l'obiettivo di un equilibrato sviluppo degli insediamenti", si formulano i seguenti rilievi che anticipano la formulazione di una riserva finalizzata a stabilire:

- a) la sostenibilità urbanistica complessiva delle previsioni contenute nelle Schede progetto riguardanti le Aree della grande trasformazione di Campo Marzio (per il quale va dimostrata anche la compatibilità paesaggistica) e dell'ambito di Via Rossetti-Via Cumano; in tal senso andranno eventualmente integrate le Schede di progetto e la normativa riguardante la viabilità (art. 101);
- b) in merito all'Area della grande trasformazione della Caserma di Banne, poiché in tale ambito viene ammessa, oltre alle destinazioni a Servizi e attrezzature collettive, Direzionale (orientato alla ricerca tecnico scientifica e a

carattere generale) e Artigianale di servizio, anche la destinazione Artigianale, risulta necessario che il Comune definisca la compatibilità di tale destinazione con le altre ammesse precisando le tipologie di attività che intende comprendere nella dizione "Artigianale"; inoltre poiché l'ambito ricade in una zona tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004, vanno stabiliti nella Scheda progetto dei criteri progettuali d'inserimento paesaggistico ambientale da seguire nelle successive fasi attuative;

- c) per gli Ambiti che ammettono la destinazione residenziale si considera che essendo collocati in un contesto urbano possano essere assimilati ad ambiti di zone B di ristrutturazione urbanistica, anche se non prevalentemente residenziali; pertanto il Comune dovrà integrare le Schede progetto con la fissazione della distanza tra pareti finestrate (10 m) per gli ambiti che prevedono la destinazione residenziale come richiesto nell'art. 35 delle NTA del PURG.

Per quanto sopra esposto puntualmente si formula una riserva finalizzata a sostenere con maggiore efficacia le scelte operate nelle Aree della grande trasformazione e a rendere le destinazioni d'uso coerenti con le disposizioni del PURG.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In merito al punto a) della riserva il Comune in accoglimento della stessa provvede a integrare la Relazione Generale inserendo una valutazione inerente alla compatibilità paesaggistica delle previsioni urbanistiche contemplate nella Scheda progetto dell'Area della Grande trasformazione di Campo Marzio.

Al fine di supportare la sostenibilità degli insediamenti previsti con la rete viaria esistente, l'Amministrazione comunale specifica che le previsioni nell'area di Campo Marzio si inseriscono in un contesto urbano in cui sono già previsti ulteriori insediamenti residenziali e commerciali.

L'ambito in questione è circondato da una rete viaria classificata dal vigente Piano Generale del Traffico Urbano come "strada locale interzonale di 1° Livello" ed ha caratteristiche funzionali/geometriche che garantiscono un'adeguata riserva di capacità sugli archi viari interessati tale da assorbire anche i possibili incrementi di traffico veicolare indotto dalle ipotesi di sviluppo previste nel medesimo ambito, fatte salve le intersezioni semaforizzate che gestiscono i nodi viari presenti nella zona, che dovranno essere oggetto di uno studio puntuale sulla ricalibratura dei tempi semaforici e dei relativi coordinamenti degli impianti sull'intero asse delle rive che consentano di migliorare le prestazioni delle intersezioni presenti nell'area.

Per quanto riguarda l'Area della Grande Trasformazione di Via Rossetti, il Comune specifica di aver già dato conto della verifica di sostenibilità urbanistica nella Relazione della Variante al PRGC allegata all'Accordo di programma per la riqualificazione e valorizzazione dell'ambito dell'ex Caserma Vittorio Emanuele III.

Infine, in merito all'Area della grande trasformazione dell'ex Fiera, il Comune per gli aspetti viabilistici evidenzia che la rete viaria esistente circostante l'ambito in esame, è classificata dal vigente Piano Generale del Traffico Urbano come "strada locale interzonale di 1° Livello" ed ha caratteristiche funzionali/geometriche che garantiscono un'adeguata riserva di capacità sugli archi viari interessati, tale da assorbire i possibili incrementi di traffico veicolare indotto dalle ipotesi di sviluppo previste nel medesimo ambito.

Ferme restando le sopra richiamate considerazioni e specificazioni, al fine di garantire ulteriormente la sostenibilità degli insediamenti previsti con la rete viaria esistente, il Comune ha ritenuto di integrare l'apparato normativo.

Infatti, fermo restando il contenuto delle Schede progetto, introduce una modifica all'art. 101 (Disposizioni particolari per la viabilità nei piani attuativi e per gli interventi edilizi) delle norme di attuazione prevedendo che per quelle "Aree della grande trasformazione" che, per ubicazione e natura, hanno influenza sulla rete stradale di primo livello, si dovrà predisporre in sede di Piano attuativo un'analisi viabilistica che verifichi gli impatti degli incrementi di traffico prevedibili sul sistema della viabilità di afferenza e il confronto, caso per caso, dei valori ottenuti rispetto ai margini individuati nella relazione "Verifica dell'impatto del nuovo PRGC sulla rete stradale di primo livello L.R. n. 26/2012, art. 166, lett. a)" per i vari tronchi stradali della rete di primo livello.

Inoltre, la norma come integrata prevede in caso di superamento di tali valori, i provvedimenti che i singoli proponenti individuano e si impegnano ad attuare, onde riportare gli indici prestazionali ai valori prescritti dalle Norme di Attuazione del PRITMML.

Inoltre la norma prevede, in linea generale, che i nuovi insediamenti dovranno, in via prioritaria, evitare di proporre nuovi accessi diretti sulle strade di primo livello, individuando, dove possibile, percorsi di ingresso/uscita che non creino nuovi punti di interferenza e proporre soluzioni viabilistiche che migliorino le attuali connessioni con la viabilità esistente anche attraverso la ristrutturazione delle intersezioni maggiormente congestionate e che comunque garantiscano maggiori condizioni di sicurezza.

Sempre a riguardo del punto a) della riserva il Comune precisa di aver integrato la scheda (elaborato PO3) della Caserma di Via Rossetti, in sede di approvazione della Variante contestuale all'approvazione dell'Accordo di programma relativo al comprensorio stesso approvato con DPRReg 0244/Pres.

In merito al punto b) della riserva riguardante l'Area della grande trasformazione - Caserma di Banne, il Comune specifica che nella Scheda di progetto dell'elaborato PO3 la planimetria è stata rivisitata e così approvata in sede di intesa istituzionale sottoscritta con il Ministero della Difesa e con l'Agenzia del Demanio.

In tale planimetria sono individuate le aree di pregio paesaggistico esistenti all'interno del muro di cinta del comprensorio e che si prevede vengano mantenute (in particolare le aree boscate) ed inoltre sono individuati gli edifici di valore storico testimoniale da mantenere.

Il Comune sottolinea che in ogni caso sussiste anche un vincolo puntuale (Decreto Ministeriale 07/10/2012) e che l'intero comparto è inserito in area di vincolo paesaggistico, per questo i progetti saranno sottoposti alle autorizzazioni di legge.

Il Comune integra la Relazione Generale inserendo una scheda riguardante la compatibilità paesaggistica delle previsioni relative alla Ex Caserma.

In merito alla compatibilità delle destinazioni previste (artigianali), il Comune sottolinea come il PRGC auspichi la riqualificazione del comprensorio della ex Caserma per diventare un'importante estensione del sistema della ricerca, accogliendo anche attività di tipo artigianale (start-up integrate alla ricerca) e che le destinazioni d'uso elencate fanno riferimento a quelle previste dalla L.R. 19/2009.

In accoglimento del punto c) della riserva, il Comune provvede a integrare le Schede progetto di Campo Marzio e della Fiera introducendo il parametro della distanza tra pareti finestrate per la destinazione residenziale pari al min. 10 m.

Verifica del superamento della riserva

Si dà atto al Comune di aver integrato i contenuti del Piano con una serie di verifiche di sostenibilità (di tipo paesaggistico e viabilistico) delle previsioni contenute nelle Schede delle Aree della grande trasformazione.

Le verifiche di compatibilità paesaggistica sono essenzialmente basate sulla verifica dell'impatto che i volumi realizzabili, applicando i parametri previsti nelle Schede progetto, potrebbero avere rispetto al contesto nel quale si collocano.

In merito al punto a) della riserva, si può rilevare che il Comune ha valutato la sostenibilità urbanistica dell'ambito di Campo Marzio attraverso una "Verifica di compatibilità paesaggistica dell'area" predisposta appositamente a superamento della riserva che costituisce un allegato della Relazione di controdeduzione alle riserve regionali.

Tale verifica mette in evidenza che le altezze massime consentite si pongono in relazione con gli edifici contermini e inseriscono l'ambito entro il fronte mare con altezze che si relazionano non superandole da un lato con la "Palazzata" del Borgo Giuseppino e dall'altro con la vecchia Stazione di Campo Marzio.

Sulla base delle nuove specificazioni comunali per quanto riguarda gli spazi verdi si può constatare che la Scheda progetto prevede una quantità significativa di n. 51 alberature in applicazione dell'indice di densità arborea (DA) e di n. 102 arbusti in applicazione dell'indice di densità arbustiva (DAR) da porre a dimora, nell'ambito di Campo Marzio.

In merito all'ambito Via Rossetti-Cumano, il Comune precisa che le verifiche di sostenibilità viabilistica relative all'ex Caserma di via Rossetti sono state svolte in sede di Accordo di programma per la riqualificazione e valorizzazione dell'ambito della ex Caserma Vittorio Emanuele III, approvato con D.P.Reg. n. 0244/Pres. del 23.12.2014.

Va dato atto al Comune di aver fornito, nella Relazione di controdeduzione, la garanzia della positiva sostenibilità viabilistica dell'ambito di Campo Marzio e della ex-Fiera. Inoltre il Comune ha apportato alcune integrazioni alla normativa in tema di viabilità per assicurare ulteriormente la sostenibilità delle scelte del PRGC, una volta che le stesse saranno maggiormente dettagliate a livello di piano attuativo.

In tal senso per evitare situazioni di possibile congestione, il Comune ha esteso l'obbligo dell'analisi viabilistica (analisi già prevista dall'art. 101 delle NTA per le aree che hanno influenza sulla rete stradale di primo livello) anche alle Aree della grande trasformazione, da effettuarsi in sede di pianificazione attuativa.

Da quanto sopra evidenziato risulta quindi che per entrambe le Aree della grande trasformazione, il Comune non rileva impatti paesaggistici negativi.

Preso atto quindi di tali conclusioni va rilevato che pur riguardando entrambi aree dismesse, gli ambiti assumono caratteristiche molto differenti, che comunque saranno sottoposte a Piano attuativo.

Nel caso di Campo Marzio si tratta di un completamento di un'area urbana in cui calibrare attentamente (attraverso il Piano attuativo) i rapporti tra contesto costruito e nuove edificazioni e il rapporto con le rive cittadine.

Sulla base delle nuove argomentazioni e verifiche prodotte dal Comune il punto a) della riserva n. 6 si può considerare superato.

In merito al punto b) della riserva riguardante l'Area della grande trasformazione dell'ex Caserma di Banne si dà atto che la valutazione sulla compatibilità paesaggistica si basa sulla considerazione che le nuove aree edificabili non vanno a interessare nuove aree naturali, in quanto le stesse insistono su piazzali pavimentati su cui insistevano manufatti e tettoie ora demoliti.

Inoltre che il rapporto di copertura delle aree edificabili (già predefinite planimetricamente nella scheda progetto) è del 50%, che le altezze sono limitate al pari di quelle esistenti e che la scheda progetto prevede il mantenimento della fascia verde e boscata a sud e sud ovest del comprensorio.

Va quindi rilevato che nel caso della Caserma di Banne si tratta, di fatto, di un'aggiunta al Borgo di Banne con immissione di nuove funzioni rispetto a quelle militari, in un ambito già in qualche modo urbanizzato inserito in un contesto paesaggistico e naturalistico di pregio per il quale la scheda progetto prevede alcune indicazioni di carattere ambientale e paesaggistico.

In merito alla verifica di compatibilità delle attività artigianali da collocare nel comprensorio rispetto alle altre destinazioni previste (direzionale, servizi e attrezzature collettive), si prende atto della valutazione del Comune di ritenere tutte le destinazioni artigianali previste dalla L.R. 19/2009 compatibili con le altre presenti nel comprensorio della ex Caserma di Banne.

Quindi il Comune non ha inteso precisare le tipologie delle attività artigianali ammissibili nel comprensorio della ex Caserma di Banne; a tal proposito va ricordato però che le strategie (n. 4.1) dell'Area della grande trasformazione – Ex Caserma di Banne prevedono che in tale ambito si possano localizzare attività legate all'artigianato di produzione, al fine di rafforzare e arricchire le possibilità di scambio e interazione tra produzione ricerca e territorio. Pertanto si ritiene che le attività artigianali ammissibili in tale ambito non possano che corrispondere a quelle ritenute compatibili con la puntuale strategia prevista dal Piano per l'Ex Caserma.

Sulla base di queste considerazioni il punto b) della riserva si può considerare superato.

Il punto c della riserva si considera superato sulla base della integrazione predisposta dal Comune alle Schede progetto di Campo Marzio e della Fiera, integrazioni che introducono il parametro della distanza tra pareti finestrate (minimo 10 m) per la destinazione residenziale

Contenuto della riserva n. 7

Si riconosce al Comune una coerenza nel perseguire l'obiettivo di limitare il consumo di suolo ricercando la riqualificazione di parti di Città già edificate, tuttavia si formula una riserva finalizzata a stabilire la sostenibilità urbanistica e paesaggistica complessiva delle previsioni contenute nelle Schede progetto delle Aree di sostituzione e riqualificazione, integrando eventualmente le Schede dei singoli ambiti.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In recepimento della riserva il Comune integra la Relazione Generale inserendo per ognuna delle Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica una "Verifica di compatibilità paesaggistica" riguardante la compatibilità paesaggistica delle diverse aree che concludono positivamente tale verifica non rilevando in nessun caso impatti paesaggistici negativi.

Per quanto riguarda la sostenibilità degli insediamenti previsti con la rete viaria esistente, il Comune ha valutato approssimativamente gli incrementi di traffico ipotizzati a seguito delle previsioni insediative di futuro sviluppo, constatando che gli impatti sulla viabilità esistente circostante gli ambiti di intervento sono sostenibili in relazione alle caratteristiche geometrico-funzionali delle strade.

Comunque, al fine di valutare oggettivamente gli effettivi impatti conseguenti ai futuri insediamenti nelle Aree della sostituzione e ristrutturazione urbanistica e mantenere buoni livelli prestazionali sulla rete viaria urbana circostante gli ambiti d'intervento, l'Amministrazione comunale individua (art. 101 delle norme di attuazione) una serie di azioni di controllo capaci di introdurre in modo mirato nelle fasi dell'attuazione delle puntuali verifiche e la definizione di soluzioni viabilistiche che migliorino le attuali connessioni con la viabilità esistente o ne propongano delle nuove più funzionali e che garantiscano maggiori condizioni di sicurezza.

Verifica del superamento della riserva

In merito alla "Verifica di compatibilità paesaggistica" (allegata alla Relazione di controdeduzione alle riserve) predisposta per le "Aree della Sostituzione e ristrutturazione urbanistica" di Opicina 1, Opicina 2 (per le quali è più

rilevante il valore paesaggistico), si rileva che le indicazioni e prescrizioni contenute nelle Schede progetto, pur permettendo in alcuni casi il superamento delle altezze esistenti, nel complesso contribuiscono a una complessiva riqualificazione oltre che dal punto di vista ambientale (parametri urbanistico-ecologici e tetti verdi), energetico e relazionale tra spazi pubblici e privati, anche paesaggistico dei due ambiti, come evidenziato nella Relazione di controdeduzione.

Anche per le altre "Aree della Sostituzione e ristrutturazione urbanistica" (Roiano-Gretta, San Giovanni, Campi Elisi, Valmaura-Via dell'Istria), la nuova verifica di compatibilità paesaggistica (anch'essa allegata alla Relazione di controdeduzione) fa risaltare che esse hanno caratteristiche prettamente urbane.

Va anche rilevato che, pur in presenza in alcuni casi della previsione di un aumento delle altezze esistenti, tale maggiore potenziale impatto paesaggistico verrà compensato dalla previsione di dotazioni ecologico-urbanistiche, dalle fasce di verde e dal ridisegno che riqualifica gli spazi pubblici previsti dalle Schede progetto.

Per quanto riguarda la sostenibilità viabilistica, si prende atto delle considerazioni del Comune fondate sulla constatazione che gli impatti derivanti dai nuovi insediamenti sulla viabilità esistente circostante gli ambiti di intervento sono sostenibili in relazione alle caratteristiche geometrico-funzionali delle strade.

Va anche rilevato che, a maggiore garanzia di tale sostenibilità, il Comune demanda la conferma delle sopraccitate positive valutazioni alla fase attuativa delle previsioni contenute nelle schede progetto delle "Aree della Sostituzione e ristrutturazione urbanistica" prevedendo normativamente (art. 101) puntuali verifiche e definizioni di soluzioni che migliorino le connessioni con la viabilità esistente o ne propongano delle nuove più funzionali e che garantiscano maggiori condizioni di sicurezza.

Sulla base di tali considerazioni, delle nuove verifiche predisposte nell'ambito della controdeduzione e delle integrazioni apportate alla normativa (art. 101), la riserva n. 7 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 8

Si ravvisa la necessità di formulare una riserva finalizzata a definire le modalità per valutare la sostenibilità delle destinazioni ammesse nelle zone miste nelle fasi attuative del Piano, e in tal senso la normativa delle zone O1 dovrà essere integrata e supportata da una verifica di compatibilità paesaggistica per le zone miste che ricadono nelle aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune precisa che le zone O1 sono zone caratterizzate da una commistione di funzioni e fornisce per ognuna un approfondimento di carattere dimensionale e funzionale preordinato a valutarne la sostenibilità urbanistica.

La zona O1 di S. Luigi riguarda un'area che si sviluppa su una superficie di 2.113 mq collocata a ridosso del campo sportivo comunale nel rione San Luigi.

Il sito attualmente è occupato in parte dagli spazi di manovra dell'autobus, da bassi edifici/depositi, in parte da strutture di supporto alle attività sportive.

In merito alla compatibilità delle destinazioni d'uso ammesse, il Comune specifica che la posizione dell'area interna alle aree edificate e soprattutto al perimetro del "Centro di quartiere" così come individuato nella zonizzazione è del tutto coerente con le destinazioni d'uso miste ammesse nella zona O1, poiché incrementano il ruolo di centralità dell'area.

In merito alla compatibilità paesaggistica, il Comune specifica che l'area risulta esterna alle zone soggette a tutela.

In merito alla zona O1 dell'ex campo profughi Padriciano, il Comune precisa che si trova ai margini dell'abitato, lungo la strada provinciale n° 1 del Carso, in direzione Basovizza.

L'area si sviluppa su una superficie di 42.818 mq, per quanto riguarda la compatibilità delle destinazioni d'uso ammesse in tale zona il Comune specifica che l'area è già urbanizzata, ma versa in uno stato di parziale abbandono.

Le destinazioni ammesse sono volte al suo riutilizzo come luogo di attività e servizi per i borghi del Carso.

In merito alla compatibilità paesaggistica, il Comune integra la Relazione Generale inserendo una verifica di compatibilità paesaggistica delle previsioni progettuali per tale area evidenziando che le "Prescrizioni particolari" contenute nelle norme sono volte alla valorizzazione e salvaguardia dei valori ambientale e che gli indici e parametri urbanistici ammessi sono coerenti (anche inferiori) con quelli delle zone contermini.

Le zone O1 degli ex valichi confinari di Gropada e Basovizza sono costituiti dagli ex valichi di frontiera e presentano costruzioni dismesse da tempo.

I siti sono ubicati sulle direttrici di collegamento transfrontaliero e risultano delimitati da aree appartenenti al sistema ambientale.

L'area ex valico di Basovizza si sviluppa su una superficie di 4.631 mq, mentre l'area ex valico di Gropada si sviluppa su una superficie di 1.071 mq.

In merito alla compatibilità delle destinazioni d'uso ammesse, il Comune specifica che entrambe le aree sono già urbanizzate, ma versano in stato di abbandono e che le destinazioni ammesse nella zona O1 sono finalizzate al loro riutilizzo come luoghi di attività e servizi per i borghi del Carso.

Per quanto riguarda la compatibilità paesaggistica, il Comune specifica che gli indici e i parametri previsti sono coerenti con l'obiettivo della riqualificazione ammettendo un ampliamento massimo della volumetria del 35% e un'altezza che non deve superare quella massima degli edifici nella zona. Per questi motivi il Comune non rileva impatti paesaggistici negativi.

L'Amministrazione comunale specifica che le aree sono interessate dall'Intesa istituzionale tra Ministero dell'Economia e delle Finanze – Agenzia del Demanio e Comune di Trieste.

In merito alla zona O1 - Ex meccanografico - Stazione Campo Marzio, il Comune specifica che il sito è affacciato direttamente sul waterfront cittadino, delimitato dalla Riva Traiana a nord-ovest, dalla Via G. Cesare a sud-est, collocato a ridosso del terminal portuale RO-RO ed è caratterizzato da edifici costruiti in epoche diverse.

La relativa zona O1 è suddivisa in tre parti in cui trovano sede parte dell'ex Stazione Ferroviaria Transalpina, un edificio di recente costruzione denominato "ex meccanografico" ed un ulteriore edificio su Riva Traiana.

Le ultime due parti corrispondono ad altrettanti ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, individuati sulla tav. PO6. L'area sviluppa una superficie complessiva di 12.377 mq.

In merito alla compatibilità paesaggistica, il Comune integra la Relazione Generale inserendo una verifica di compatibilità paesaggistica delle previsioni, in particolare in riferimento alle altezze massime consentite rispetto al contesto ambientale e architettonico con la precisazione che le "Prescrizioni particolari" contenute nelle Norme sono volte alla valorizzazione e salvaguardia dei valori ambientali e che gli indici, i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso ammesse sono coerenti con le zone contermini.

Inoltre, per maggior chiarezza, il Comune ha ritenuto opportuno introdurre una esplicitazione della normativa che esclude la Stazione Campo Marzio dalle possibilità di ampliamento e di demolizione e nuova costruzione previste per gli altri edifici previa predisposizione di Piano attuativo.

A riguardo della zona O1 dell'Università - Piazzale Europa il Comune specifica che l'area sviluppa una superficie complessiva di 20.108 mq e che il sito è antistante all'università nuova di Piazzale Europa, tra la via Fabio Severo e via Valerio.

Si contraddistingue per la suddivisione in due zone distinte separate dalla direttrice viaria che porta verso l'altopiano carsico.

La parte alta dell'ambito ricade sul sedime del Piazzale Europa, mentre la parte inferiore dell'ambito è delimitata da Via Colonia e da vicolo dell'Edera.

In merito alla compatibilità delle destinazioni d'uso ammesse e in merito alla compatibilità paesaggistica, il Comune specifica che l'area risulta esterna alle zone soggette a tutela, ma al fine di garantire la visibilità della facciata del corpo principale dell'Università dalla città, il Comune considera opportuno esplicitare nelle norme di attuazione (art. 41) che il Piano attuativo dovrà garantire la vista delle facciate e della scalinata dell'edificio principale dell'Università;

In merito alla sostenibilità viabilistica, il Comune precisa che per quanto attiene agli ambiti di San Luigi e gli ex valichi confinari la previsione di nuove funzioni, con la previsione di nuove volumetrie, comporta un relativo aumento del carico urbanistico gravante sulle aree e quindi ritiene che la rete viaria esistente circostante gli ambiti in esame garantisca un'adeguata riserva di capacità, tale da assorbire i possibili incrementi di traffico veicolare indotto dalle ipotesi di sviluppo previste.

Per quanto concerne gli ambiti Ex campo profughi Padriciano, Ex meccanografico–Stazione Campo Marzio e Università - Piazzale Europa, al fine di garantire la sostenibilità degli insediamenti previsti con la rete viaria esistente, il Comune ritiene di dover integrare il dettato normativo (all'art. 101) sottoponendo anche tali zone O1 a una serie di ulteriori verifiche sul sistema viabilistico da effettuarsi in sede di Piano attuativo.

Verifica del superamento della riserva

Nell'ambito dell'approfondimento della sostenibilità delle previsioni nelle zone O1 richiesto dalla riserva, il Comune ha predisposto, per le zone O1 ricadenti in aree di vincolo paesaggistico, una "Verifica di compatibilità paesaggistica zone O1" allegata alla Relazione di controdeduzione alle riserve.

A seguito di tale verifica il Comune conclude che le prescrizioni normative già contenute nelle norme di attuazione sono volte alla valorizzazione e salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici.

Per alcune zone O1 (Ex Meccanografico-Stazione-Campo Marzio e dell'Università) ha ritenuto comunque di integrare la normativa con ulteriori puntuali integrazioni al paragrafo "Prescrizioni" per garantire maggiormente l'inserimento delle previsioni nel contesto paesaggistico.

Sotto il profilo della sostenibilità delle previsioni ammesse nelle zone O1, il Comune specifica che per le zone O1 di San Luigi e gli ex valichi gli aumenti del carico urbanistico potranno essere assorbiti dalla rete viaria esistente.

Mentre per le zone O1 - Campo profughi Padriciano, Ex Meccanografico - Stazione - Campo Marzio e Università - Piazzale Europa, il Comune ha stabilito - a maggiore garanzia della positiva sostenibilità viabilistica - di estendere anche ad esse le verifiche sulla viabilità (in sede di Piano attuativo) già previste per altri ambiti dall'art. 101 delle norme di attuazione.

Dato atto delle verifiche predisposte dal Comune in sede di controdeduzione, va rilevato che il limite di tali verifiche risiede nel fatto di non aver correlato i carichi urbanistici aggiuntivi alle diverse destinazioni ammesse nelle singole zone miste O1 e che potrebbero provocare differenti impatti viabilistici in base alla loro rilevanza all'interno della zona O1.

A tal riguardo, va rilevato che la normativa della zona O1, pur prevedendo la possibilità di localizzare entro tali zone una molteplicità di funzioni, non stabilisce esplicitamente che tali destinazioni devono essere contemporaneamente presenti, né definisce parametricamente le quote da destinare alle singole destinazioni.

Pertanto la sostenibilità urbanistica delle singole zone O1 potrebbe non essere garantita nel caso s'intendesse localizzare un'unica destinazione d'uso rispetto allo spettro indicato dalla normativa delle medesime zone O1.

Va peraltro sottolineato che le zone O1 hanno un obiettivo specifico che prevede *la "commistione di funzioni in alcune zone della città (zona O1) per innescare la trasformazione di parti urbane significative e rispondere alle necessità di servizi e attrezzature a scala urbana o di quartiere favorendo le dinamiche economiche"*, che in caso di monofunzionalità non sarebbe rispettato.

Per tali motivazioni si ritiene la riserva n. 8 solo parzialmente superata.

Pertanto al fine di garantire la multifunzionalità (di destinazioni d'uso) nelle zone O1, di assicurare la sostenibilità delle previsioni e di permettere il raggiungimento dell'obiettivo della *"commistione di funzioni in alcune zone della città (zona O1) per innescare la trasformazione di parti urbane significative e rispondere alle necessità di servizi e attrezzature a scala urbana o di quartiere favorendo le dinamiche economiche"* (obiettivo n. 13) stabilito dallo stesso Piano, dovrà essere introdotta una specificazione normativa all'art. 41 preordinata a prescrivere che in ogni zona O1 - mista commerciale, direzionale e ricettiva, dovranno essere presenti almeno due delle destinazioni ammesse.

Pertanto all'art. 41 O1 (Zone miste commerciali direzionali e ricettive), alla fine del paragrafo "Destinazioni d'uso", va aggiunto il periodo: *"In ogni zona O1 devono essere obbligatoriamente previste almeno due delle destinazioni d'uso ammesse sopra elencate."*

Contenuto della riserva n. 9

Si formula una riserva ai sensi dell'art. 43 delle norme di attuazione del PURG, che dovrà comportare:

- a) l'esclusione della possibilità di attuare nella zona A3 interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione in assenza di Piano attuativo. Pertanto, all'art. 16 delle norme di attuazione "Zone A3 soggette a ristrutturazione edilizia", dovrà essere stralciata la possibilità di attuare interventi di ristrutturazione edilizia con intervento diretto;
- b) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia andranno stabiliti criteri progettuali finalizzati ad armonizzare tali interventi con il contesto, specie nel caso che tali edifici fronteggino o siano in continuità con gli edifici sottoposti a particolari attenzioni dallo stesso Comune. Andrà stabilito, sempre nelle norme di attuazione, che la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è soggetta a Piano attuativo, limitando i casi di demolizione e ricostruzione agli edifici che per caratteristiche statiche o di degrado necessitano di tale intervento. Vanno previste inoltre specifiche disposizioni tipologiche-architettoniche di armonizzazione con il contesto per gli interventi di ricostruzione.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In merito al punto a) della riserva il Comune sottolinea come la riclassificazione di queste parti di città in zone A3, per opera del nuovo PRGC, comporti maggiori vincoli alla trasformabilità del patrimonio edilizio ed innalzi il livello di tutela e mette in evidenza come il PRGC vigente sugli stessi isolati classificati B0 consenta attualmente interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, nuova edificazione ed ampliamento fino all'indice volumetrico di 6 mc/mq, con strumento diretto e interventi (quindi anche di ristrutturazione urbanistica) con indice fino a 12 mc/mq, previa approvazione di Piano attuativo.

L'Amministrazione comunale mette anche in evidenza che gli interventi disciplinati dall'art. 16 riguardano solo gli edifici ritenuti incoerenti con il contesto e quelli, pur d'epoca, che per l'inadeguatezza del linguaggio architettonico non appaiono meritevoli di particolare tutela. Per tali edifici il Comune ritiene di ammettere un grado di trasformazione maggiore.

Ciò specificato, comunque in accoglimento della riserva il Comune modifica l'art. 16 delle norme di attuazione escludendo la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con intervento diretto.

Inoltre integra la normativa con ulteriori disposizioni finalizzate a disciplinare, previo Piano attuativo, gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ed ampliamento fino a saturazione dell'altezza.

Il Comune accoglie il punto b) della riserva e in recepimento della stessa modifica l'art. 16 delle norme di attuazione.

In base alle modifiche introdotte sono consentiti con strumento diretto interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione, con obbligo di mantenimento della sagoma planivolumetrica e delle facciate prospicienti la pubblica via, per le quali vanno osservate determinate indicazioni.

Il Comune quindi elimina le prescrizioni tendenti a regolamentare la ricollocazione dell'edificio, in quanto ritenute non più necessarie.

Verifica del superamento della riserva

Si considera che sulla base delle modifiche ed integrazioni apportate all'art. 16 delle norme di attuazione, che escludono la possibilità di attuare interventi di demolizione e ricostruzione senza Piano attuativo preventivo e che definiscono i criteri progettuali finalizzati ad armonizzare gli interventi di ristrutturazione edilizia con il contesto, la riserva n. 9 possa ritenersi superata.

Contenuto della riserva n. 10

Si formula una riserva finalizzata a:

- a) non ammettere la possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione urbanistica nella zona B0 poiché in contrasto con gli obiettivi e le strategie del PRGC e in generale con le indicazioni del PURG per le zone A e B0;
- b) in subordine considerare la possibilità di ammettere interventi di ristrutturazione urbanistica come sommatoria di singoli interventi di ristrutturazione edilizia da attuarsi con Piano attuativo prevedendo, al contempo, adeguate disposizioni tipologiche-architettoniche limitando i casi di demolizione e ricostruzione a specifici requisiti che ne giustificano la sostituzione degli edifici interessati.

Il Comune dovrà pertanto ridefinire in tal senso l'art. 17 delle N.T.A.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune specifica che gli edifici ritenuti privi di pregio storico-architettonico e di interesse storico testimoniale sono individuati in via residuale a seguito dell'identificazione di quelli degli artt. 19 e 20 (che invece sono riconosciuti di valore), quindi tali edifici potrebbero essere sostituiti.

In accoglimento della riserva il Comune modifica l'art. 17 delle norme di attuazione specificando che gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono considerati come un insieme sistematico di singoli interventi di ristrutturazione edilizia che dovranno salvaguardare le caratteristiche morfologiche dell'isolato e l'equilibrio compositivo della cortina edilizia prospettante sulla pubblica via, dando conto di scelte progettuali coerenti con il contesto.

Verifica del superamento della riserva

Con la motivazione che nella zona B0 sono presenti edifici privi di pregio storico-architettonico e di interesse storico testimoniale, il Comune ha inteso mantenere la possibilità di operare sostituzioni di tessuto edilizio ricadente nella zona B0 – Centro urbano di pregio ambientale, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica.

Con la modifica normativa tali interventi sono comunque subordinati alla predisposizione di Piani attuativi riferibili a singoli interventi di ristrutturazione edilizia che devono salvaguardare le caratteristiche morfologiche dell'isolato e l'equilibrio compositivo della cortina edilizia prospettante sulla pubblica via, dando conto di scelte progettuali coerenti con il contesto.

In tal modo si garantisce la conservazione della maglia ordinatrice peculiare del tessuto edilizio compreso nella zona B0 di Centro urbano al di là degli interventi di sostituzione dei singoli edifici ritenuti incoerenti.

Pertanto sulla base delle integrazioni alla normativa (art. 17) operate dal Comune, la riserva n. 10 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 11

Le due zone (Bo1 "Città degli Oggetti 1" e Bo2 "Città degli Oggetti 2") rappresentano le zone residenziali consolidate a maggior grado di trasformazione.

In coerenza con gli obiettivi e le strategie del PRGC e in considerazione che le zone Bo1 e Bo2 comprendono tessuti edilizi discontinui, ma che in alcuni casi ripropongono la tipologia dell'isolato delimitato dalla viabilità pubblica, si ritiene necessario vengano introdotti criteri progettuali più precisi relativamente ai principi insediativi da adottare quantomeno negli interventi di ristrutturazione urbanistica.

In tal senso si formula una riserva finalizzata a definire l'ambito di applicazione della ristrutturazione urbanistica, ancorché già prevista dal PRGC vigente.

Pertanto, agli artt. 22 e 23, si ritiene corretto che gli interventi di ristrutturazione da attuarsi con Piano attuativo, vadano realizzati nel rispetto dei principi insediativi di allineamento degli isolati ove presenti.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune precisa che l'aver demandato all'approvazione di un Piano attuativo gli interventi di ristrutturazione urbanistica implica, di per sé, la necessità di più specifici approfondimenti progettuali che potrebbero, non è dato saperlo in questa fase del PRGC, portare anche a disegni urbanistici diversi dagli attuali, forse addirittura migliori degli esistenti.

Da ciò discende la scelta del PRGC di poter procedere, per talune aree, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica.

Il Comune accoglie comunque la riserva e modifica di conseguenza l'art. 22 - Zone Bo1 – "Città degli oggetti 1" e l'art. 23 - Zone Bo2 – "Città degli oggetti 2".

Verifica del superamento della riserva

Sulla base delle modifiche e integrazioni apportate dal Comune alla normativa delle zone Bo1 "Città degli Oggetti 1" e Bo2 – "Città degli Oggetti 2"(art. 22 e 23), la riserva n. 11 si può considerare superata.

Contenuto della riserva n. 12

Il Comune ritiene che l'obiettivo della riqualificazione dal punto di vista ecologico ed energetico del patrimonio abitativo possa avvenire attraverso il riconoscimento di incentivi (sotto forma di crediti edilizi) a favore di chi attua interventi di riqualificazione energetica. Crediti edilizi utilizzabili in zone urbanistiche diverse da quelle nelle quali gli interventi di riqualificazione energetica sono attuati.

Nei confronti di questo nuovo Istituto, si chiede al Comune di esplicitare le previsioni legislative sulle quali si basa.

Va anche evidenziato che l'utilizzo dei crediti può portare a derogare all'altezza di zona fino a un massimo di 3 metri, a incrementare il Rapporto di copertura fino a un massimo del 5% e a derogare all'indice di fabbricabilità.

Constatato che anche con l'applicazione degli incrementi volumetrici suesposti le zone Bo4, Bg1 e Bg2 rientrano nei limiti di edificabilità stabiliti dal PURG per le zone B, si chiede altresì al Comune di valutare gli effetti di eventuali concentrazioni della localizzazione dei crediti in riferimento all'obiettivo stabilito dallo stesso PRGC del "mantenimento degli attuali caratteri insediativi, ossia la presenza rilevante di spazi aperti e verdi all'interno dei lotti di pertinenza e tra i lotti stessi e le loro caratteristiche paesaggistico-ambientali.". In tal senso si formula una riserva.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale, sulla base di due pareri legali, controdeduce al primo punto della riserva puntualizzando che l'attribuzione di crediti edilizi quale incentivo per il risparmio energetico equivale, sul piano urbanistico, all'attribuzione di un indice differenziale ad aree preventivamente studiate e reputate idonee all'incremento volumetrico e perciò rientra nella normale potestà pianificatoria del Comune.

In tale logica di programmazione urbanistica il PRGC pone preventivamente precisi limiti nello spazio (aree di generazione; aree di utilizzo), nel tempo (10 anni) e nella quantità massima di utilizzo dei crediti medesimi. Il Comune sottolinea che secondo consolidata giurisprudenza, il ricorso da parte di un Comune a modelli di incentivo o compensazione non previsti o diversamente previsti nella legislazione regionale è senz'altro legittimo in quanto basato su due pilastri fondamentali del nostro ordinamento, che travalicano le previsioni contenute nelle diverse leggi regionali, quali la potestà conformativa del diritto di proprietà di cui è titolare l'Amministrazione nell'esercizio della propria

attività di pianificazione, ai sensi dell'art. 42, comma primo, della Costituzione e, al contempo, la possibilità di utilizzare modelli consensuali per il perseguimento di finalità di interesse pubblico, secondo quanto previsto dagli artt. 1, comma 1-bis e 11 della legge n. 241 del 1990 (cfr. TAR Lombardia, Milano, Sez. II, n. 1543/2014; Cons. Stato, Sez. IV, 13 luglio 2010 n. 4545; TAR Campania, Salerno, sez. I, 5 luglio 2002 n. 670; TAR Veneto, Sez. I, 19 maggio 2009 n. 1504).

Non è quindi necessaria la presenza di puntuali norme regionali che configurino in maniera specifica i modelli da utilizzare.

Sul piano della circolazione contrattuale dei crediti, la materia involge direttamente l'Ordinamento civile, che compete al legislatore nazionale, intervenuto implicitamente a legittimarla col regolare alcuni aspetti sostanziali del commercio dei crediti edilizi (cfr. art. 2643, comma 2-bis c.c.), commercio peraltro da sempre applicato e ritenuto legittimo quale evoluzione del fenomeno della cessione di cubatura.

In accoglimento del secondo punto della riserva il Comune integra la Relazione generale con una scheda denominata "Valutazione della concentrazione dei crediti edilizi nelle zone Bo4, Bg1 e Bg2", che riporta la valutazione degli effetti di eventuali concentrazioni della localizzazione dei crediti su tali zone.

Il Comune precisa che comunque una valutazione era già stata svolta in sede di progetto, proprio in riferimento all'obiettivo citato.

L'Amministrazione comunale specifica che il riconoscimento delle diverse zone B deriva da una lettura puntuale dei principi insediativi della città; analogamente la scelta delle zone sulle quali far ricadere i crediti edilizi è stata fatta sulla base dei seguenti criteri:

- *Le zone da incrementare sono state individuate tra quelle non ancora sature e a bassa densità, in modo da rendere l'incremento di volume proporzionalmente meno impattante.*
- *Sono state escluse le zone con problemi di accessibilità, le zone già sature, le zone con alta densità e carico insediativo elevato e, soprattutto, sono state escluse le zone più sensibili: la città dei giardini della costiera, la città degli orti e le città dei giardini di tutti i borghi carsici: Banne, Santa Croce, Padriciano, Trebiciano, Basovizza, Gropada, Prosecco e Contovello; è stata inserita solo la zona Bg2 di Opicina perchè ha caratteristiche differenti, con rapporto di copertura e altezze esistenti di poco inferiori agli indici massimi di zona e molto prossimi agli incrementi consentiti dai crediti.*
- *L'incremento possibile non altera i principi insediativi esistenti, ma contribuisce a consolidare e definire parti di città non ancora compiute.*
- *L'utilizzo dei crediti come incremento (3,00 m) dell'altezza massima di zona è coerente con il principio insediativo poiché non permette incrementi in altezza ulteriori per gli edifici che già superano l'altezza massima consentita.*

La conclusione cui giunge l'analisi sulle zone Bo4, Bg1 e Bg2 compiuta tramite tale Scheda è che i crediti influiscono solo su incrementi minimi di superficie coperta e producono modifiche non significative delle altezze, mentre tutti gli altri parametri rimangono invariati, in particolare quelli relativi agli indici di sostenibilità: superficie permeabile, indice di densità arborea e arbustiva.

Pertanto il Comune ritiene che le deroghe ammesse agli indici e parametri di queste zone non producano impatti significativi sul paesaggio urbano.

L'incremento di superficie coperta - conclude l'analisi compiuta - è lieve e quello dell'altezza massima è assorbibile in un contesto non omogeneo, potendosi ritenere pertanto che le deroghe ammesse in queste zone non producano impatti significativi sul paesaggio urbano.

Considerazioni sul superamento della riserva

In merito al primo punto della riserva il Comune ha confermato quindi di ritenere le disposizioni relative agli incentivi per la riqualificazione energetica, contenute nelle norme tecniche del PRGC adottato, legittime in quanto basate su due pilastri fondamentali dell'ordinamento - la potestà conformativa del diritto di proprietà di cui è titolare l'Amministrazione e la possibilità di utilizzare modelli consensuali per il perseguimento di finalità di interesse pubblico - che travalicano le previsioni contenute nelle diverse leggi regionali.

Inoltre il Comune sostiene di ritenere che la circolazione contrattuale dei crediti, sia materia che riguarda direttamente l'Ordinamento civile, di competenza legislativa nazionale. Legislatore nazionale che su tale materia è intervenuto per legittimarla implicitamente regolamentando alcuni aspetti sostanziali del commercio dei crediti edilizi mediante l'art. 5, co. 3, del DL 70/2011 che ha integrato l'art. 2643 del Codice civile.

Sulla questione della legittimità delle previsioni contenute nel PRGC di Trieste e degli eventuali potenziali contrasti con la normativa regionale, a seguito di una richiesta in merito da parte dello scrivente Servizio del 29.12.2014, si è espressa con nota prot. n. 1153 del 20.03.2015 l'Avvocatura della Regione.

Nelle conclusioni di tale nota l'Avvocatura regionale evidenzia che quanto previsto dal Comune di Trieste nel proprio strumento urbanistico rientra nei poteri pianificatori dello stesso e cioè nella potestà di determinare

quantitativamente i diritti edificatori nell'ambito del proprio PRGC, sia con riguardo alla volumetria connessa ad un determinato fondo, che relativamente alla possibilità di riconoscerne di ulteriore con finalità premiali conseguenti al raggiungimento di interessi pubblicistici e ciò a prescindere dal problema della trasferibilità di quei diritti.

Sempre nel parere sopra richiamato, l'Avvocatura regionale fa presente di condividere quanto affermato dal Consiglio di Stato nella Sez. IV, 13 luglio 2010 n. 4545 e dal TAR Lombardia con sentenza n. 1542 del 11 giugno 2014 e "cioè che i poteri pubblicistici pianificatori e premiali sono posti comunque in capo al Comune, anche ai fini della disciplina dei diritti di che trattasi, pur prescindendo dalla novella contenuta nell'art. 2643 comma 1, n. 2 bis c.c., che peraltro costituisce una decisiva conferma di detta affermazione di principio.

E le affermazioni contenute nelle citate decisioni della Giustizia amministrativa, con particolare riferimento alla portata delle previsioni urbanistiche che esprimono il potere conformativo spettante all'Amministrazione comunale nella propria attività di pianificazione del territorio, danno conto che la copertura legislativa di tale potere deve essere rinvenuta nei principi della legislazione urbanistica posti fin dalla legge n. 1150/1942 e dalle successive norme modificative della legge medesima (nonché, ovviamente, dalla specifica legislazione regionale)."

Sulla base delle argomentazioni comunali e del parere dell'Avvocatura regionale sopra richiamato si possono trarre le seguenti considerazioni.

Il sopra citato DL 70/2011, come convertito con Legge 106/2011, ha codificato, tipizzandolo, un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi e denominato "cessione di cubatura"; tale istituto trova collocazione all'interno della disciplina destinata alle costruzioni private e persegue espressamente la finalità di liberalizzarne la realizzazione (cfr. art. 5, c. 1, DL 70/2011 cit.).

A differenza di altri istituti (cfr. incentivi per la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente di cui ai commi 9 e sgg. art. 5 cit.), per i quali il legislatore statale ha espressamente disposto la diretta applicabilità anche nelle Regioni a statuto speciale, purché compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione (attesa l'interconnessione e l'eventuale ingerenza tra ambiti affidati a fonti legislative eterogenee), la nuova tipologia contrattuale *de quo* si pone quale integrazione all'ordinamento civile dello Stato, collocandosi al di fuori delle specifiche prerogative dei singoli ordinamenti regionali per ricondursi nell'ambito della disciplina dei rapporti tra privati di matrice nazionale.

Come evidenziato dalla lettura della disposizione fornita dall'Avvocatura regionale, laddove si fa riferimento alle diverse fasi del relativo percorso legislativo, viene in evidenza il diverso tenore letterale tra:

- da un lato la previsione originaria contenuta nel decreto legge, la quale assoggettava a trascrizione i contratti di trasferimento dei diritti edificatori comunque denominati nelle normative regionali e nei conseguenti strumenti di pianificazione territoriale, nonché nelle convenzioni urbanistiche ad essi relative: è di tutta evidenza che tale prima stesura denotava l'inedifabile necessità della preventiva normazione a livello regionale, residuando la possibilità di regolamentazione ad opera di strumenti pianificatori solo in via consequenziale ma mai sostitutiva, nella logica di un intervento di completamento o *ad adiuvandum*;
- dall'altro quella, sostanzialmente diversa, scaturita in sede di conversione del decreto legge, che ha definitivamente codificato il testo ad oggi vigente. Nella versione vigente la disposizione si pone a garanzia della certezza dei diritti edificatori, riconducendo la nuova tipologia tra gli atti soggetti a trascrizione allo scopo di renderne pubblici e conoscibili i contenuti.

Dal punto di vista sostanziale l'onere della trascrizione si manifesta esclusivamente in relazione a contratti che incidano su rapporti giuridici patrimoniali mediante trasferimento, costituzione o modifica di diritti edificatori comunque denominati, potendo la fattispecie trovare previsione, alternativamente, in normative statali o regionali ovvero in strumenti di pianificazione territoriale.

L'utilizzo delle congiunzioni disgiuntive "o" ed "ovvero" ("*normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale*") mette in luce l'indirizzo del legislatore nazionale per quanto concerne la scelta delle fonti cui è demandata la definizione del dettaglio normativo dell'istituto giuridico, che risultano poste quali alternative, ancorché non perfettamente pariorinate.

Sulla base dell'interpretazione letterale dell'articolo, infatti - che non può prescindere dal senso fatto palese dal significato proprio delle parole secondo la connessione di esse (cfr. art. 12 Preleggi) - la piena equiparazione tra le fonti citate risulta affievolita dal criterio di precedenza dettato dall'ordine dell'elencazione (prioritariamente fonte normativa, solo in subordine quella regolamentare della strumentazione pianificatoria), muovendo evidentemente il legislatore da considerazioni di tipo gerarchico.

Da ciò discende che, nell'ipotesi di vuoto normativo dettato dall'assenza di specifica regolamentazione a livello legislativo, sia di rango statale che regionale, la disciplina precipua risulta poter trovare collocazione, in subordine, anche negli strumenti di pianificazione territoriale.

Nel caso opposto, in presenza cioè di previsione normativa sul punto, è manifesta la necessità che il quadro di dettaglio sancito a livello di strumento pianificatorio si ponga in conformità all'inderogabile cornice normativa disposta dalla fonte cui è affidata la competenza legislativa in ambito urbanistico-edilizio, ossia, nel caso di specie, quella regionale.

Pertanto, nelle more di una specifica previsione legislativa regionale che dettagli la materia *de quo*, il primo punto della riserva n. 12 può considerarsi superato.

In merito al secondo punto della riserva il Comune precisa nella controdeduzione che una valutazione sugli effetti di concentrazione della localizzazione dei crediti nelle zone di "ricaduta" dei crediti edilizi era già stata svolta in sede di progetto. Va rilevato peraltro che di tali verifiche non era stato dato conto nel PRGC adottato.

La scheda di "Valutazione della concentrazione dei crediti edilizi nelle zone Bo4, Bg1 e Bg2", allegata alla Relazione di controdeduzione rende ora esplicita tale valutazione.

Sulla base della valutazione sopra richiamata si può quindi ricavare che le deroghe ammesse agli indici di altezza e parametri (Superficie coperta) di queste zone (utilizzando i crediti edilizi) non producono impatti significativi sul paesaggio urbano.

Quindi vista l'entità di tali potenziali incrementi volumetrici non si ha motivo di ritenere che venga meno l'obiettivo stabilito dallo stesso Piano del "mantenimento degli attuali caratteri insediativi, ossia la presenza rilevante di spazi aperti e verdi all'interno dei lotti di pertinenza e tra i lotti stessi e le loro caratteristiche paesaggistico-ambientali."

Pertanto sulla base delle argomentazioni sopra illustrate che specificano la portata degli effetti del potenziale "atterraggio" di crediti nelle zone di utilizzo Bo4, Bg1 e Bg2 rappresentate nell'elaborato PO1.2 – Incentivi per la riqualificazione energetica – Individuazione aree, anche il secondo punto della riserva n. 12 si può ritenere superato.

Contenuto della riserva n. 13

L'assetto delle aree industriali definito dal Piano ripropone quanto già previsto dalla Variante n. 66, ma non tiene conto dell'evoluzione normativa in materia di disciplina dei Consorzi di sviluppo industriale (L.R. 3/1999 e successive modifiche ed integrazioni).

Dette disposizioni, modificate dalla L.R. 25/2002, attribuiscono all'EZIT funzioni di pianificazione territoriale esclusivamente in riferimento agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale individuati dagli strumenti di programmazione economica e di pianificazione territoriale regionale, così come definiti dagli strumenti urbanistici comunali.

Ci si riferisce in particolare alle attività industriali-artigianali localizzate lungo Via Flavia di cui il PRGC ha confermato la classificazione in zona D3 pur rientrando nell'ambito di competenza dell'Ente succitato.

Pertanto per coerenza con le norme di attuazione del PURG e con la L.R. 25/2002, si propone una riserva affinché il Comune riclassifichi le zone D3 ricadenti nell'ambito di competenza dell'EZIT in una sottozona speciale, ad esempio D1.3.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

In coerenza con quanto richiesto dalla riserva regionale e con quanto previsto dall'Intesa sottoscritta con l'Ente Zona Industriale di Trieste, il Comune rinomina le zone D1 e le zone D3, ricadenti all'interno del perimetro di competenza dell'EZIT, in zone D1.1 e zone D1.3.

Conseguentemente modifica la tavola PO2 della zonizzazione e adegua il dettato normativo, artt. 65, 66 e 67 e introduce l'art. 66 bis.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base della riclassificazione operata dal Comune delle zone D1 e D3 e delle modifiche normative, la riserva n. 13 si può considerare superata.

Contenuto riserva n. 14

Il Comune ha ridefinito il perimetro delle zone D4 già previste dal vigente PRGC, cava San Giuseppe "Italcementi" e cava "Scoria".

Si ricorda che le modifiche introdotte alla L.R. 35/1986 dall'art. 1 della L.R. 6/2011 stabiliscono che all'interno dell'area autorizzata ai fini dell'attività estrattiva é vietato svolgere attività diverse da quelle di scavo e non possono essere realizzati opere e manufatti non previsti nel progetto di coltivazione e di risistemazione ambientale dei luoghi, autorizzato.

Per verificare la rispondenza della definizione azzonativa prevista alla normativa sopra citata, si formula una riserva affinché il Comune verifichi la definizione delle zone D4 riprodotta in zonizzazione per le due cave sopra richiamate, con i perimetri delle autorizzazioni delle attività estrattive in atto.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune precisa che la perimetrazione delle zone D4 adottata dal nuovo PRGC per la definizione delle aree di cava deriva dallo stato in natura dei luoghi (effettivo sviluppo dell'area di escavazione).

La riserva regionale richiama le autorizzazioni ed i Decreti regionali già in essere per le attuali attività estrattive.

Il Comune, quindi, in accoglimento della riserva ritiene coerente adeguare i perimetri delle aree D4 "Attività estrattive" con quanto già autorizzato con Decreto AMB -667 - TS/CAV/24 dd. 08.08.2002 (scadenza 08.08.2025) cava San Giuseppe e Decreto SGE0-2420-TS/CAV/23 cava di Pietra Scoria dd. 02.11.2012 (scadenza 02.11.2017).

Verifica del superamento della riserva

Sulla base delle integrazioni agli elaborati della zonizzazione modificati in recepimento della riserva con l'introduzione dei perimetri delle aree autorizzate all'escavazione con Decreto regionale, la riserva n. 14 è superata.

Contenuto riserva n. 15

In merito alle Zone L2 portuali di interesse comunale il nuovo PRGC conferma le scelte del vigente strumento urbanistico e prevede le zone L2 di Barcola, Grignano e Santa Croce; l'art. 82 delle norme di attuazione ammette modesti ampliamenti e una tantum (100 mc) e la possibilità di predisporre un piano attuativo cui è demandata sostanzialmente la fissazione degli indici e parametri.

Ancorché trattasi di conferme di zone portuali esistenti, dato che il Comune ha previsto la possibilità di ampliamenti delle strutture esistenti, si ritiene che sia compito del Piano prefigurare le scelte urbanistiche delle zone L2 attraverso la fissazione di indici, parametri (ad esempio numero posti-barca massimi e parcheggi) e verifiche di compatibilità da rispettare ed effettuare in sede di pianificazione attuativa.

Un tanto posto che la L.R. 5/2007 ha abrogato la L.R. 22/1987 che prevedeva la predisposizione di specifici strumenti di settore (piani regolatori portuali), per cui la previsioni degli strumenti generali vengono attuate attraverso Piani attuativi di competenza comunale.

Pertanto si formula una riserva finalizzata all'integrazione dell'art. 82 delle norme di attuazione.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune specifica che il nuovo PRGC conferma le vigenti aree portuali di interesse comunale che corrispondono nello specifico alle aree di Barcola-Pineta; Barcola-Marinella; Grignano; S. Croce; dei Filtri-Laboratorio di biologia marina.

Il Comune sottolinea, inoltre, che il PRGC adottato prevede per tali aree interventi diretti con limitati ampliamenti una tantum di 100 mc dell'esistente per ragioni igieniche o funzionali e con un'altezza massima non superiore a 4,00 ml, demandando al Piano attuativo interventi di ampliamento, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, anche con riferimento alle opere marittime.

L'Amministrazione comunale specifica che il porto di Barcola-Pineta riguarda un'area di circa 4.860 mq, essenzialmente corrispondente alla diga/scogliera (opera a mare), pontili, ed un limitato tratto di banchina a terra (larghezza metri 7,00), su cui insiste un fabbricato.

A seguito del raggiungimento dell'Intesa con l'Amministrazione regionale, l'area L2 è stata estesa a ricomprendere lo specchio acqueo racchiuso dall'attuale diga/scogliera a protezione del porticciolo.

L'area di Barcola-Marinella corrisponde ad un'area estesa per circa 4.200 mq, di cui 2.500 specchio acqueo, diga/scogliera (opera a mare) ed un limitato sviluppo a terra per circa 600 mq, insiste sulla stessa un fabbricato.

Il Porto di Grignano riguarda un'area estesa per circa 13.660 mq, comprensiva della diga/scogliera (opera a mare) e di pontili, area a terra per circa 10.000 mq, di cui circa 3.000 corrispondenti all'attuale area di parcheggio pubblico, sono presenti due fabbricati (sede società nautiche e ristorante).

A seguito di Intesa con l'Amministrazione regionale, l'area L2 è stata estesa a ricomprendere il parcheggio pubblico (in adozione in zona servizi) e lo specchio acqueo (mare) racchiuso dall'attuale diga/scogliera a protezione del porticciolo.

Il Porto di S. Croce riguarda un'area estesa per circa 8.000 mq, comprensiva della diga/scogliera (opera a mare) moletti ed un'area a terra di forma allungata (ampiezza max. 15,00 ml), per circa 5.000 mq, insistono e sulla stessa un fabbricato.

A seguito di Intesa con l'amministrazione regionale, l'area L2 è stata estesa a ricomprendere lo specchio acqueo (mare) racchiuso dall'attuale diga/scogliera a protezione del porticciolo.

Il Porto dei Filtri-Laboratorio di biologia marina riguarda un'area di limitato sviluppo, estesa per circa 1.650 mq, essenzialmente corrispondente alla diga/scogliera (opera a mare) ed un limitato tratto di banchina a terra (larghezza metri 5,00).

A seguito di Intesa con l'amministrazione regionale, l'area L2 è stata estesa a ricomprendere lo specchio acqueo (mare) racchiuso dall'attuale diga/scogliera a protezione del porticciolo.

Al contempo il Comune, in accoglimento della riserva, ha ritenuto necessario introdurre alcuni parametri a garanzia di un'adeguata presenza di servizi e dotazioni infrastrutturali aree verdi parcheggi e servizi igienici.

Il Comune, in recepimento della riserva, integra l'articolo normativo e i grafici di zonizzazione in coerenza anche con le intese stipulate con la D.C. finanze patrimonio e programmazione della Regione FVG.

Verifica del superamento della riserva

Va precisato che, rispetto a quanto riportato nella controdeduzione comunale, gli ampliamenti "una tantum" sono stati aumentati da 100 a 200 mc a seguito del raggiungimento dell'intesa tra Comune e Regione FVG. Ciononostante, anche con tale aumento volumetrico, la dimensione degli ampliamenti rimane di limitata entità.

Come già evidenziato nella riserva va constatato che l'individuazione delle zone L2 nel nuovo PRGC riguarda la conferma di previsioni già contenute nel PRGC vigente.

A seguito della riserva il Comune ha definito indici e parametri da adottarsi nel caso gli interventi richiedano la predisposizione di Piani attuativi.

In particolare ha definito i parametri dei parcheggi di relazione. Oltre a ciò sono state comunque confermate le prescrizioni da adottarsi nella redazione dei Piani attuativi i quali dovranno, attraverso l'analisi delle diverse caratteristiche delle zone, anche per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, determinare adeguati rapporti tra la superficie acqua e gli spazi a terra.

Il Piano attuativo dovrà valutare le funzioni e le sistemazioni necessarie anche per quanto riguarda la viabilità garantendo l'adeguato inserimento delle opere nel particolare contesto di valore paesaggistico - ambientale e la salvaguardia degli edifici di pregio presenti.

La definizione dei parametri introdotti dal Comune conferma le limitate possibilità edificatorie di sviluppo (il Comune conferma una ridotta superficie coperta ed il parametro dell'altezza massima sostanzialmente invariato rispetto le attuali edificazioni).

Tale definizione, che limita gli interventi sostanzialmente alla riqualificazione dell'edificazione esistente, discende dalla complessità del contesto in cui si inseriscono tali previsioni per quanto attiene sia l'aspetto paesaggistico, sia l'aspetto morfologico.

Per quanto riguarda interventi di maggiore portata si ritiene che la predisposizione di strumenti attuativi con specifici indici parametri e prescrizioni di carattere paesaggistico garantisca la sostenibilità delle previsioni.

Pertanto sulla base di tali considerazioni e delle integrazioni normative che garantiscono la sostenibilità delle previsioni in termini di dotazione di servizi, la riserva n. 15 è superata.

Contenuto riserva n. 16

Posto che l'art. 47 delle norme del PURG prevede che le zone P si attuino con piano attuativo, si richiede al Comune un approfondimento relativo alla verifica delle volumetrie residue edificabili nelle singole zone P.

Tale verifica si rende necessaria per dimostrare se l'entità delle volumetrie realizzabili in base agli indici definiti dall'art. 74 non richieda la predisposizione di un piano attuativo.

Controdeduzioni dell'Amministrazione comunale

Il Comune specifica che il nuovo PRGC non prevede una generalizzata possibilità di ampliamento con strumento diretto, mentre prevede parametri di intervento diversificati, relazionati alle condizioni peculiari di ciascun ambito ammettendo gli interventi con strumento diretto.

A riguardo del Parco Scientifico e Tecnologico (Area Science Park) di Padriciano, l'Amministrazione comunale spiega che si tratta di un ambito prevalentemente edificato (volume complessivo 118.460 mc), con un indice di edificazione territoriale pari a 2,6 mc/mq.

Le aree libere disponibili a nuova edificazione, attestanti sulla viabilità di recente realizzazione, sviluppano una superficie complessiva di circa mq 10.000. L'altezza prevista pari a 16,00 ml, salvo volumi tecnici, riprende quanto oggi in essere per l'ambito già edificato.

Pertanto la nuova edificazione nei lotti liberi si presenta come naturale completamento a "chiusura" dell'anello definito dalla viabilità di distribuzione che serve l'ambito in questione.

In merito alla zona P del Parco Scientifico e Tecnologico di Basovizza (Area Science Park), il Comune specifica che la configurazione planimetrica ed i parametri della zona P derivano dalla trasposizione delle previsioni (riconoscimento degli spazi verdi, etc.) contenute negli strumenti urbanistici generale e di dettaglio approvati (Varianti, Accordo di Programma, Piano particolareggiato) e successive varianti. L'ambito è completamente urbanizzato e gli interventi sono ancora in corso di realizzazione.

A riguardo della zona P della Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati (S.I.S.A.) – sede di via Bonomea il Comune specifica che gli indici e parametri sono desunti dall'Accordo di programma approvato con D.P.Reg. 0125/Pres. dd. 9.5.2007.

In merito alla zona P del Centro Internazionale di Fisica Teorica "Abdus Salam" (I.T.C.P.) – sede di Grignano, il Comune specifica che si tratta di un ambito completamente edificato con la precisazione che il nuovo PRGC non ha confermato la previsione vigente (Variante n. 66) di ampliamento verso Barcola peraltro mai attuata o avviata, con volumetrie esistenti per complessivi 122.813 mc (indice territoriale pari a 2,53 mc/mq). Altezza e rapporto di copertura in analogia con quanto oggi già edificato.

La zona P dell'Osservatorio Astronomico - via Tiepolo riguarda un ambito di mq 2.000, già edificato per complessivi 1.655 mc.

Il PRGC prevede ampliamento nel limite massimo del 10% da realizzarsi in corpo autonomo e funzionalmente connesso, h non superiore agli edifici contermini.

Per l'edificio circolare dell'osservatorio storico sono previsti esclusivamente interventi fino al risanamento conservativo.

Ulteriori puntualizzazioni normative concernono le aree libere da edificazione che devono essere sistemate a verde e la salvaguardia delle piante ad alto fusto esistenti.

Anche per l'ambito dell'Osservatorio Astronomico di Trieste (OATs) – Basovizza (superficie 16.800 mq) sono previsti solo limitati ampliamenti nel limite massimo del 10% del volume esistente (ampliamento max per circa 1.000 mc), con puntuali prescrizioni per quanto attiene aree libere, habitat naturali e valutazioni correlate ai Siti Natura 2000.

Per quanto riguarda la zona P dell'Osservatorio Geofisico Sperimentale (O.G.S.), il Comune precisa che si tratta di un ambito di complessivi mq 8.800, edificato per complessivi 15.479 mc.

Il nuovo PRGC prevede ampliamento nel limite massimo del 10% da realizzarsi in corpo autonomo e funzionalmente connesso, altezze non superiore agli edifici contermini.

Il Comune, quindi, tenuto conto dell'entità delle volumetrie realizzabili in base agli indici definiti dall'art. 74, non ritiene necessaria la predisposizione di piani attuativi per le zone P in questione.

Verifica del superamento della riserva

Va riconosciuto che gli ambiti delle zone P riguardano siti già previsti dal vigente Piano che lo stesso prevalentemente assoggettava a preventivo PRPC. Va anche sottolineato che in alcuni casi l'estensione di tali zone P è stata ridotta.

A superamento della riserva il Comune fornisce un quadro complessivo dell'attuazione delle previsioni urbanistiche delle zone P già pressoché completato.

Quindi, al di là della disposizione dell'art. 47 delle norme del PURG, per alcuni ambiti di zona P effettivamente già definiti urbanisticamente, la predisposizione di un Piano attuativo non apporterebbe una significativa utilità in merito al disegno urbanistico o la dotazione di urbanizzazioni.

In altri casi lo stato di completamento delle previsioni del Piano non appare del tutto attuato e la normativa (art. 74) peraltro non precisa gli interventi ammessi nelle zone P.

Per quanto sopra si ritiene che la riserva n. 16 sia solo parzialmente superata.

Sulla base di tali considerazioni, si considera che possano essere ammessi senza preventivo Piano attuativo tutti gli interventi di completamento e di ristrutturazione edilizia senza che tali interventi comportino una sostanziale modifica dell'organizzazione spaziale e funzionale delle singole zone P.

Pertanto, all'art. 74 delle norme di attuazione, il paragrafo "Modalità di attuazione" andrà riformulato nei seguenti termini:

"Gli interventi fino a ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ampliamento si attuano con strumento diretto. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si attuano previo Piano attuativo nel rispetto degli indici definiti per ciascun comprensorio".

Contenuto della riserva n. 17

Se per le zone turistiche G1d - ricettive del Carso e G1e - turistiche per campeggi il rapporto di copertura è limitato, nel caso delle zone G1a - turistico ricettive marine e G1b - balneari turistiche il rapporto di copertura è del 50%.

Posto che l'art. 40 delle norme del PURG prevede che le zone G si attuino con Piano attuativo, si richiede al Comune un approfondimento relativo alla verifica delle volumetrie residue edificabili nelle singole zone G.

Tale verifica si rende necessaria per dimostrare se l'entità delle volumetrie realizzabili in base agli indici definiti dagli artt. 78 e 79 delle NTA non richieda la predisposizione di un Piano attuativo.

Ferma restando la necessità di tale dimostrazione dato che la zona G1a - turistico ricettiva marina di Villa Stavropulos (nella quale è ammesso l'ampliamento volumetrico con intervento diretto o la predisposizione di un Piano attuativo) ricade in zona di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, andrà dimostrato che gli aumenti volumetrici previsti risultano compatibili con il contesto paesaggistico tutelato.

Verificato un tanto vanno introdotte nella normativa della zona G1a specifiche indicazioni da rispettare negli interventi diretti e nei Piani attuativi al fine di armonizzare gli interventi nel contesto tutelato e limitare l'impatto nelle visuali dal mare.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale.

Il Comune precisa che le aree delle attività turistiche e ricettive legate al mare e all'altopiano si suddividono nelle seguenti zone: G1a - Turistico - ricettive marine; G1b - Balneari turistiche; G1c - Balneari della costiera; G1d - Turistico - ricettive del Carso; G1e - Turistiche per i campeggi.

Il PRGC adottato prevede, per alcune di tali aree, interventi diretti con ampliamenti sino al 35% nel rispetto dei parametri definiti per le diverse sottozone demandando a Piano attuativo interventi di ampliamento, nuova costruzione, demolizione e nuova edificazione.

In merito alle zone G1a "Turistico - ricettive marine", il Comune precisa che esse comprendono le aree degli insediamenti ricettivi collocati lungo la fascia costiera, aree edificate e per le quali si è operato in alcuni casi il riconoscimento delle funzioni esistenti: strutture alberghiere, ostelli ed in altri si tratta di aree edificate da riqualificare con nuove funzioni, quali la villa Cosulich, villa Panfili e villa Stavropulos.

Complessivamente il PRGC individua 9 aree: Villa Stavropulos, Hotel Riviera, Hotel Grignano, Ostello di Barcola, Hotel Le Vele, ex Bagno Excelsior, Hotel Greif, Villa Panfili, Villa Cosulich.

Da una puntuale analisi il Comune argomenta che l'indice di copertura medio è del 23%, con un massimo del 45% per l'area di Grignano e un minimo del 9% per la Villa Panfili e Villa Stavropulos, mentre la volumetria esistente sviluppa un indice medio del 2,4 mc/mq.

Gli ampliamenti ammissibili con strumento diretto (35%) sviluppano una potenziale volumetria aggiuntiva che rapportata all'altezza massima ammissibile (12,50 ml e comunque nel rispetto dell'altezza degli edifici cui si riferiscono), comporterebbe una maggiore superficie coperta per valori oscillanti tra il 2% del Hotel Riviera e il 10% dell'Ostello, con una punta massima del 18% dell'area di Grignano.

Per il Comune, quindi, tali ampliamenti risultano coerenti e attuabili con strumento diretto nel limite massimo del 35% della volumetria esistente, salvo per l'area di Grignano stante l'attuale indice di copertura esistente (45%).

Per quanto concerne la sostenibilità degli ampliamenti gli stessi comporterebbero un relativo aumento del carico urbanistico gravante sulle aree.

Nell'ipotesi, valutata peggiorativa, di funzioni assimilabili alla residenza, per tutti i volumi previsti in ampliamento, sono previsti 38 abitanti aggiuntivi per l'ambito con maggiore volumetria potenziale (ex bagno Excelsior).

La verifica sulle urbanizzazioni esistenti, d'altra parte, non ha individuato problematicità legate alle reti di approvvigionamento in quanto le aree risultano già urbanizzate.

Per quanto attiene all'impatto paesaggistico, il Comune fa notare che le eventuali trasformazioni saranno soggette alle preventive autorizzazioni paesaggistiche, infatti tutte le aree sono tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (eccetto le ville Cosulich e Panfili).

Ulteriore garanzia della salvaguardia degli edifici di pregio esistenti sta nei puntuali Decreti di vincolo (villa Stavropulos, Ostello, villa Cosulich e villa Panfili) e tutela ex legge per gli immobili di natura pubblica.

Per quanto riguarda l'altezza massima prevista dalla norma della zona G1a, il Comune precisa che essa è stata desunta dal contesto oggi esistente e comunque limitata a quella degli edifici a cui si riferiscono.

Il Comune ricorda con riferimento alla specifica tutela dei beni, che il nuovo PRGC è stato inoltrato alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del FVG, alla Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici del FVG e alla Soprintendenza per i beni archeologici del FVG che non hanno espresso alcun rilievo in ordine alle nuove previsioni.

Dal punto di vista della mobilità, il Comune evidenzia che la rete viaria esistente circostante gli ambiti in esame, garantisce un'adeguata riserva di capacità, tale da assorbire i possibili incrementi di traffico veicolare indotto dalle ipotesi di sviluppo previste.

In proposito mette in risalto che l'incremento veicolare indotto dal Piano, che annovera tra le funzioni insediabili il commercio, è contenuto anche in relazione alla subordinazione dell'insediabilità della destinazione commerciale al servizio delle attività turistiche.

Per quanto concerne la sostenibilità degli ampliamenti, gli stessi che comporterebbero un relativo aumento del carico urbanistico gravante sulle aree, il Comune precisa che l'impatto paesaggistico delle eventuali trasformazioni sarà soggetto alle preventive autorizzazioni paesaggistiche, tutte le aree sono tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Il Comune precisa ancora che l'altezza prevista è stata desunta dal contesto oggi esistente.

Pertanto il Comune ritiene di confermare le scelte operate in sede di adozione del nuovo PRGC, salvo integrare l'art. 75 per quanto riguarda l'ambito di Villa Stavropulos per il quale gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovranno armonizzarsi al contesto tutelato, limitando l'impatto sulle visuali dal mare."

In merito alle zone G1b "Balneari turistiche", il Comune precisa che le stesse riguardano le aree destinate agli stabilimenti balneari, alle strutture di supporto alla nautica ed il lungomare attrezzato di Barcola.

Il PRGC individua come tali l'area dello stabilimento Riviera, degli stabilimenti di Grignano, il lungomare di Barcola da Miramare sino al porticciolo di Barcola, la sede "amici del Bunker", il circolo Saturnia e l'area dell'Ausonia - "Pedocin".

Il Comune precisa che si tratta di zone per le quali il PRGC prevede con intervento diretto solo limitati adeguamenti a fini igienico-sanitari dei punti di ristoro esistenti, per il lungomare di Barcola.

Il Comune ritiene che, stanti le ridotte volumetrie esistenti, sia coerente l'ammissibilità di ampliamenti con strumento diretto, limitati per il lungo mare di Barcola a adeguamenti igienico-sanitari.

Mentre per le altre zone (stabilimenti balneari Riviera, Saturnia ed Ausonia), il PRGC ammette ampliamenti sino al 35% della volumetria esistente, nel rispetto del rapporto di copertura del 25%, parametro confermato anche per l'eventuale pianificazione attuativa.

Le zone G1b in questione sono caratterizzate da un indice volumetrico esistente rispettivamente di 0,9- 2,1 e 10 mc/mq e da un rapporto di copertura per l'esistente del 23%, 42% e 22%.

Gli ampliamenti ammissibili con strumento diretto (35%) sviluppano una potenziale volumetria aggiuntiva che rapportata all'altezza massima ammissibile (4,0 ml e comunque nel rispetto dell'altezza degli edifici cui si riferiscono), comporterebbe a una maggiore superficie coperta per valori oscillanti tra il 9% dello stabilimento Ausonia e il 15% dello stabilimento Saturnia.

Per il Comune, quindi, risultano limitati gli effettivi ampliamenti ammissibili (35% della volumetria esistente) nel rispetto dei parametri definiti dalla norma e come tali non richiedono la predisposizione di un preventivo Piano attuativo.

In merito alle zone G1c - Balneari della costiera, il Comune precisa che si tratta di aree della fascia costiera destinate alla balneazione nelle quali gli interventi ammessi sono finalizzati esclusivamente al ripristino ambientale dei luoghi e alla realizzazione di pontili che non compromettano la continuità del passaggio pedonale lungo la costa.

A riguardo delle zone G1d "Turistico - ricettive del Carso" che comprendono le aree turistico ricettive dell'altopiano, il Comune specifica che si tratta di 3 compendi per i quali il nuovo PRGC prevede una riqualificazione attraverso nuove funzioni come nel caso dell'area prossima alla SP 35 (ex SS 202), o la conferma di previsioni vigenti attuate solo in parte come nel caso del ex Hotel Obelisco o dell'area prossima all'Area di Ricerca di Padriciano.

Un'analisi puntuale effettuata dal Comune mette in evidenza che un indice di copertura ridotto che presenta il suo valore massimo per l'area prossima alla ex SS 202 con il 6 %.

Solo l'area del ex Hotel Obelisco presenta una volumetria esistente significativa, con indice del 1,8 mc/mq (negli altri casi le volumetrie esistenti non superano i 200 mc).

Sulla base di tale analisi il Comune è in grado di affermare che gli ampliamenti ammissibili con strumento diretto (35%) non sono significativi per i compendi prossimi alla ex ss 202 e all'Area di Ricerca; mentre per l'ex area Hotel Obelisco con strumento diretto sono ammessi solo interventi di rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia.

In merito alle zone G1e - Turistiche per i campeggi che comprendono le aree a campeggio esistenti, il Comune specifica che riguardano due aree adibite a tali funzioni: il campeggio "Pian del Grisa" e il campeggio dell'Obelisco. Presentano entrambe indice di copertura ridotto (1%), l'area del Obelisco presenta una volumetria più significativa, con indice del 1,1 mc/mq.

Gli ampliamenti ammissibili con strumento diretto (35%) sviluppano una potenziale volumetria aggiuntiva che rapportata all'altezza massima ammissibile (4,0 ml e comunque nel rispetto dell'altezza degli edifici cui si riferiscono), comporterebbe a una maggiore superficie coperta per il 0,28% del campeggio Obelisco e del 0,22% del campeggio Pian del Grisa.

Verifica del superamento della riserva

Per quanto riguarda le zone G1b "Balneari turistiche", dalle verifiche comunali relative risulta che il rapporto di copertura esistente per gli stabilimenti balneari "Ausonia", "Riviera" e per la sede della Società Saturnia sia prossimo alla saturazione o già superiore al 25% del Rapporto di copertura da rispettare previsto dall'art. 76 delle NTA (sia con intervento diretto che con preventivo Piano attuativo).

In considerazione pertanto che la possibilità di ampliamento del 35% della volumetria esistente (con intervento diretto) con il mantenimento delle altezze esistenti e del rapporto di copertura del 25% non permette che limitati interventi senza preventivo Piano attuativo, si ritiene che venga meno la necessità di sottoporre tali interventi alla preventiva elaborazione di uno specifico strumento attuativo.

Pertanto per le zone G1b la riserva si può considerare superata.

In merito alle zone G1c "Balneari della costiera", si prende atto delle argomentazioni del Comune, ma si precisa che non prevedendo la normativa nuovi interventi edificatori al pari delle altre zone, non risultava di fatto oggetto della riserva.

A riguardo delle zone G1d "Turistico - ricettive del Carso", prendendo atto delle specificazioni comunali si può rilevare che gli interventi ammessi con strumento diretto o con Piano attuativo si riferiscono in un caso ad un ambito di limitate dimensioni lungo la strada SP 35 (ex 202) e a un ambito di zona G1d in prossimità dell'"Area di ricerca di Padriciano" il quale è stato notevolmente ridotto rispetto al PRGC vigente e nei cui confronti, previa adozione di Piano attuativo, si può raggiungere un rapporto di copertura (10%) inferiore a quello previsto dal PRGC vigente (30%) e altezze inferiori a quelle vigenti. Va sottolineato che dalla controdeduzione comunale si evince che comunque in entrambi i casi i volumi esistenti sono di ridotte dimensioni non superando i 200 mc.

Pertanto, sulla base di tali specifiche, si può constatare che gli aumenti volumetrici assenti con interventi diretti risultano di un'entità tale da non richiedere la predisposizione di un preventivo Piano attuativo.

Anche nel caso di predisposizione di un Piano attuativo le possibilità edificatorie si presentano limitate e comunque inferiori al PRGC vigente, pertanto anche sotto il profilo della sostenibilità urbanistica le previsioni nelle due zone G1d in questione si possono ritenere compatibili.

Per quanto riguarda invece la zona G1d dell'Hotel Obelisco a Opicina va precisato che con strumento diretto sono ammessi solo interventi di rilevanza edilizia e di ristrutturazione edilizia.

Mentre previo Piano attuativo gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione potrebbero raggiungere un indice fondiario di 1,20 mc/mq che, secondo le verifiche operate dal Comune, sarebbe addirittura inferiore all'indice attuale di 1,80 mc/mq.

Considerato inoltre che il rapporto di copertura e l'altezza massima ammessa corrispondono a quelle del PRGC vigente si può ritenere che la previsione possa considerarsi sostenibile anche con l'ampliamento della zona (secondo il perimetro del PRGC approvato) derivante dall'accoglimento di un'osservazione.

In conclusione per tutte le zone G1d – Turistico-ricettive del Carso la riserva si può considerare superata.

A riguardo delle zone G1e - Turistiche per i campeggi si ritiene che le argomentazioni comunali possano fare propendere sulla non necessità di sottoporre a strumento preventivo aree di limitate dimensioni o con possibilità edificatorie aggiuntive limitate e pertanto per queste aree si può considerare la riserva superata.

In merito alle zone G1a "Turistico - ricettive marine" la controdeduzione comunale tende a dimostrare che con l'ampliamento del 35% dei volumi esistenti in zona G1a anche con intervento diretto è rispettato il rapporto di copertura del 50% (stabilito per le zone G1a anche dal PRGC vigente) incrementando tale rapporto in misura minima all'Hotel Riviera (2%) e in misura massima all'Hotel Grignano (18%) e all'Ostello (10%).

Va rilevato altresì che nel caso dell'Hotel di Grignano la possibilità di ampliamento appare teorica essendo già l'attuale indice di copertura prossimo al massimo realizzabile.

Va anche considerato che, in altri casi, le zone turistiche riguardano di fatto singoli edifici, inseriti in ambiti già urbanizzati, per i quali la normativa prevede la possibilità di ampliamento volumetrico con intervento diretto.

Va d'altra parte rilevato che le possibilità di ampliamento dell'edificazione esistente (però previa predisposizione di PRPC) erano le medesime nel PRGC vigente.

Pertanto si può considerare che il potenziale ampliamento volumetrico del 35% del volume esistente, previsto dalla normativa (art. 75) delle zone G1a, sia di entità tale (verificata nella controdeduzione comunale sotto il profilo della sostenibilità urbanistica e paesaggistica) da non richiedere la preventiva predisposizione di un piano attuativo. Pertanto sotto questo aspetto la riserva è sostanzialmente superata.

Ciò detto, non si ritiene la riserva completamente superata, in quanto non tiene conto della possibilità di applicare l'ampliamento volumetrico del 35% anche in una fase successiva alla attuazione di un Piano attuativo e che pertanto tali eventuali ulteriori ampliamenti non risulterebbero retti da alcuna verifica di sostenibilità..

Pertanto all'art. 75 - G1a – Turistico ricettive marine, al paragrafo "Interventi ammessi", secondo alinea, dopo le parole: «*volumetria esistente*», vanno aggiunte le seguenti: «*alla data di adozione del nuovo PRGC*».

Contenuto della riserva n. 18

Si esprime la presente riserva finalizzata ad ottenere l'integrazione del documento RIR nel quale dovranno essere introdotti i dati e gli elementi necessari per poter rappresentare nella cartografia prodotta la classificazione degli "Elementi territoriali vulnerabili" (Categorie da A a F della Tabella 1 del DM 09/05/2001) e gli "Elementi ambientali vulnerabili" (punto 6.1.2 dell'allegato al DM 09/05/2001), in modo tale che tali elementi possano essere correlati alle "Aree a rischio di incidente" evidenziate nella cartografia stessa delle quali dovrà essere espressa la modalità di determinazione anche in ordine alla classe di probabilità riguardo gli eventi incidentali che rappresentano.

Quanto sopra tenendo conto anche degli impianti a rischio esistenti nella Provincia di Trieste seppur non ubicati in Comune di Trieste.

Dovrà inoltre essere acquisito da parte del Comune sul documento RIR il parere consultivo previsto dal comma 5 dell'art. 5 del DM 09/05/2001, presso l'Autorità competente di cui all'art. 21 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale.

Il documento PO 1.3 "Elaborato tecnico Rischi Incidenti Rilevanti" viene integrato, con l'inserimento della "Matrice di correlazione tra le categorie territoriali, come definite ai sensi del DM 9 maggio 2001 e le zone omogenee di PRGC ricadenti all'interno delle aree a rischio di incidente rilevante" e di due planimetrie, nelle quali sono evidenziate le aree con presenza di industrie a rischio di incidente rilevante e gli elementi vulnerabili.

L'Amministrazione precisa come gli stabilimenti presenti in Provincia ed evidenziati nelle premesse del documento RIR non siano stati oggetto di approfondimento, poiché è stato possibile escludere, dalla lettura dei Rapporti di sicurezza/Piani di emergenza esterni, effetti sul territorio del Comune di Trieste.

Per quanto attiene alla definizione della probabilità di accadimento degli eventi, viene ritenuto doversi necessariamente rimandare ai documenti allegati al RIR (Piani di emergenza esterni, relazione gruppo di lavoro per quanto attiene allo stabilimento Lucchini e Rapporto sicurezza per Depositi Costieri Trieste), e alla conseguente applicazione della tabella 3a del DM in argomento, mentre per lo Stabilimento Alder e Depositi Costieri Trieste, viene indicato come anche laddove la classe di probabilità degli eventi fosse assunta con il maggior valore di frequenza (>10 e -3), non vi sarebbero sostanziali problemi di compatibilità (le aree interessate da possibili eventi rientrano nelle categorie E, F del DM2001) e che gli stabilimento Lucchini e Linde Gas interessano per quanto concerne le lesioni reversibili zone rientranti nelle categorie sino alla B del DM 2001.

L'amministrazione indica aver chiesto, in relazione al documento RIR, il parere previsto dall'art. 5 del D.M. 9.5.2001 al Comitato Tecnico Regionale presso la Direzione Regionale dei VV.F con la nota prot. gen. 2014-0181175 dd. 6.11.2014, informando che tale parere entro la data di approvazione del Piano non era ancora pervenuto.

Verifica del superamento della riserva

In esito agli approfondimenti richiesti, emerge con maggior evidenza rispetto al RIR come adottato che il verificarsi di "incidenti rilevanti" in due stabilimenti, Lucchini e Linde Gas, comporta la possibilità di "lesioni reversibili" anche in zone residenziali.

Indica il D.M.LL.PP. 9 maggio 2001, al punto 3.1 dei criteri di applicazione del D.Lgs. 334/1999, che il RIR "consente una maggiore leggibilità e una più chiara definizione dei problemi, delle valutazioni, delle prescrizioni cartografiche, utili sia nelle fasi di formazione e approvazione sia in quelle di attuazione. La presenza di una serie di elaborati

"autosufficienti" - sia pure, evidentemente, in stretto rapporto con i più generali contenuti del Piano - potrà inoltre favorire il rapporto tra autorità a vario titolo competenti, nel corso dell'iter di formazione del Piano. L'allegato tecnico potrà infine essere utilizzato nell'ambito delle procedure di consultazione della popolazione previste dall'articolo 23 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334."

Richiesta di un maggior dettaglio nella stesura del RIR, l'Amministrazione comunale ha ottemperato, senza peraltro ritenere che il maggior dettaglio d'informazione comportasse l'assunzione di un diverso grado d'attenzione alla problematica in argomento.

L'Amministrazione comunale ha peraltro provveduto ad inviare al Comitato Tecnico Regionale presso la Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco il documento RIR, per il parere di competenza, senza che il Comitato stesso si sia espresso al riguardo.

Tale ultima circostanza porta a ritenere che la riserva non possa considerarsi superata.

Infatti il CTR non si è ancora espresso, pertanto non sono disponibili le sue conclusioni e neppure le eventuali prescrizioni che lo stesso ritenesse necessarie affinché il RIR possa espletare i fini edilizio-urbanistici previsti per lo stesso e quindi sostituirsi alle indicazioni alternative di cui al co. 4, art. 5 del D.Lgs. 334/1999.

Si deve anche rilevare, quale elemento di novità rispetto al quadro legislativo vigente al momento dell'adozione del PRGC, che il D.Lgs. 334/1999 è stato abrogato e sostituito dal D.Lgs. 26.06.2015, n. 105, entrato in vigore dal 16 febbraio 2016.

Detto D.Lgs., all'art. 22, prevede l'assunzione di un documento denominato ERIR - in luogo del documento denominato RIR previsto dal D.Lgs. 334/1999 - da assumersi sulla base di apposito Decreto previsto al co. 3 dello stesso art. 22, seppur al seguente co. 4 sia indicato che fino all'emanazione del Decreto di cui al co. 3 valgono, in quanto applicabili, le disposizioni di cui al DM 09.05.2001.

In ragione della mancata acquisizione da parte del Comune del parere richiesto ai sensi dell'art. 5 del D.M. 09.05.2001 al Comitato Tecnico Regionale, la riserva n. 18 non è superata.

Di conseguenza il PRGC di Trieste non si può considerare adeguato al DM 09.05.2001.

Pertanto, l'art. 115 "Stabilimenti a rischio incidente rilevante" va integrato con il seguente periodo:

"Nelle more dell'approvazione della Variante ai sensi del D.Lgs. 105/2015, art. 22, co. 7, per insediamenti di stabilimenti nuovi, modifiche degli stabilimenti di cui al D.Lgs. 105/2015, art. 18, co. 1, nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti quali, vie di trasporto, luoghi frequentati dalla collettività sia ad uso pubblico, che ad uso privato, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possono aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante, si applica la procedura prevista dall'art. 22, co. 10, del D.Lgs. 105/2015.

Contenuto della riserva n. 19.1 e 19.2

In merito alla classificazione della viabilità si rileva che non vi è corrispondenza tra la classificazione della viabilità operata dal PRGC (Tavola P7 e norme di attuazione) e il PRITMML (autostrade, penetranti urbane), conseguentemente non vi è corrispondenza sulle fasce di rispetto.

Pertanto si formula una riserva affinché il Comune definisca nell'elaborato P7 le viabilità e relative fasce di rispetto in adeguamento alle disposizioni del PRITMML.

Per quanto riguarda la dimensione delle fasce di rispetto, si ricorda che a seguito dell'entrata in vigore del Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica che ha sostituito il Piano Regionale della Viabilità, per la rete stradale non indicata nello stesso trovano applicazione le norme del Decreto Ministeriale n. 1404 del 1/4/1968.

Ciò in forza delle disposizioni transitorie dell'art. 234, co. 5 del Codice della strada da cui si evince che le norme di cui agli artt. 16, 17 e 18 relative alle fasce di rispetto stradale si applicano successivamente alla classificazione delle strade ed inoltre che fino all'attuazione di tale adempimento, trovano applicazione le previgenti disposizioni in materia.

Al riguardo si precisa che, ai sensi dell'art. 6, co. 12, della L.R. 18/2011, l'entrata in vigore del PRITMML ha comportato l'abrogazione delle disposizioni nel settore della viabilità contenute nella variante al PURG approvata con DPGR n. 167 del 6/4/1989 (PRV), pertanto le previgenti disposizioni in materia di fasce di rispetto stradale sono quelle definite nel D.M. 1/4/1968, n. 1404.

Ne deriva che, a mente del D.M. succitato, le disposizioni ivi previste e relative alle distanze minime a protezione della rete viaria non individuata da PRITMML vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai PRGC, senza contrastare con le determinazioni di competenza dei singoli Gestori/Enti proprietari delle strade extracomunali.

Conseguentemente, si solleva una riserva affinché l'Amministrazione comunale introduca le fasce di rispetto per tutte le viabilità con le modalità e le dimensioni previste dal D.M. 1/4/1968 succitato.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale.

In recepimento delle riserve 19.1 e 19.2 e in coerenza con le previsioni del PRITMML, le disposizioni del D.M. n° 1404 dd. 1/4/1968 e la classificazione delle strade contenuta nel vigente PGU si adeguano conseguentemente la tavola PO7 "Sistema della mobilità" e la tavola PO2 "Zonizzazione" e si modifica la prima parte dell'art. 98 delle NTA sostituendo i primi due commi come segue.

"Art. 98 – Fasce di rispetto stradale

All'esterno del centro abitato, così come perimetrato nelle Tavv. PO7, sono prescritte fasce di rispetto a protezione del nastro stradale la cui ampiezza varia, secondo quanto previsto dall'art. 6 del Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica (PRITMML), in relazione alla classificazione della rete viaria così come definita dal PRITMML (viabilità extraurbana di primo livello e penetrazioni urbane).

Sulla restante viabilità extraurbana e locale interzonale, come classificata dal vigente PGU, sono prescritte fasce di rispetto a protezione del nastro stradale la cui ampiezza varia secondo quanto previsto dal Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404.

L'indicazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto della rete stradale è rappresentata nelle tavole PO7 e PO2.

Le distanze di cui al comma precedente possono essere ridotte, su richiesta degli interessati, per determinati tratti ove particolari circostanze lo consiglino, con provvedimento autorizzativo dell'ente proprietario o gestore della strada".

Verifica del superamento della riserva

Il Comune ha quindi riportato sugli elaborati PO7 - Viabilità e PO2 - Zonizzazione le fasce di rispetto a protezione del nastro stradale secondo quanto previsto dall'art. 6 del Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica (PRITMML), in relazione alla classificazione della rete viaria così come definita dal PRITMML (viabilità extraurbana di primo livello e penetrazioni urbane).

Sulla restante viabilità extraurbana e locale interzonale, come classificata dal vigente PGU, sono prescritte fasce di rispetto a protezione del nastro stradale la cui ampiezza varia secondo quanto previsto dal Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404.

Va rilevato però che la legenda della Tavola PO7 non riporta la classificazione delle viabilità secondo il PRITMML e secondo il Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404.

Pertanto, in mancanza di tale classificazione, appare impossibile ricavare a quale viabilità corrispondano le fasce di rispetto individuate sugli elaborati PO7 - Viabilità e PO2 – Zonizzazione.

Infatti, la normativa (art. 98) rimanda alla indicazione grafica presente sulle Tav. PO7 senza definire normativamente le fasce di rispetto.

Pertanto si ritiene che la riserva n. 19 sia solo parzialmente superata e conseguentemente vada integrato l'art. 98 delle NTA nel modo di seguito indicato.

All'art. 98 delle norme di attuazione, dopo il periodo "L'indicazione grafica [...] Tavv. PO7 e PO2" viene aggiunto quanto segue:

"L'ampiezza delle fasce di rispetto della rete stradale rappresentate nelle Tavole PO7 è:

Fuori dai centri abitati (ai sensi dell'art. 6 co. 1 delle NTA del PRITMML)

- viabilità extraurbana di primo livello	20 m ⁽¹⁾
- penetrazioni urbane	30 m

Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili (ai sensi dell'art. 6 co. 3 delle NTA del PRITMML)

- viabilità extraurbana di primo livello	20 m
- penetrazioni urbane	20 m

Fuori dai centri abitati (ai sensi dell'art. 4 DM 1404/1968)

- strade di tipo D	20 m
--------------------	------

⁽¹⁾riduzione in quanto territorio classificato montano ai sensi della LR 33/2002"

Contenuto della riserva n. 20

La normativa ha completamente ridefinito l'impostazione del vigente Piano mediante una revisione degli indici e dei parametri delle zone residenziali.

Dall'esame delle norme di attuazione si è potuto rilevare che alcuni contenuti denotano difformità rispetto al quadro delle disposizioni legislative sovraordinate in vigore, pertanto si formula una riserva di seguito specificata per i singoli articoli.

Contenuto della riserva n. 20 pt. a) - art. 13 - Zone A

Nella zona A il Comune ammette la possibilità di effettuare in attività edilizia libera interventi di manutenzione straordinaria privi di rilevanza strutturale, in base a quanto definito dall'art. 16, co. 2, della L.R. 19/2009.

Si ricorda che nella zona A, ai sensi dell'art. 34 delle norme di attuazione del PURG, in assenza di Piano attuativo sono ammessi solamente interventi di restauro.

Inoltre l'art. 35 della L.R. 19/2009 consente sul patrimonio edilizio esistente gli interventi di rilevanza edilizia dell'art. 4, co. 2 (attività edilizia libera, manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo), ma precisa che gli stessi debbano avvenire nel rispetto della legge.

Fermo restando che in base a quanto previsto dal Comune nella zona A0 continuano a valere le prescrizioni del Piano particolareggiato del centro storico, si ritiene quindi che gli interventi consentiti in zona A siano quelli stabiliti dal PPCS e per gli altri edifici non compresi in tale piano in assenza di piano attuativo si debbano attuare interventi di restauro.

Pertanto la facoltà di ammettere gli interventi di manutenzione straordinaria privi di rilevanza strutturale in attività libera seppur ammessa dalla normativa regionale, deve correlarsi con il rilevante valore di conservazione e tutela, attribuito dagli obiettivi e strategie del PRGC, alla zona A0.

Si ritiene quindi che gli interventi di manutenzione straordinaria privi di rilevanza strutturale ammessi in attività libera debbano essere maggiormente delimitati (mantenimento delle facciate, etc.) proprio per salvaguardare il patrimonio storico-architettonico esistente in zona A0.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale.

Il Comune accoglie la riserva e provvede a modificare le Norme tecniche di attuazione inserendo alla fine del p.to 2 dell'art. 13 la precisazione "nel rispetto, per le zone A0, di quelli previsti dal PPCS o dalla disciplina transitoria degli interventi".

Verifica del superamento della riserva

Con l'integrazione dell'art. 13 che precisa che all'interno della zona A0 sono ammessi anche gli interventi in attività edilizia libera di manutenzione straordinaria privi di rilevanza strutturale nel rispetto di quelli del PPCS o della disciplina transitoria in attesa del nuovo Piano attuativo del centro storico, la riserva è sostanzialmente superata.

Si ritiene tuttavia necessario apportare una specificazione al punto 2) dell'art. 13 che chiarisca che la disciplina transitoria è quella stabilita all'art. 14 delle norme di attuazione dello stesso PRGC.

Pertanto, alla fine del punto 2) del paragrafo "Prescrizioni specifiche", andrà aggiunta dopo "disciplina transitoria degli interventi", la frase "stabilita al successivo art. 14".

Contenuto della riserva n. 20 pt. b) - artt. 20 e 21 "Ville e palazzi di pregio storico - architettonico e Ville ed edifici di interesse storico - testimoniale"

Nei due articoli il Comune ammette interventi di manutenzione straordinaria con alcune limitazioni (esclusione dell'apertura e spostamento di fori esterni delle facciate, etc.), salvo poi ammettere in attività edilizia libera interventi di manutenzione straordinaria privi di rilevanza strutturale che non prevedono le limitazioni sopra richiamate.

Si ritiene che la norma, come formulata, possa risultare incoerente prevedendo diverse modalità di definizione degli interventi di manutenzione straordinaria, pertanto si considera necessario precisare che gli interventi di manutenzione straordinaria effettuabili in attività edilizia libera dovranno comunque rispettare le prescrizioni e limitazioni contenute negli stessi artt. 20 e 21 delle norme di attuazione.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale accoglie la riserva regionale modificando la normativa inserendo al paragrafo "Prescrizioni particolari" alla fine del p.to 2) dell'art. 19 e del p.to 2) dell'art. 20 la specificazione "nel rispetto degli "interventi edilizi consentiti" e delle prescrizioni particolari dell'art. 21".

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dell'integrazione degli articoli 19 e 20 delle norme tecniche di attuazione, secondo quanto richiesto dal rilievo regionale, si può considerare la riserva n. 20 pt. b) superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. c) - art. 29 - Zone Bg4 - Città degli orti

In questa zona, nella quale l'edificato è costituito da piccoli edifici isolati (uno o due piani) con un grande spazio aperto generalmente ad orto, il Comune tra le destinazioni d'uso ammette anche quella direzionale.

In considerazione della definizione della destinazione d'uso degli immobili stabilita nell'art. 5 della L.R. 19/2009 e delle caratteristiche proprie della zona Bg4, si chiede al Comune di circoscrivere la destinazione d'uso ammissibili alle effettive possibilità d'insediamento di attività direzionali compatibili.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune ritiene di non accogliere la riserva regionale in quanto la destinazione d'uso direzionale, in tutte le sue declinazioni, non presenta specifici profili di incompatibilità funzionale con la zona Bg4, al pari di altre zone di completamento, evidenziando che necessariamente il modello insediativo ed i parametri urbanistici ridotti di questa zona omogenea già escludono di per sé quelle forme di direzionale che necessitano di ampie volumetrie.

Verifica del superamento della riserva

Posto che l'art. 33 delle norme di attuazione del PURG definisce le zone B come le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, spetta al progetto di Piano regolatore generale definire eventuali destinazioni incompatibili con la zona B.

Vista l'ampiezza delle attività contenute nella destinazione direzionale (ai sensi dell'art. 5, co. 1, lett. e della L.R. 19/2009), la riserva aveva la finalità di delimitare lo spettro delle attività direzionali collocabili nella zona Bg4 "Città degli orti" che presenta caratteristiche peculiari di zona spesso ai margini del tessuto urbano consolidato con grandi spazi aperti spesso utilizzati a orto.

Si prende atto delle argomentazioni del Comune che ritiene tale destinazione perfettamente compatibile con le finalità e con il modello insediativo della zona Bg4 "Città degli orti", pertanto per tali motivazioni si può ritenere la riserva n. 20 pt. c) superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. d) - art. 43 - Elementi di interesse paesaggistico

Si ritiene necessaria l'introduzione dei "Geositi" in quanto elementi tutelati in base alla L. 394/1991 e ritenuti di interesse paesaggistico in base al D.Lgs. 42/2004. Al pari delle grotte vanno individuati sulla tavola PO2 di zonizzazione e dotati di specifica normativa, integrando l'art. 51.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva inserendo nelle Tavole di zonizzazione i Geositi del catasto regionale dei Geositi, e provvede a integrare l'art. 51 delle norme di attuazione con il seguente punto: "Geositi - Individuati nella carta di zonizzazione di Piano (Tavv. PO2: i Geositi, sono testimonianze geologiche, geomorfologiche e paesaggistiche carsiche da tutelare. Assumono i parametri delle rispettive zone di Piano e gli eventuali interventi devono alterare il meno possibile il fenomeno carsico e geomorfologico nel suo insieme".

Verifica del superamento della riserva

Sulla base delle integrazioni agli elaborati di zonizzazione e dell'art. 51 delle norme di attuazione la riserva è solo parzialmente superata.

Pertanto l'introduzione dei Geositi quali elementi di interesse paesaggistico va integrata anche nell'elenco dell'art. 43, come richiesto dalla riserva, nonché per coerenza con la normativa dell'art. 51, come integrato dal Comune in accoglimento della riserva, e, infine, con la zonizzazione del PRGC che rappresenta i Geositi.

Contenuto della riserva n. 20 pt. e) - art. 44 - Impianti di produzione di energie rinnovabili

La norma esclude la realizzazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili a terra nelle zone E ed F. Ai sensi della L.R. 19/2012 rimane in capo alla Regione la competenza all'individuazione delle aree e dei siti non idonei

all'installazione degli impianti in esame e, solo subordinatamente all'approvazione del Piano Energetico Regionale (PER) ed al rispetto dei suoi contenuti, la competenza comunale all'individuazione di detti ambiti all'interno del proprio territorio.

Nelle more di approvazione del PER trovano comunque applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia di energia della L.R. 19/2012 e nello specifico le "Linee guida" per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili dell'allegato 3 al Decreto Ministeriale 10 settembre 2010 per l'individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti a fonti rinnovabili.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva stralciando dall'art. 44 la norma che escludeva in tutte le zone E ed F la collocazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili a terra".

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dello stralcio operato dal Comune all'art. 44 delle norme di attuazione la riserva n. 20 pt. e) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. f.1) - art. 44 - Siti di Importanza Comunitaria

Il Comune prevede l'applicazione solo nelle zone E ed F di alcune "Misure di conservazione dei Siti di Importanza Comunitaria" della DGR n. 546 del 28/3/2013. Poiché diverse zone omogenee del territorio comunale ricadono all'interno del SIC (ora ZSC) "Carso Triestino e Goriziano", le Misure di Conservazione della DGR n. 546 del 28/3/2013 andranno estese trasversalmente a tutte le zone omogenee interessate, integrando l'art. 112 che riguarda specificatamente la normativa sui SIC.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

A superamento della riserva il Comune stralcia dall'art. 44 il contenuto riguardante i divieti per le aree SIC e integra il contenuto dell'art. 112 delle NTA, come integrato coerentemente con il Decreto 1082/AMB dd. 03.06.2015 della Direzione centrale Ambiente, Energia e Politiche per la montagna, relativo alla VINCA del Piano.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base degli stralci ed integrazioni della normativa (artt. 44 e 112), la riserva n. 20 pt. f.1) è stata superata in quanto recepiti gli artt. 1, 13 lett. a), b), c), d), e) e f) del decreto regionale n. 1082/AMB dd. 03.06.2015 relativo alla VINCA del Piano.

Contenuto della riserva n. 20 pt. f.2) - Piani di gestione forestale vigenti

Il Comune ammette nelle zone E ed F gli interventi previsti dai piani di gestione forestale vigenti.

In considerazione che la L.R. 9/2007, art. 11, co. 10 prevede che i contenuti degli stessi siano recepiti negli strumenti urbanistici, si chiede al Comune di integrare la documentazione del nuovo PRGC con i contenuti del Piano di Gestione Forestale.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

In recepimento della riserva il Comune introduce nelle tavole A5 vincoli i perimetri dei Piani di gestione forestale e di conseguenza integra la normativa di PRGC introducendo uno specifico articolo (art. 113bis - Piani di gestione forestale vigenti) di rimando alle tavole A5 sopra richiamate.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base delle integrazioni agli elaborati A5 vincoli e dell'introduzione dell'art. 113bis nelle norme tecniche di attuazione la riserva n. 20 pt. f.2) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. f.3) - artt. 45 e 48 - Grotta Nera e Grotta di Padriciano

Il Comune individua le grotte come elementi di interesse paesaggistico del Sistema Ambientale e del Paesaggio rappresentati come elementi puntuali che non appartengono al mosaico ambientale delle zone agricole E.

Pertanto le norme particolari indicate in zona agricola E2 ed E4.1 per la Grotta Nera e quella di Padriciano vanno disciplinate nell'apposita norma di carattere generale riguardanti le grotte (art. 51).

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva stralciando dall'art. 45 delle norme le prescrizioni particolari relative alla caverna di Basovizza o Grotta Nera e dall'art. 46 il punto relativo agli interventi finalizzati alla valorizzazione ambientale della grotta di Padriciano, nel contempo provvede a integrare il punto "grotte" dell'art. 51 con le relative "Prescrizioni particolari" stralciate dagli artt. 45 e 46.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base degli stralci e integrazioni della normativa, la riserva n. 20 pt. f.3) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. g) - art. 46 - Country house - residenze rurali

Il Comune ammette la costruzione di edifici ed attrezzature per attività agrituristiche e country house – residenze rurali in zona E3.

Ai sensi dell'art. 4, co. 5 bis, della L.R. 25/1996 in zona agricola è ammessa solo la costruzione di nuovi edifici ad uso agrituristico nei centri aziendali.

Pertanto dovrà essere stralciata la possibilità di realizzare le country house – residenze rurali.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva stralciando dal p.to b3) dell'art. 46 la possibilità di realizzare country house e residenze rurali complementari all'attività dell'azienda agricola.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dello stralcio della possibilità di realizzare country house e residenze rurali complementari all'attività dell'azienda agricola in zona E3, la riserva n. 20 pt. g) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. h) - artt. 49 e 50 - Depositi interrati fino a 30 mq nelle zone agricole paesaggistiche E4.2 ed E4.3

Il Comune prevede che possano essere scavati nello spessore dei pastini senza indicare riferimenti al lotto minimo di intervento, come invece previsto nelle medesime zone per le piccole strutture di ricovero.

Si ravvisa la necessità di introdurre la limitazione del lotto minimo di intervento anche per i depositi interrati, per uniformità con le fattispecie già previste e soprattutto in ragione del contenimento dell'impatto paesaggistico e dell'antropizzazione della superficie agricola dei pastini.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva e provvede a inserire al p.to 3) dell'art. 49 e al p.to 5) dell'art. 50 il limite di lotto minimo di intervento di 1.500 mq.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dell'integrazione con la definizione del lotto minimo, la riserva 20 pt. h) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. i) - art. 51 - Grotte

Il Comune ammette genericamente gli interventi finalizzati alla valorizzazione ambientale e alla fruizione didattico-naturalistica delle grotte.

In ragione dell'obiettivo di "salvaguardia e miglioramento della fruibilità delle grotte carsiche, preservandone la condizione geologica, floristica e faunistica" enunciato negli obiettivi specifici del Piano struttura, si ritiene che la norma vada integrata salvaguardando non solo l'ingresso, ma anche il suo interno.

Quindi sarà necessario aggiungere dopo le parole didattico-naturalistica, le parole "nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche presenti".

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva inserendo all'art. 51 la precisazione che gli interventi oltre a non alterare le caratteristiche di naturalità del sito sia in superficie che nella cavità, saranno finalizzati alla valorizzazione ambientale e alla fruizione didattico naturalistica nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche presenti.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dell'integrazione all'art. 51, la riserva n. 20 pt. i) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. j.1) - art. 56 - Stagni

Il Comune ammette lo spostamento e la sostituzione degli habitat presenti degli stagni.

La norma si pone in contrasto con il successivo art. 58 che ne disciplina il mantenimento e la salvaguardia.

La norma dell'art. 56 va stralciata per il contrasto sopra evidenziato e perché non riguarda la materia urbanistica.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune precisa che la norma dell'art. 56 è volta a garantire un'equilibrata tutela dei presidi ambientali temperata allo sviluppo urbano, si tratta, infatti, di particolari situazioni, nel contesto urbano, che potrebbero richiedere lo spostamento di un habitat, a condizione di non turbarne le specie presenti.

Tale condizione è stata oggetto di valutazione d'incidenza, rilevava in tal senso, con proprio Decreto n°1082 dd. 03.06.2015, il Servizio Valutazioni Ambientali della Direzione centrale Ambiente ed Energia la necessità di modificare l'art. 56 "...ammettendo, nel caso di siti riproduttivi e corridoi ecologici puntuali (stagni, vasche d'acqua, zone umide), la possibilità di sostituire o spostare l'habitat presente con opere idonee al trasferimento della fauna esistente in ottemperanza dell'art. 8 del DPR 357/1997".

A fine di ottemperare a detta richiesta, il Comune ha proposto un inciso al dettato normativo, fatto proprio dal Servizio Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale.

L'Amministrazione comunale sottolinea che alla luce della modifica introdotta, l'art. 56 non risulta in contrasto con il successivo art. 58, né sembra sindacabile la valenza di carattere urbanistico della norma.

In assenza delle previsioni contenute nell'art. 56, volte a consentire l'attuabilità delle previsioni di PRGC, pur subordinate alla tutela ambientale, verrebbe meno qualunque possibilità di trasformazione/modifica delle aree di cui sopra.

Verifica del superamento della riserva

Con quanto modificato dal Comune all'art. 56, introducendo le prescrizioni della VINCA che regolano la possibilità di spostare o sostituire l'habitat presente, viene disciplinato il mantenimento e la salvaguardia degli stagni in ottemperanza all'art. 8 del D.P.R. 357/1997 per la tutela delle specie faunistiche, superando il contrasto con il successivo art. 58.

Pertanto la riserva n. 20 pt. j.1) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. j.2) - art. 56 - Aree individuate dalla Legge Belci (L. 442/71)

Il riferimento alla salvaguardia di cui all'art. 69 della L.R. 42/1996 delle aree della L. Belci (area del Carso) è stato abrogato dalla L.R. 26/2012.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale ritiene coerente modificare l'art 56, stralciando il riferimento alla salvaguardia art. 69 ex LR 42/1996; conseguentemente ritiene di stralciare dall'elaborato A5 Vincoli le aree o perimetri "Aree di riserva naturale istituite dalla L. 442/71 "Belci" e "Perimetro Parco del Carso", includendoli invece, a fini informativi, nell'elaborato "RG relazione generale".

Verifica del superamento della riserva

Sulla base degli stralci e delle integrazioni apportate agli elaborati, la riserva n. 20 pt. j.2) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. l) - art. 62 - Tetto giardino

La norma UNI di riferimento del tetto giardino è la n. 11235, pertanto il richiamo riportato nell'art. 62 va corretto.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune recepisce la riserva regionale sostituendo al p.to 3) dell'art. 62 il riferimento alla norma "UNI 11273" con "UNI 11235".

Verifica del superamento della riserva

Sulla base della modifica introdotta nella variante, la riserva n. 20 pt. l) è superata

Contenuto della riserva n. 20 pt. m) - art. 66 Zone D1 - attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale

Il Comune oltre alle destinazioni industriale, artigianale, trasporto merci e persone, commerciali all'ingrosso, servizi e attrezzature collettive prevede che possono essere collocate le attività commerciali al dettaglio limitatamente a quelle definite all'art. 5 delle stesse norme.

Poiché il riferimento all'art. 5 delle norme del PRGC è inesistente, si ritiene che debbano essere specificate le attività commerciali al dettaglio ammissibili nella zona D1, sulla base dell'art. 37 delle norme di attuazione del PURG e dell'art. 16 della L.R. 29/2005.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva e provvede a adeguare gli articoli 66 e 66bis delle norme di attuazione, anche secondo quanto previsto dall'Intesa sottoscritta tra Comune e Ente Zona Industriale di Trieste.

In particolare all'art. 66 (zone D1.1 - Attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale), il Comune integra il paragrafo delle "Destinazioni d'uso" con la precisazione che le attività commerciali al dettaglio ammesse sono esclusivamente quelle di generi non alimentari a basso impatto fino a 1.500 mq per lotto.

Mentre all'art. 66bis (zone D1.3 - Insediamenti industriali ed artigianali nel comprensorio EZIT) l'Amministrazione comunale introduce la specificazione nel paragrafo "Destinazioni d'uso" che le attività commerciali al dettaglio ammesse sono limitate "a quelle di generi non alimentari a basso impatto nell'ambito delle quali è ammesso il 30% di superficie di vendita al dettaglio di prodotti complementari."

Verifica del superamento della riserva

Il Comune ha rivisto l'articolazione della zonizzazione e della normativa riguardante le zone per attività industriali e produttive che ricadono all'interno e all'esterno del comprensorio EZIT secondo quanto richiesto dalla riserva n. 13.

In particolare, all'art. 66, ha stabilito di ammettere nella zona D1.1 le attività commerciali al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto con una superficie massima di 1.500 mq per ogni singolo lotto.

Si evidenzia che la lettura combinata dell'art. 16, co. 5, e dell'art. 2, co. 1, lett. l) della L.R. 29/2005 definisce "Complesso commerciale" un insieme di più esercizi sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a metri quadrati 1.500.

Inoltre va rilevato che nell'art. 66 bis e 67 manca un riferimento alle condizioni poste nell'art. 13 della L.R. 29/2005 il quale prevede espressamente che l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di sede e la concentrazione delle grandi strutture di vendita, costituite da singoli esercizi o centri commerciali al dettaglio o complessi commerciali o outlet, sono soggetti ad autorizzazione del Comune in conformità a quanto previsto dal Piano comunale di settore del commercio.

Si ritiene che sotto questo aspetto la riserva non possa essere considerata superata.

Pertanto nel paragrafo "Destinazioni d'uso", all'art. 66 (Zone D1.1 - Attività produttive industriali e artigianali di interesse regionale), il terzo alinea va riformulato nei seguenti termini:

"- attività commerciali al dettaglio, limitatamente a quelle di generi non alimentari a basso impatto con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq (per lotto), purché non sussistano le condizioni di cui all'art. 2, co. 1, lett. k) e l) della L.R. 29/2005. Sono ammessi inoltre esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande."

Per analoghe motivazioni, all'art. 66 bis (Zone D1.3 - Insediamenti industriali ed artigianali nel comprensorio EZIT) nel paragrafo "Destinazioni d'uso", il terzo alinea va riformulato nei seguenti termini:

"- attività commerciali al dettaglio limitatamente a quelle di generi non alimentari a basso impatto. All'interno di tali esercizi di vendita è ammessa una superficie massima pari al 30% della superficie di vendita per la vendita al dettaglio di prodotti complementari fatto salvo il rispetto delle disposizioni dell'art. 13 della L.R. 29/2005. Sono ammessi inoltre esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande."

Per coerenza con quanto sopra modificato anche all'art. 67 (Zone D3 – Insediamenti industriali ed artigianali) nel paragrafo "Destinazioni d'uso" il terzo alinea va riformulato nei seguenti termini:

"- attività commerciali al dettaglio, limitatamente a quelle di generi non alimentari a basso impatto, fatto salvo il rispetto delle disposizioni dell'art. 13 della L.R. 29/2005. Sono ammessi inoltre esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande."

Per le motivazioni sopra richiamate si ritiene che la riserva n. 20 pt. m) non possa considerarsi completamente superata e pertanto vanno introdotte le modifiche agli artt. 66, 66 bis e 67 sopra illustrate.

Contenuto della riserva n. 20 pt. n) - art. 69 - Zona D4 - Attività estrattive

Il Comune prevede che le cave una volta dismesse assumano la normativa delle zone E3.

Si considera che la riclassificazione delle zone D4 in zona E3 debba avvenire con apposita variante urbanistica e che il cambio di destinazione d'uso possa avvenire soltanto a seguito della conclusione del collaudo delle opere di ripristino ambientale delle cave.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva stralciando dagli interventi ammessi dall'art. 69 delle norme di attuazione del PRGC la frase: "Le cave dismesse saranno soggette alle norme relative alle zone omogenee E3 limitrofe."

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dello stralcio operato dal Comune all'art. 69 delle NTA la riserva n. 20 pt. n) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. o) - art. 70 - Zona L1a Porto nuovo

Le modalità di attuazione come formulate appaiono contraddittorie, infatti in base alla L. 84/1994 nell'ambito della Circoscrizione Portuale gli interventi si attuano previo Piano regolatore portuale, pertanto l'ultimo periodo del paragrafo "Modalità di attuazione" va stralciato.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune precisa che la zona L1a, come ripresa dal vigente PRGC, ha un'estensione superiore alla circoscrizione portuale, in particolare per quanto concerne l'ex area Esso e l'area ex Arsenale S. Marco. L'articolo 70, come formulato, evidenzia tale peculiarità confermando tuttavia la copianificazione sulle aree, per quanto di rispettiva competenza, dell'Autorità Portuale e dell'EZIT.

In tal senso l'Amministrazione comunale evidenzia che l'approvando Piano Regolatore Portuale di cui all'Intesa del 2009 sottoscritta con il Comune di Trieste e l'approvato Piano Territoriale Infraregionale del 2013 (approvato in data 21.12.2013 dal Presidente della Regione con proprio Decreto 258/Pres) tengono conto di tale evidenza.

Il Comune riconosce che gli interventi si attuano, quindi, per quanto di rispettiva competenza, secondo le indicazioni del Piano Regolatore del Porto e del Piano Infraregionale del EZIT, per cui ritiene corretto modificare l'art. 70, stralciando la possibilità di un'attuazione è diretta nella zona L1a, in quanto refuso in stesura delle norme.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dello stralcio operato dal Comune all'art. 70, la riserva n. 20 pt. o) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. p) - art. 79 - Zone G1e Turistiche per campeggi

La definizione delle attività commerciali al dettaglio fa riferimento a un articolo (art. 5, p.to 6, lett. g) della normativa che non definisce la tipologia dell'attività commerciale ammessa.

Il Comune pertanto dovrà definire le attività commerciali ammesse in coerenza con la normativa di settore e compatibilmente con la destinazione principale turistica della zona G1.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva modificando la definizione delle attività commerciali al dettaglio per le zone G1 limitatamente agli esercizi di vendita di vicinato con superficie di vendita fino a metri quadrati 250 e gli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base della modifica dell'art. 79, la riserva n. 20 pt. p) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. q) - art. 89 - Zone S4 - Attrezzature per l'assistenza e sanità

La norma fa riferimento all'Accordo di programma del 2007 sottoscritto anche dalla Regione Friuli Venezia Giulia. Tale accordo è stato modificato nel 2009, il testo va pertanto integrato aggiungendo i riferimenti al D.P.Reg. n. 0126/Pres. del 12.05.2009 che lo ha modificato.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune accoglie la riserva inserendo nell'art. 89 al paragrafo "Prescrizioni particolari" la specificazione che l'Accordo di programma è stato modificato con DPRReg. n. 0126/Pres dd. 12.05.2009."

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dell'integrazione apportata, la riserva n. 20 pt. q) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. r) - art. 103 - Parcheggi

Il Comune prevede che la destinazione d'uso a parcheggio sia consentita in ogni zona territoriale omogenea. Si chiede quindi di stralciare la possibilità di prevedere un'autonoma destinazione a parcheggio nelle zone E (in quanto le superfici a parcheggio devono essere correlate alle attività agricole ammesse) e nelle zone F in considerazione che le norme di attuazione del PURG (art. 39) non prevedono tale possibilità.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune recepisce la riserva regionale, per escludere la possibilità di prevedere la destinazione ad uso parcheggi nelle zone territoriali omogenee ricadenti nel sistema ambientale e del paesaggio, inserendo al primo comma dell'art. 103 la precisazione che la destinazione a parcheggi è consentita in ogni zona territoriale ad eccezione di quelle ricadenti nel sistema ambientale e del paesaggio.

Verifica del superamento della riserva

Sulla base dell'integrazione apportata, la riserva n. 20 pt. r) è superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. s) - art. 113 - Parco del Carso

La norma va ridefinita, poiché indica che il perimetro del Parco del Carso è rappresentato nelle tavole PO.2, mentre è stato riprodotto unicamente nelle tavole dei vincoli.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune specifica che ritiene che la richiesta sia superata dall'eliminazione dell'art. 113, a seguito della precedente riserva 20 pt. j).

Verifica del superamento della riserva

Si prende atto dello stralcio apportato e si considera la riserva n. 20 pt. s) superata.

Contenuto della riserva n. 20 pt. t) - Schede di progetto

Per le Aree della grande trasformazione dovrà essere precisato che i parcheggi del commercio al dettaglio dovranno rispettare i minimi stabiliti dal D.P.Reg. n. 069/Pres. del 23.03.2007 Regolamento della L.R. 29/2005.

Controdeduzione dell'Amministrazione comunale

Il Comune precisa che le schede progetto relative alle Aree della grande trasformazione prescrivono il reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art. 103 delle norme di attuazione, il quale già riporta i minimi stabiliti dal DPRReg. n. 069/Pres del 23.03.2007 di approvazione del Regolamento della L.R. 29/2005.

Verifica del superamento della riserva

Si prende atto di tale specificazione e si considera quindi la riserva n. 20 pt. t) superata.

Osservazioni della Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia

Con nota prot. n. 2667 del 18.03.2016 la Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia ha espresso un parere nel quale conferma di ritenere superate le riserve regionali avanzate in conseguenza del proprio precedente parere (prot. 8321 del 07.08.2014) – fermo restando il valore non costitutivo della ricognizione dei vincoli nello strumento urbanistico.

Esame delle osservazioni/opposizioni

A seguito del deposito degli atti ed elaborati del nuovo PRGC sono state presentate n. 760 tra opposizioni ed osservazioni di privati cittadini di cui n. 749 sono state sottoposte a votazione da parte del Consiglio comunale, di quest'ultime n. 406 sono state accolte o parzialmente accolte.

Nel merito si ricorda che l'art. 63 bis, co. 17, della L.R. 5/2007 stabilisce che la Giunta regionale non conferma l'esecutività delle deliberazioni del Consiglio comunale di approvazione del Piano limitatamente alle parti oggetto di modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di opposizioni ed osservazioni che confliggono con gli obiettivi e le strategie del Piano stesso.

Ne deriva che l'istruttoria da parte della Regione nei confronti delle opposizioni ed osservazioni, come accolte dal Comune, si svolge nei limiti dell'art. 63 bis, co. 17, della L.R. 5/2007.

Dall'istruttoria succitata, si ritiene che le modifiche introdotte nel PRGC a seguito dell'accoglimento delle opposizioni ed osservazioni non confliggono con gli obiettivi e con le strategie stabiliti dal Piano stesso.

Ciò posto, va peraltro sottolineato che una parte delle opposizioni ed osservazioni suddette sono state accolte dal Consiglio comunale anche se dagli atti di controdeduzione alle stesse (allegati da sub. 4 a sub. 15 della deliberazione consiliare n. 48/2015 di cui che fanno parte integrante e sostanziale) risultavano in contrasto con gli obiettivi e con le strategie del nuovo PRGC.

Nei confronti di questa tipologia di opposizioni ed osservazioni si ritiene, in generale, che il Consiglio comunale, nell'accoglierle, abbia considerato che, singolarmente o complessivamente, l'essenza delle modifiche apportate all'assetto azzonativo non sia tale da determinare una effettiva condizione di conflitto con la definizione del quadro degli obiettivi e delle strategie del Piano.

Ferma restando questa considerazione di carattere generale, nello specifico va rilevato che alcune delle opposizioni ed osservazioni sopra richiamate riguardano aree che erano classificate in zone E4.2 "Agricole paesaggistiche della costiera" nel PRGC adottato e che le stesse risultano, in parte, ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza di "pastini".

L'accoglimento delle opposizioni ed osservazioni suddette ha comportato la riclassificazione di queste aree in zona residenziale B.

A tal proposito va evidenziato che la strategia n. 6.3, riportata nello Schema degli obiettivi e strategie del Piano struttura riguardante le "Aree della riqualificazione e trasformazione", nelle quali sono comprese anche le zone B, delinea la possibilità della «Ridefinizione del perimetro delle aree edificabili con l'esclusione di espansioni sulle zone dei Presidi ambientali e corridoi ecologici, sulle zone agricole E4.2 e sugli elementi di carattere paesaggistico» (come i pastini).

Rispetto al contenuto di tale strategia, si può ritenere che l'accoglimento da parte del Consiglio comunale di questa gamma di opposizioni ed osservazioni possa essere considerato comunque non in conflitto con la strategia n. 6.3 sopra richiamata, in quanto:

- le modifiche conseguentemente apportate all'assetto azzonativo non riguardano "espansioni residenziali", bensì l'ampliamento "puntuale" di alcune zone B già adottate;
- la consistenza dell'insieme delle modifiche suddette è tale da non pregiudicare il conseguimento dell'obiettivo principale di riduzione del consumo di suolo su cui è stata imperniata la costruzione del nuovo strumento urbanistico.

Per un altro gruppo di opposizioni ed osservazioni accolte si può ritenere che nei relativi atti di controdeduzione sia stata individuata una potenziale condizione di contrasto con l'obiettivo n. 1 degli Elementi di interesse

paesaggistico, e più precisamente con la «*Salvaguardia delle doline in quanto elementi costitutivi del paesaggio carsico*» e con la correlata strategia n. 1.1 «*Individuazione e tutela delle doline attraverso l'inedificabilità con le modalità indicate nelle norme dello studio geologico*».

In proposito va rilevato che, in alcuni casi, l'accoglimento delle opposizioni ed osservazioni suddette da parte del Consiglio comunale e la conseguente riclassificazione in zona residenziale B delle aree interessate è stata parziale proprio per poter escludere da tale riclassificazione urbanistica le doline oggetto di salvaguardia.

In un altro caso, invece, si è rilevato che l'accoglimento di una osservazione (che ha comportato un ampliamento di una zona S5 - attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto) non ha escluso totalmente dal suo perimetro una dolina. Pur tuttavia si è constatato che la dolina interessata risulta comunque tutelata in base alle Norme geologico - tecniche allegate al Piano approvato.

Pertanto, anche per questo gruppo di opposizioni ed osservazioni, si ritiene che l'accoglimento da parte del Consiglio comunale non confligga con l'obiettivo e con la strategia sopra richiamati.

Da ultimo, nei confronti di una ulteriore serie di opposizioni ed osservazioni accolte e ritenute negli atti di controdeduzione contrastanti con la presenza di "Presidi ambientali", si possono ritenere superati i rilievi evidenziati negli atti stessi, posto che l'accoglimento da parte del Consiglio comunale è stato parziale ed inoltre perché alcuni di tali presidi non hanno successivamente trovato conferma nel Piano approvato.

In definitiva sulla base dell'insieme delle considerazioni suesposte, si conferma che le modifiche complessivamente introdotte nel nuovo PRGC e conseguenti all'accoglimento delle opposizioni ed osservazioni non confliggono con la definizione del quadro degli obiettivi e delle strategie del Piano stesso.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto rilevato ed evidenziato nel precedente paragrafo "Esame del PRGC approvato", il nuovo Piano regolatore generale comunale del Comune di Trieste, approvato con deliberazione consiliare n. 48 del 21.12.2015, integrata con deliberazione consiliare n. 5 del 09.02.2016, sia meritevole di conferma di esecutività con l'introduzione delle modifiche di seguito illustrate:

- Nell'elaborato PS1 "Relazione Piano struttura" - Schema degli obiettivi e strategie, a riguardo degli "Elementi di interesse paesaggistico", nella seconda colonna, dopo le parole: «*Disciplina dei pastini*», sono aggiunte le seguenti: «*e dei pendii rimodellati a terrazzi*».
- Nell'elaborato PS1 "Relazione Piano struttura", Cap. 4 "Sistemi, ambiti e flessibilità strutturale", nel secondo periodo, dopo le parole: «*... in coerenza con il sistema di progetto del Piano struttura*», sono aggiunte le seguenti: «*a condizione che si rimanga entro i limiti del 10% di incremento della superficie di zona e a condizione che rimanga soddisfatta la verifica degli Standard urbanistici*».
- Nell'elaborato PS1 "Relazione Piano struttura" - Schema degli obiettivi e strategie, sono introdotte le seguenti modifiche:
 - La strategia n. 3.2 relativa ai "Corridoi ecologici da realizzare" dei "Presidi ambientali e corridoi ecologici" è riformulata nei seguenti termini:
"3.2 Il simbolo "Corridoi ecologici da realizzare" individua direttrici lungo le quali devono essere mantenuti o previsti i corridoi di spazi aperti verdi tra le aree edificate per garantire la continuità della rete ecologica."
 - La strategia n. 7.1 relativa alle "Aree della riqualificazione e trasformazione" è così riformulata:
"7.1 Consolidamento del principio insediativo di edifici isolati su lotto con orto e giardino attraverso il mantenimento degli spazi aperti e delle caratteristiche del costruito esistente (zone Bg4 - città degli orti) (NTA). A tal fine il rapporto di copertura previsto per le zone Bg4 non potrà superare il 20%."
 - La strategia n. 6.2 relativa al "Mosaico ambientale - le zone agricole E" è così riformulata:
"6.2 Mantenimento di varchi ineditati tra gli insediamenti esistenti finalizzato a evitare la saldatura tra gli insediamenti stressati."

- La strategia n. 13 relativa alle "Aree della riqualificazione e trasformazione" è così riformulata:
"13.1 Individuazione di specifica zona urbanistica (zona O1) declinata in differenti casi specifici che tengono conto dei caratteri del contesto con la previsione nelle NTA dell'obbligo di insediare una molteplicità di funzioni."
- Nell'elaborato PO1 "Norme tecniche di attuazione" sono introdotte le seguenti modifiche:
 - All'art. 13 (Zone A), alla fine del punto 2) del paragrafo "Prescrizioni specifiche", dopo le parole *"disciplina transitoria degli interventi"*, sono aggiunte le seguenti: *"stabilita al successivo art. 14."*;
 - All'art. 41 (O1 - Zone miste commerciali direzionali e ricettive), alla fine del paragrafo "Destinazioni d'uso", è aggiunto il periodo:
"In ogni zona O1 devono essere obbligatoriamente previste almeno due delle destinazioni d'uso ammesse sopra elencate.";
 - All'art. 43 (Definizione e componenti del Sistema Ambientale e del paesaggio), l'elenco degli elementi di interesse paesaggistico è integrato con un'alinea che riporta la voce *"Geositi"*;
 - All'art. 66 (Zone D1.1 - Attività produttive industriali e artigianali di interesse regionale), il terzo alinea del paragrafo "Destinazioni d'uso", è riformulato nei seguenti termini:
"- attività commerciali al dettaglio, limitatamente a quelle di generi non alimentari a basso impatto con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq (per lotto), purché non sussistano le condizioni di cui all'art. 2, co. 1, lett. k) e l) della L.R. 29/2005. Sono ammessi inoltre esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.";
 - All'art. 66 bis (Zone D1.3 - Insediamenti industriali ed artigianali nel comprensorio EZIT), il terzo alinea del paragrafo "Destinazioni d'uso", è riformulato nei seguenti termini:
"- attività commerciali al dettaglio limitatamente a quelle di generi non alimentari a basso impatto. All'interno di tali esercizi di vendita è ammessa una superficie massima pari al 30% della superficie di vendita per la vendita al dettaglio di prodotti complementari fatto salvo il rispetto delle disposizioni dell'art. 13 della L.R. 29/2005. Sono ammessi inoltre esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.";
 - All'art. 67 (Zone D3 - Insediamenti industriali ed artigianali), il terzo alinea del paragrafo "Destinazioni d'uso", è riformulato nei seguenti termini:
"- attività commerciali al dettaglio, limitatamente a quelle di generi non alimentari a basso impatto, fatto salvo il rispetto delle disposizioni dell'art. 13 della L.R. 29/2005. Sono ammessi inoltre esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.";
 - All'art. 74 (Zone P - Ricerca scientifica e tecnologica), il paragrafo "Modalità di attuazione" è riformulato nei seguenti termini:
"Gli interventi fino a ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ampliamento si attuano con strumento diretto. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si attuano previo Piano attuativo nel rispetto degli indici definiti per ciascun comprensorio.";
 - All'art. 75 (Zone G1a - Turistico ricettive marine), nel paragrafo "Interventi ammessi", secondo alinea, dopo le parole: *«volumetria esistente»*, vanno introdotte le seguenti: *«alla data di adozione del nuovo PRGC»*;
 - All'art. 98 (Fasce di rispetto stradale), dopo il periodo *"L'indicazione grafica [...] tavv. PO7 e PO2"*, è aggiunto quanto segue:
"L'ampiezza delle fasce di rispetto della rete stradale rappresentate nelle Tavole PO7 è:
Fuori dai centri abitati (ai sensi dell'art. 6, co. 1 delle NTA del PRITMML)
 - viabilità extraurbana di primo livello 20 m ⁽¹⁾
 - penetrazioni urbane 30 m
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili (ai sensi dell'art. 6, co. 3 delle NTA del PRITMML)
 - viabilità extraurbana di primo livello 20 m
 - penetrazioni urbane 20 m
Fuori dai centri abitati (ai sensi dell'art. 4 DM 1404/1968)

- strade di tipo D 20 m

⁽¹⁾riduzione in quanto territorio classificato montano ai sensi della L.R. 33/2002.”;

- L'art. 115 (Stabilimenti a rischio incidente rilevante) è integrato con il seguente periodo:
“Nelle more dell'approvazione della Variante ai sensi del D.Lgs. 105/2015, art. 22, co. 7, per insediamenti di stabilimenti nuovi, modifiche degli stabilimenti di cui al D.Lgs. 105/2015, art. 18, co. 1, nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti quali, vie di trasporto, luoghi frequentati dalla collettività sia ad uso pubblico che ad uso privato, zone residenziali, qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possono aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante, si applica la procedura prevista dall'art. 22, co. 10, del D.Lgs. 105/2015.”.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

F.to dott. Marco Padrini

VISTO: IL PRESIDENTE