

COMUNE DI TRIESTE

P.A.C. - PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA PER INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE DA ATTUARSI SULLA ZONA C "SALITA DI MIRAMARE"

Elaborato	RELAZIONE ILLUSTRATIVA				ELAB. 01
Aggiornamento	SETT 2017	AGO 2018	GENN 2019	GIUGNO 2019	

Committenti

IGEI S.R.L. - INIZIATIVE GENERALI IMMOBILIARI S.R.L.

MILKOVIC LUCIANA

MODUGNO MILENA

WOYNAR KIRK

Progettisti

ARCH. PIETRO CORDARA - capogruppo

ARCH. GIORGIO FRAGIACOMO

ARCH. PIETRO CORDARA

progettazione e consulenze ambientali

34122 Trieste, p.zza S. Antonio Nuovo 2 mobile 3939010257 email pietro.cordara@studiocordara.it pec pietro.cordara@archiworldpec.it

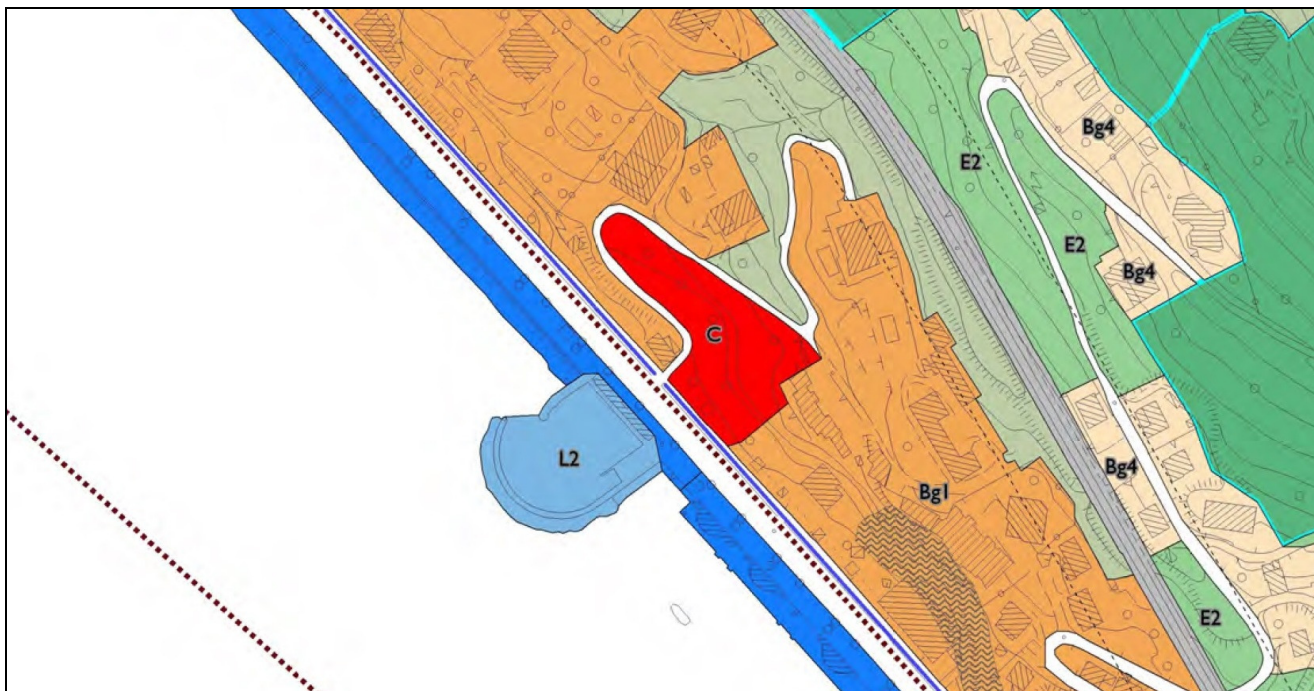
INDICE

- 1 DESCRIZIONE GENERALE DELL'AMBITO
- 2 ELABORATI DI PAC
- 3 BREVE DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEI PRINCIPALI ELABORATI DI PAC
 - Elaborato 02 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Elaborato 04 - Relazione fotografica
 - Elaborato 05 - Relazione vegetazionale e Tavola 5 - Assetto vegetazionale. Stato di fatto e indirizzi progettuali
 - Elaborato 06 - Relazione paesaggistica
 - Elaborato 09 - Verifica di assoggettabilità a VAS - Valutazione Ambientale Strategica
 - Elaborato 10 - Abaco
 - Tav. 03 - Stato di progetto. Planimetria. Profili del terreno sistemato
 - Tav. 04 - Opere di urbanizzazione. Parcheggio pubblico

1 DESCRIZIONE GENERALE DELL'AMBITO

Il Piano Attuativo Comunale (d'ora in poi PAC) ha come **finalità l'attuazione delle previsioni di PRGC - Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste senza alcuna variazione rispetto alle relative Norme e prescrizioni contenute nel PRGC stesso** (NTA e Scheda progetto).

Nello specifico il PAC definisce l'attuazione della **zona C "Salita di Miramare"** di cui alla relativa scheda contenuta nell'Elaborato "PO3 - Schede progetto" del PRGC: per questa zona è obbligatoria la predisposizione di un Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata: la prevalente destinazione d'uso di tale area è residenziale (v. art.31 delle NTA - Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente "Zone C - Nuova città dei giardini").



Estratto dall'elaborato PO3 di PRGC "Schede progetto" - scheda "Zone C, Salita di Miramare"

Inquadrata nel contesto, tale zona C costituisce un *lotto libero in mezzo ad insediamenti residenziali sparsi* racchiusi fra viale Miramare e la linea ferroviaria soprastante.



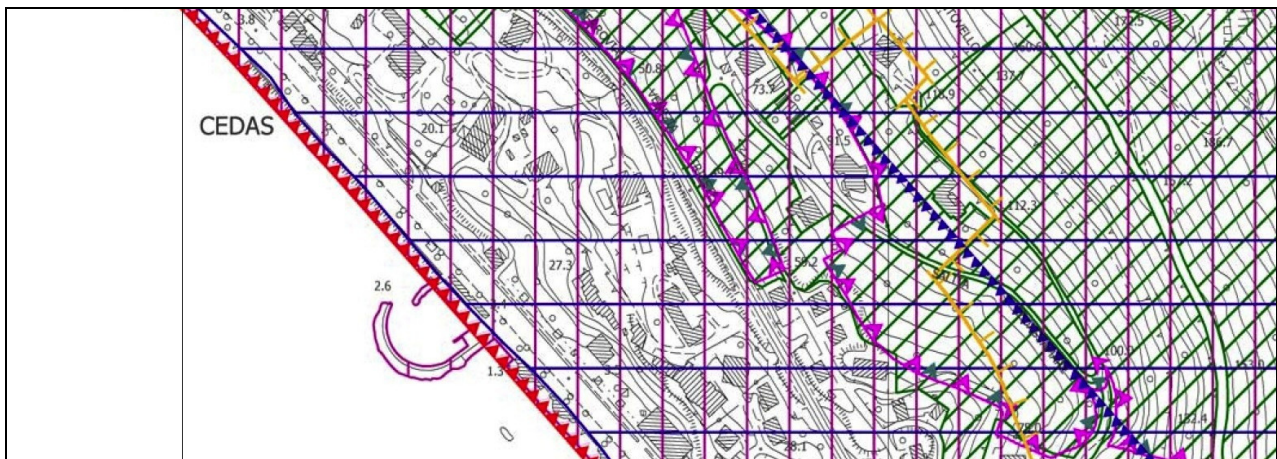
Localizzazione indicativa dell'ambito di PAC - fonte: Google Maps, vista 3D

L'ambito della zona C "Salita di Miramare" soggetta a PAC è composto dalle seguenti pp.cc.nn. per un totale di mq 4.064

- pcn 2224/12: mq 637, edificio esistente, già oggetto di Permesso di Costruire prot.corr 11/1309/09;
- pcn 2224/13: mq 149, non edificabile;
- pcn 2224/15: mq 2.906, aree di nuova edificazione;
- pcn 2224/16: mq 372, edificio esistente, già oggetto di Permesso di Costruire prot.corr 11/1309/09.

La pcn 2198/7 (parte) di proprietà comunale fa parte dell'ambito individuato dal PRGC, ma può essere stralciata dal PAC ai sensi delle vigenti NTA del PRGC, art.31.

Il sito dell'intervento ricade in ambito sotto vincolo paesaggistico di cui al DLgs 42/2004, artt.136 e 142.



Beni soggetti alla tutela - D.Lgs. 42/04 e s.m.i.



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Art. 136



Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia - Art. 142 comma I lett. a)

fonte: PRG del Comune di Trieste, elaborato A5, tav.2. Sono evidenziati i vincoli di carattere paesaggistico del sito.

Il PPR - Piano Paesaggistico Regionale vigente - Allegato ee identifica l'area del PAC come appartenente all'Ambito di Paesaggio n.11 "Carso e Costiera Orientale" e sotto ambito "**Paesaggio dei villaggi e addizioni edilizie costiere**".

Articolazione paesaggi Beni tutelati art.136 Dlgs.42_2004 (1)		
id_vp	id_sitap	paesaggio_area
VP004	60021	Paesaggio dei villaggi e addizioni
id_vp	VP004	
id_sitap	60021	
paesaggio_area	Paesaggio dei villaggi e addizioni edilizie costiere	
paesaggio_area_sempl	Paesaggi di transizione e delle addizioni urbane recenti	
denominazione	Zone del Comune di Trieste, comprendenti i villaggi di Trebiciano e Padriciano, Gropada e Basovizza; Monte Grisa	
denominazione_breve	Trieste - Zone del comune di Trieste	
subarea		
provvedimenti	D.M. 20/04/1964, pubblicato sulla G.U. n. 193 del 07/08/1964, Avviso G.M.A. n. 22 del 26/03/1953 pubblicato sulla locale G.U. (Governo Militare Alleato) vol. VI n. 9 del 01/04/1953, D.M. 17/12/1971, pubblicata sulla G.U. n. 139 del 30/05/1972	
scheda		
Rispetto_Battigia_Marittima (1)		

Il PAC - Piano Attuativo Comunale:

- conferma la destinazione d'uso residenziale, medesima destinazione d'uso del contesto esistente;
- apporta modifiche migliorative all'accessibilità privata all'area;
- prevede il reperimento di un'area da destinare a parcheggio pubblico per 12 posti auto con accesso diretto da viale Miramare, quale opera di urbanizzazione primaria da cedere al Comune;
- introduce misure ambientali e paesaggistiche di mitigazione e di compensazione degli interventi previsti.

I **principali dati quantitativi** dell'ambito di PAC sono i seguenti:

Volume massimo ammissibile Indice volumetrico 1mc/mq	mc 4.064
Volume esistente e confermato	mc 610,98
Nuovo volume realizzabile (residenziale)	mc 3.453,02
Opere di urbanizzazione primaria: Parcheggio pubblico min 1 posto auto/unità immobil. - previste max 12 u.i., totale	mq 246 (n.12 p.a. compreso stallo per persona disabile)
Sc - Superficie coperta PAC: incremento 5% se "tetto verde" per min 50% sup. coperta	mq 1.316 max incremento 5% = mq 66
Altezza massima	h max ml 6,50

Operativamente il PAC è stato suddiviso in **UMI - Unità Minime d'Intervento** con le seguenti destinazioni d'uso:

UMI 1	pcn 2224/15 parte	Aree di nuova edificazione
UMI 2	pcn 2224/15 parte	Aree di nuova edificazione
UMI 3	pcn 2224/15 parte	Opere di urbanizzazione primaria
UMI 4	pcn 2224/12	Edificio esistente
UMI 5	pcn 2224/16	Edificio esistente
UMI 6	pcn 2224/13	Area verde

2 ELABORATI DI PAC

Gli Elaborati di PAC dettano le norme e gli indirizzi per la realizzazione diretta degli interventi e sono i seguenti:

<i>n.</i>	<i>oggetto</i>
Elab. 01	Relazione illustrativa
Elab. 02	Norme Tecniche di Attuazione
Elab. 03	Elaborati catastali e tavolari
Elab. 04	Relazione fotografica
Elab. 05	Relazione vegetazionale
Elab. 06	Relazione paesaggistica
Elab. 07	Asseverazione urbanistica
Elab. 09	Verifica di assoggettabilità a VAS - Valutazione Ambientale Strategica
Elab. 10	Abaco
Elab. 11	Computo metrico-estimativo opere di urbanizzazione
Elab. 12	Relazione geologica asseverata e studio di compatibilità idraulica
Tav.01	Estratti cartografici
Tav.02	Stato di fatto
Tav.03	Stato di progetto. Planimetria. Profili del terreno sistemato.
Tav.04	Opere di urbanizzazione. Parcheggio pubblico
Tav.05	Assetto vegetazionale. Stato di fatto e indirizzi progettuali

Agli Elaborati di PAC è allegata una *Bozza di Convenzione* relativa alle opere di urbanizzazione primaria.

Gli elaborati che contengono elementi prescrittivi e indicativi in base alle specifiche sotto riportate sono i seguenti:

Elab. 02	Norme Tecniche di Attuazione <ul style="list-style-type: none"> • elaborato prescrittivo
Elab. 11	Computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione Parcheggio pubblico <ul style="list-style-type: none"> • la prescrittività dell'elaborato è soggetta a flessibilità nei termini descritti nelle NTA
Elab. 10	Abaco <ul style="list-style-type: none"> • elaborato contenente elementi prescrittivi e indicativi nei termini specificati dall'elaborato stesso
Elab. 12	Relazione Geologica asseverata <ul style="list-style-type: none"> • elaborato contenente elementi prescrittivi e indicativi nei termini specificati dall'elaborato stesso
Tav.03	Stato di progetto. Planimetria. Profili del terreno sistemato. <ul style="list-style-type: none"> • sono da considerarsi elementi prescrittivi: le linee di massimo inviluppo entro le quali contenere i progetti edilizi, stabilite mediante costruzione geometrica a partire da capisaldi; i confini delle U.M.I. con flessibilità fra le U.M.I. 1, 2 e 3 stabilita dalle NTA; • sono da considerarsi elementi indicativi: le sagome di carattere architettonico ipotizzate, la sistemazione finale dei terreni.
Tav.04	Opere di urbanizzazione. Parcheggio pubblico <ul style="list-style-type: none"> • la prescrittività dell'elaborato è soggetta a flessibilità nei termini descritti nelle NTA

Gli altri Elaborati sono tutti Indicativi.

3 BREVE DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEGLI ELABORATI PAC

Elaborato 02 - Norme Tecniche di Attuazione

E' un *elaborato prescrittivo* in cui si delinea ogni aspetto di rilievo del Piano Attuativo mantenendo la distinzione fra livello di Piano e livello di Progetto edilizio. Lo schema secondo cui sono strutturate le Norme è il seguente:

<i>Suddivisione in Titoli</i>	<i>Articoli</i>	<i>Sintesi dei contenuti</i>
TITOLO PRIMO: <i>GENERALITA'</i>	ART. 1 <i>Finalità, indirizzi, definizioni</i>	Viene confermata per l'area la destinazione d'uso residenziale; vengono apportate modifiche migliorative all'accessibilità privata all'area; si prevede il reperimento di un'area da destinare a parcheggio pubblico con accesso diretto da viale Miramare; si prevede la sistemazione delle aree verdi di pertinenza all'interno dell'area.
	ART. 2 <i>Ambito del piano</i>	Vengono precisate le pp.cc.nn. facenti parte del Piano, anche in relazione alla zona C di PRGC.
	ART. 3 <i>Elaborati di piano</i>	Vengono elencati gli Elaborati di Piano, con evidenza di quelli prescrittivi.
	ART. 4 <i>Parametri e indici generali</i>	Vengono richiamati e confermati tutti gli indici e parametri di PRGC. Vengono inoltre precisati superfici, indici e parametri per l'ambito di PAC.
TITOLO SECONDO: <i>UNITA' MINIME DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO</i>	ART. 5 <i>Unita' minime di intervento</i>	Vengono elencate le UMI - Unità Minime di Intervento e la corrispondenza con le pp.cc.nn.
	ART. 6 <i>U.M.I. 1 e U.M.I. 2 - Aree di nuova edificazione</i>	Le U.M.I. 1 e U.M.I. 2 sono costituite da due edifici residenziale plurifamiliare con relative pertinenze; la volumetria massima è per ognuno circa la metà della nuova volumetria realizzabile.
	ART. 7 <i>U.M.I. 3 - Opere di urbanizzazione primaria</i>	L'U.M.I. 3 corrisponde all'area di un Parcheggio pubblico da cedere al Comune di Trieste, senza volumetrie
	ART. 8 <i>U.M.I. 4 - Edificio esistente</i>	L'U.M.I. 4 comprende l'edificio residenziale di cui al PdC prot.corr 11/1309/09 e successive varianti.
	ART. 9 <i>U.M.I. 5 - Edificio esistente</i>	L'U.M.I. 5 comprende l'edificio residenziale di cui al PdC prot.corr 11/1309/09 e successive varianti.
	ART.10 <i>U.M.I. 6 - Area verde</i>	L'U.M.I. 6 corrisponde ad un'area non edificabile.

	ART. 11 <i>Tabella riassuntiva per superfici, volumi, superficie coperta</i>	Vengono riassunti gli elementi quantitativi del PAC suddivisi per U.M.I..
TITOLO TERZO: <i>PRESCRIZIONI DI INDIRIZZO PROGETTUALE RELATIVE AGLI ELABORATI SPECIALISTICI E DISPOSIZIONI FINALI</i>	ART. 12 <i>Misure compensative e mitigative relative alla vegetazione ed al paesaggio</i>	Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da un Progetto esecutivo delle Opere a verde unitario per le aree scoperte.
	ART. 13 <i>Misure relative alla verifica di assoggettabilità a VAS</i>	Vanno considerate prescrittive le azioni di monitoraggio previste dall'Elaborato in oggetto.
	ART. 14 <i>Abaco</i>	L'Abaco degli elementi progettuali di carattere edilizio, ambientale e paesaggistico è strutturato in Schede e specifica gli elementi prescrittivi e indicativi ivi contenuti.
	ART. 15 <i>Prescrizioni relative agli aspetti geomorfologici, geologici idrologici, idrogeologici ed alla sismicità</i>	La Relazione geologica asseverata specifica gli elementi prescrittivi e indicativi ivi contenuti.
	ART. 16 <i>Disposizioni particolari e finali</i>	In particolare: le variazioni alle disposizioni del PAC che rispettino i limiti di flessibilità precisati nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione possono essere presentate contemporaneamente ai progetti edilizi

In particolare, le **misure ambientali e paesaggistiche di mitigazione e di compensazione** degli interventi previsti sono sinteticamente le seguenti:

Misure di sostenibilità ambientale in applicazione dei parametri di PRGC	
RP - Rapporto di permeabilità	min 50%
DA - Densità arborea	min 100 alberi/ha o in proporzione (nel caso in esame: ha 0,43 pari a min alberi 43)
DAR - Densità arbustiva	min 150 arbusti/ha o in proporzione (nel caso in esame: ha 0,43 pari a min arbusti 64)
Tetto verde	facoltativo
Caratteristiche prestazionali nuovi edifici corrispondenti alla classe energetica:	A

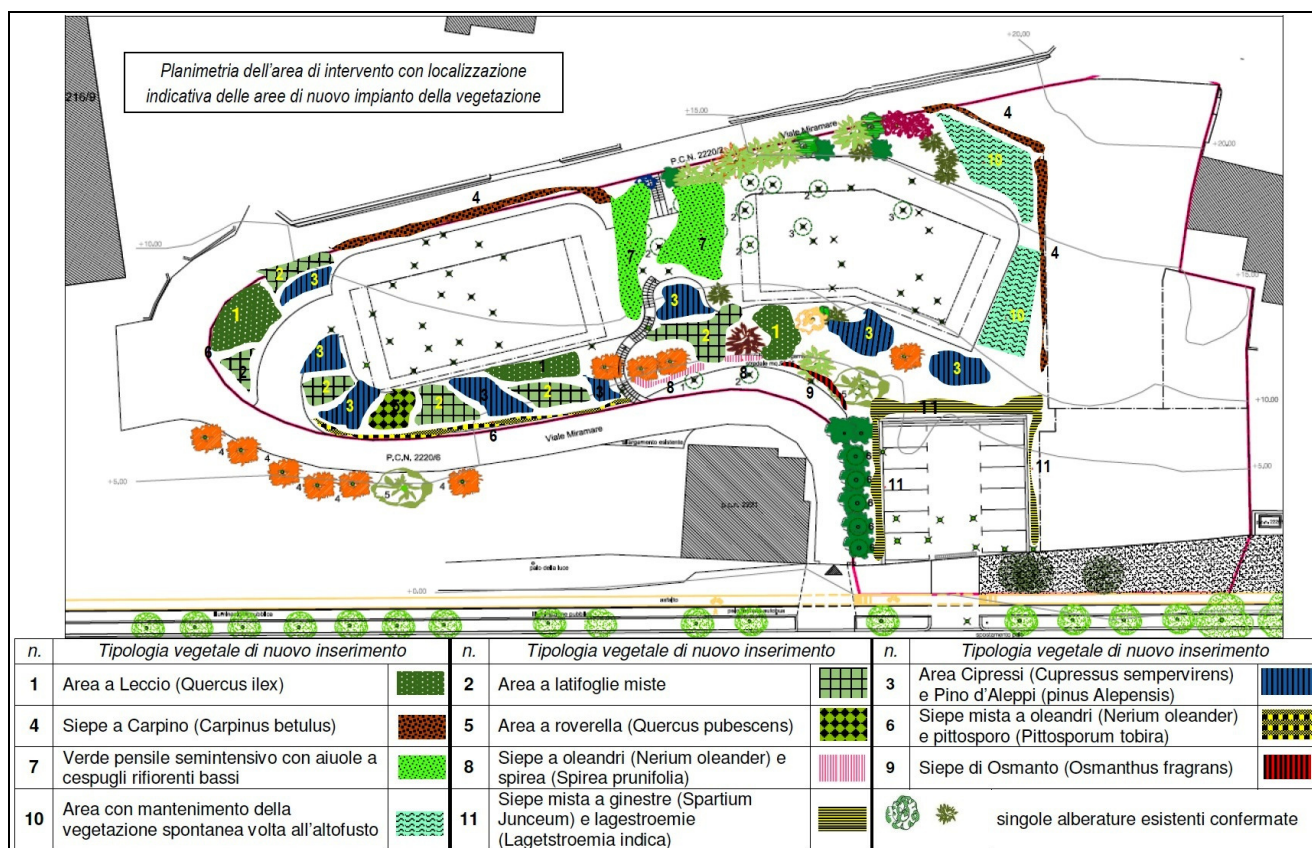
Ulteriori misure di mitigazione e compensazione ambientale introdotte dal PAC e recepite nelle NTA	
Parcheggi pertinenziali	<ul style="list-style-type: none"> - interrati (limitazione al consumo di suolo) - verde pensile sulla copertura del garage interrato nelle parti esterne dal sedime degli edifici
Parcheggio pubblico	<ul style="list-style-type: none"> - rivestimento in arenaria delle murature di delimitazione - sistemazione a verde delle gradonate delle opere di contenimento del terreno
Acque meteoriche	Sistema di raccolta e riciclo delle acque meteoriche per gli usi domestici compatibili e per l'irrigazione
Parametro relativo alle alberature morte e/o abbattute (UMI 1 e 2)	Sostituzione e reimpianto delle alberature nella seguente misura: <ul style="list-style-type: none"> - minimo 1 nuova ogni 1 abbattuta o morta, - minimo 2 nuove ogni 1 abbattuta se classificata "di pregio" ai sensi del Regolamento del Verde del Comune di Trieste
In sede di progetto edilizio dovrà essere redatto un Progetto esecutivo delle opere a verde	Vedi dettaglio all'art.11 delle NTA e Elab. 12 "Abaco": <ul style="list-style-type: none"> - nuovi impianti , ripristini, verde pensile, verde verticale, terre armate vegetate.
Monitoraggi del volume di traffico indotto lungo viale Miramare a cura del proponente (come da prescrizioni del Rapporto Ambientale - VAS)	<ul style="list-style-type: none"> - ad un anno dal completamento del parcheggio pubblico - ad un anno dal completo esercizio delle nuove unità abitative

Elaborato 04 - Relazione fotografica

Ulteriore documentazione fotografica è presentata nella Relazione vegetazionale e nella Relazione paesaggistica come base per il fotoinserimento degli interventi di progetto.

Elaborato 05 - Relazione vegetazionale e Tavola 5 - Assetto vegetazionale. Stato di fatto e indirizzi progettuali

La Relazione Vegetazionale mitiga e compensa l'impatto ambientale e paesaggistico degli interventi e riunisce in un unico documento l'inquadramento nel contesto ecosistemico e vegetazionale del sito d'intervento, il rilievo dello stato di fatto ed il progetto di massima della sistemazione finale del verde: tra le prescrizioni normative vi è l'obbligo della predisposizione di un progetto esecutivo del verde integrato al progetto edilizio.



Progetto di massima della sistemazione a verde. Estratto Elab. 05 "Relazione vegetazionale"

La Relazione vegetazionale riporta inoltre le risultanze del censimento degli "alberi di pregio" secondo il Regolamento del Verde pubblico del Comune di Trieste. Il calcolo sommario riguardante le alberature morte e da abbattere presenta questi risultati:

Lotto di intervento mq	n° alberi morti	n° alberi non di pregio da abbattere	n° alberi di pregio da abbattere	n° alberi da reimpiantare*
2.906	20	27	13	20 + 27 + 13x2 = 73

* NB: nelle NTA è stata inserita la prescrizione: "reimpianto arboreo e arbustivo (...) che avverrà in misura almeno pari al numero di specie abbattute e/o morte ed in misura almeno doppia relativamente alle alberature di pregi" abbattute"

Per confronto con l'indice di PRGC "DA - Densità arborea" da calcolare sull'intero ambito di PAC:

Ambito di PAC	indice DA - Densità arborea - da PRGC	indice DA applicato all'intero PAC	alberi da reimpiantare previsti dal progetto	saldo
mq 4.064 pari a ha 0,41 ca	min 100alberi/ha	minimo 41 alberi	73	+ 32 nuovi alberi

Elaborato 06 - Relazione paesaggistica

La relazione paesaggistica, redatta come da disposizioni del DPCM 12.12.2005 "proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del PAC" (DPres. n.086/2008), illustra l'impatto paesaggistico delle opere previste dal PAC e la loro compatibilità con il contesto.

In sintesi, per quanto riguarda lo **stato di fatto**, il paesaggio viene analizzato secondo i seguenti temi:

- Eventuali specificazione dei valori paesaggistici presenti nel Decreto di vincolo
- Caratteri geomorfologici e uso del suolo
- Appartenenza a sistemi naturalistici, vegetazionali, faunistici e paesaggi agrari
- Tessiture storiche e recenti
- Fruizione pubblica del paesaggio

L'analisi viene accompagnata da un'ampia citazione della documentazione scientifica e pianificatoria disponibile.

In conclusione, l'area di intervento per i nuovi volumi edilizi appare interclusa fra numerose altre residenze sparse, che formano un'ansa che si estende dall'inizio di Salita Cedassamare al Ristorante Marinella e che è racchiusa a monte dalla ferrovia e a valle da viale Miramare.

I "valori" paesaggistici rilevati, quindi, non risiedono tanto nei caratteri delle architetture circostanti, molto eterogenee, quanto nell'area boscata in cui il PRGC (e quindi il PAC) ha previsto l'edificazione dei nuovi volumi e del parcheggio pubblico.

Il **progetto** prevede le seguenti modificazioni dell'assetto paesaggistico dell'ambito di intervento, corrispondente alla pcn 2224/15:

	a breve e medio-breve distanza			a media e lunga distanza da luoghi poco frequentati	
	da luoghi frequentati		da luoghi non frequentati	da imbarcazioni	da Salita Cedassamare e oltre
Modifiche percepibili tenuto conto della vegetazione e dell'edificazione esistenti <i>(in colore quelle più significative)</i>	da v.le Miramare	dal porticciolo	strada privata interna		
nuovi volumi residenziali e relative pertinenze	+	++	++	+	--
parcheggio pubblico su v.le Miramare	++	+	--	--	--
allargamento strada privata interna	--	--	+	--	--

<i>Legenda: Gradi di percezione:</i>	-- percezione nulla o non significativa	+ percezione limitata, mitigata dalla vegetazione e dalle residenze esistenti	++ percezione significativa
--	--	--	--------------------------------

Si è quindi proceduto al fotoinserimento dei nuovi manufatti dai punti di vista più frequentati: di seguito la rappresentazione fotografica più significativa, la vista frontale dal punto più esterno del moletto di protezione del porticciolo Cedassamare:



Stato di fatto: vista frontale dal punto più esterno del moletto di protezione del porticciolo Cedas



Fotoinserimento: i nuovi volumi sono di altezza inferiore a quella degli edifici adiacenti e sono parzialmente mitigati dalla vegetazione esistente e di progetto.

Elaborato 09 - Verifica di assoggettabilità a VAS - Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale Strategica è una procedura obbligatoria che è stata introdotta dal 2001 dalla C.E. per valutare gli "effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"; limitandoci ai Piani, in pratica si tratta di valutare:

- la coerenza di un piano con le *strategie* territoriali degli strumenti urbanistici sovraordinati,
- le conseguenze che il piano può indurre sull'*ambiente*.

La procedura prevede due gradi di approfondimento: il primo grado (attivabile a certe condizioni previste dal DIs 152/2006) è un Rapporto ambientale preliminare che verifichi l'assoggettabilità o meno di un certo Piano alla procedura di VAS completa in ogni sua parte. Tale "Verifica di assoggettabilità a VAS" detta brevemente *Screening di VAS* in FVG si può fra l'altro applicare a "piccole aree a livello locale" oggetto di Piani particolareggiati (ora PAC) che apportino "varianti non sostanziali" al PRGC.

Nel caso in esame l'area è molto ridotta (ca. 0,43 ha) e il PAC non apporta alcuna variazione al PRGC: tale fattispecie di Piano in altre Regioni è esentato anche dallo Screening di VAS, ma in FVG non si applica tale semplificazione e quindi tra gli elaborati di PAC viene presentato il documento in oggetto.

In sintesi, il presente Screening di VAS si sviluppa secondo i seguenti capitoli:

- Inquadramento territoriale.
- Caratteristiche del PRGC di Trieste: tale analisi è particolarmente importante perché il PRGC vigente è accompagnato da un'accurata Valutazione Ambientale Strategica, che offre quindi le basi per eventuali successive valutazioni più approfondite in sede di Piano attuativo.
- Caratteristiche del PAC in riferimento alla valutazione strategica ed ambientale: vengono trattati fra l'altro:
 - la coerenza del PAC con le previsioni di PRGC,
 - i potenziali problemi ambientali inerenti il Piano,
- Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tra cui la loro probabilità, durata, frequenza, reversibilità, carattere cumulativo, estensione.
- Approfondimento riguardante gli impatti potenziali delle previsioni di PAC sulle aree "Natura 2000" (SIC, ZSC, ZPS): si tratta di un approfondimento specialistico denominato "*Verifica di significatività dell'incidenza ecologica*" che per le norme relative alla semplificazione delle procedure può essere trattato all'interno del documento di Screening di VAS.
- Conclusioni, che in riferimento all'impatto sul paesaggio ed al traffico prescrivono, come già accennato, le seguenti *azioni di monitoraggio*:
 - verifica annuale dell'attecchimento dei nuovi impianti arborei ed arbustivi e sostituzione delle fallanze, per un periodo di due anni;
 - due monitoraggi del volume di traffico lungo viale Miramare, rilevato nei due sensi di marcia in punti da stabilirsi in accordo col Comune di Trieste, uno ad un anno dal completamento del parcheggio pubblico e l'altro ad un anno dal completo esercizio delle nuove unità abitative.

In definitiva, dai dati raccolti ed esaminati ed in conseguenza del fatto che il Piano Regolatore Generale era già stato sottoposto a VAS cd. completa, non viene ritenuto necessario procedere oltre nell'esame delle valutazioni esentando quindi il PAC dalla VAS.

Elaborato 10 - Abaco

Un Abaco indica quali tipologie di materiali e di elementi si intendono utilizzare, sia in maniera prescrittiva che indicativa.

In particolare, l'Abaco dei caratteri degli edifici e dei materiali risulta tanto più prescrittivo quanto maggiore è il valore del contesto entro cui si inseriscono i nuovi interventi: un centro storico, un borgo caratteristico, la presenza di singoli manufatti caratterizzanti, ecc.

Nel caso del PAC "Salita di Miramare" il contesto si riduce sostanzialmente a due elementi:

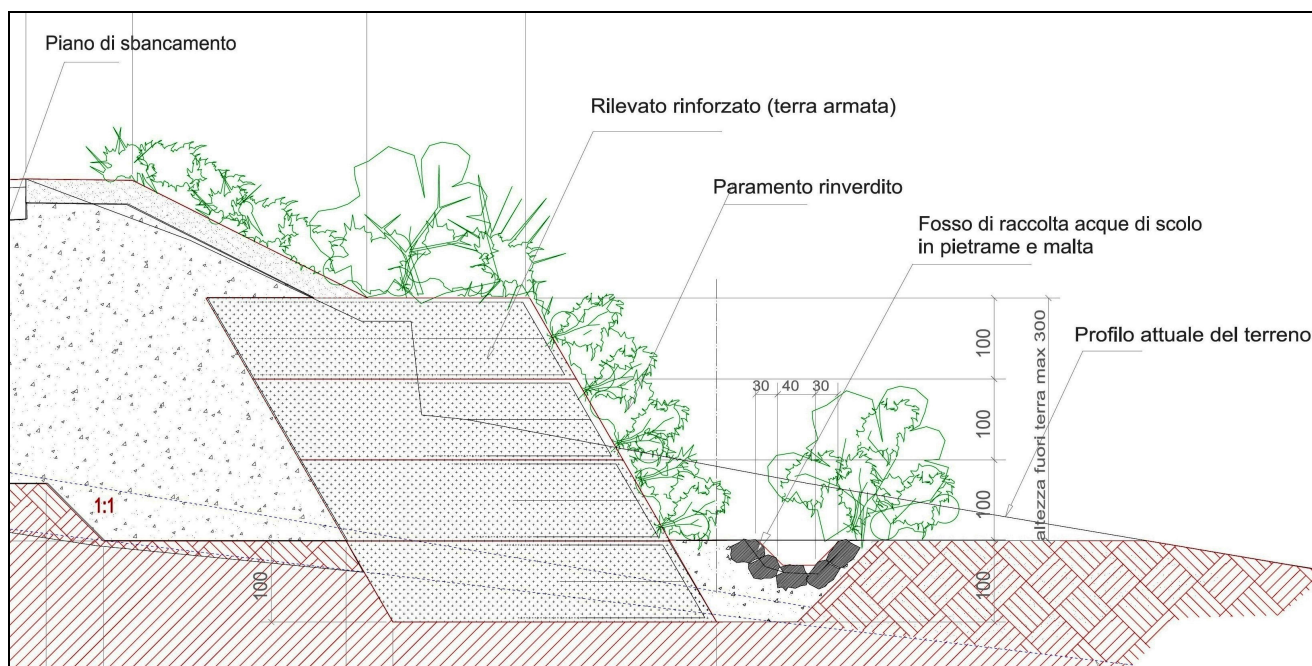
- l'edificazione recente delle residenze sparse plurifamiliari con caratteristiche architettoniche eterogenee;
- il verde di connettivo di origine naturale ed antropica.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli edifici e dei materiali, non abbiamo quindi riferimenti omogenei nel contesto: si dovrà perciò necessariamente prevedere un ventaglio di opzioni entro cui inquadrare i nuovi interventi.

Diverso discorso per il verde di connettivo, perché esistono ancora lembi di vegetazione originaria naturale di riferimento costituita dalla "Boscaglia carsica a carpino nero e roverella" (*Ostryo-Quercetum pubescentis*): è possibile quindi dare prescrizioni più stringenti per reintrodurre un assetto vegetazionale qualitativamente migliore di quello attuale.

Di seguito, un esempio delle prescrizioni contenute nell'Abaco del PAC, che si sviluppa attraverso Schede:

5 - TERRE ARMATE O RINFORZATE, RINVERDITE	
fonte:	Esempio applicativo da Archweb
definizione	Le terre armate o rinforzate possono sostituire le murature di contenimento anche di rilevanti dimensioni: il completamento con arbusti autoctoni o ornamentali contribuisce al loro inserimento paesaggistico.
prescrittività	Da impiegarsi in alternativa alle murature di contenimento, qualora l'impiego di queste ultime non sia ritenuto indispensabile per motivi statici o geotecnici.

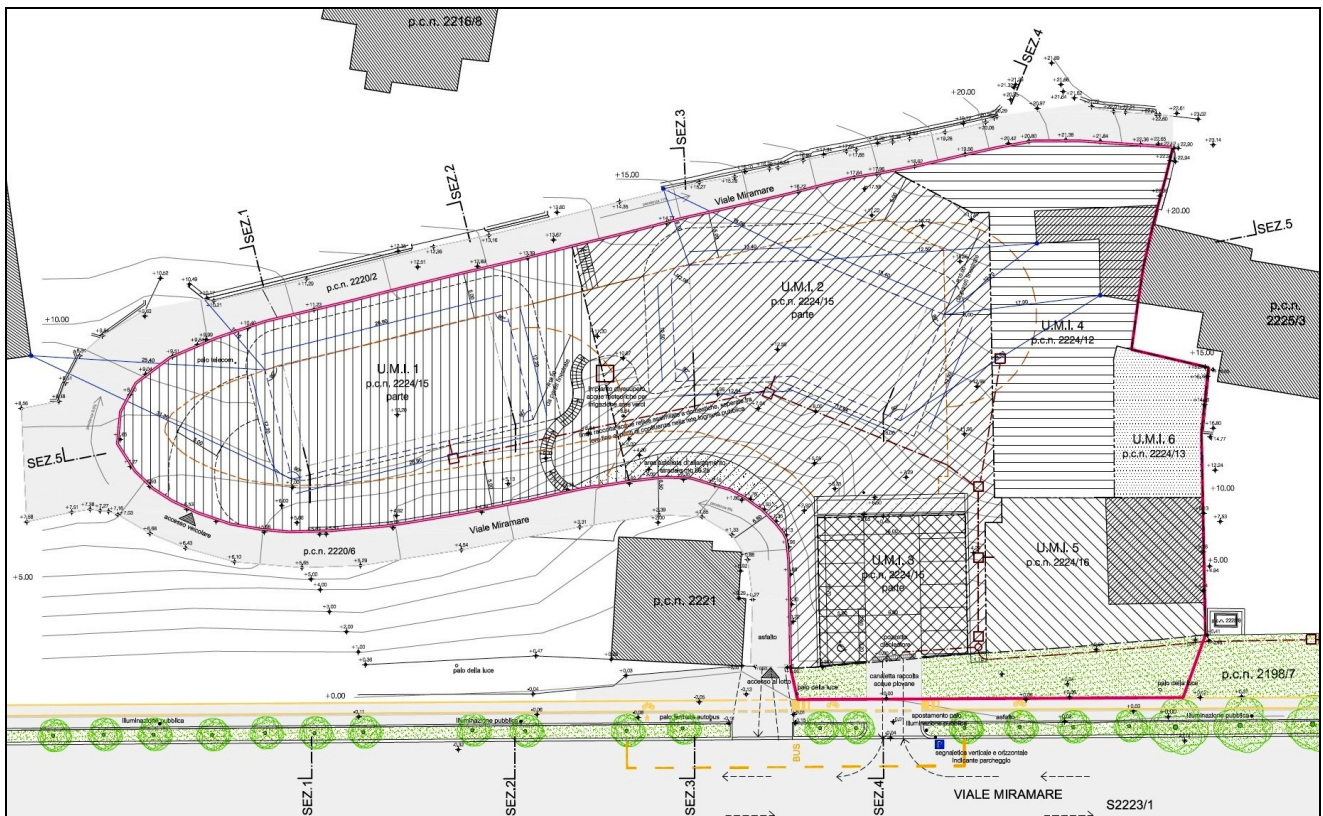


Elab. 12 - Scheda 5, estratto

Tav. 03 - Stato di progetto. Planimetria. Profili del terreno sistemato

Assieme alle Norme di Attuazione è il documento principale del PAC, che riporta gli elementi geometrici prescrittivi e indicativi:

- sono da considerarsi elementi prescrittivi: le linee di massimo inviluppo entro le quali contenere i progetti edilizi, stabilite mediante costruzione geometrica a partire da capisaldi; i confini delle U.M.I. con flessibilità fra le U.M.I. 1, 2 e 3 stabilite dalle NTA;
- sono da considerarsi elementi indicativi: le sagome di carattere architettonico ipotizzate, la sistemazione finale dei terreni.



Tav. 03 - Planimetria, Estratto

Tav. 04 - Opere di urbanizzazione. Parcheggio pubblico

La Tav. 04 dettaglia il Parcheggio pubblico che sarà ceduto al Comune quale opera di urbanizzazione primaria. Eventuali modifiche al progetto saranno possibili in sede esecutiva, fatta salva la dimensione minima del parcheggio (12 stalli di cui uno per persona disabile, con corsia centrale di manovra larga ml 6,00). Di seguito la sezione-tipo del parcheggio, che evidenzia anche la sistemazione a gradonate delle opere di contenimento del terreno.

Al Piano viene allegato uno Schema di Convenzione per la cessione dell'area del Parcheggio al Comune di Trieste.



Tav. 04 - Sezione, Estratto