

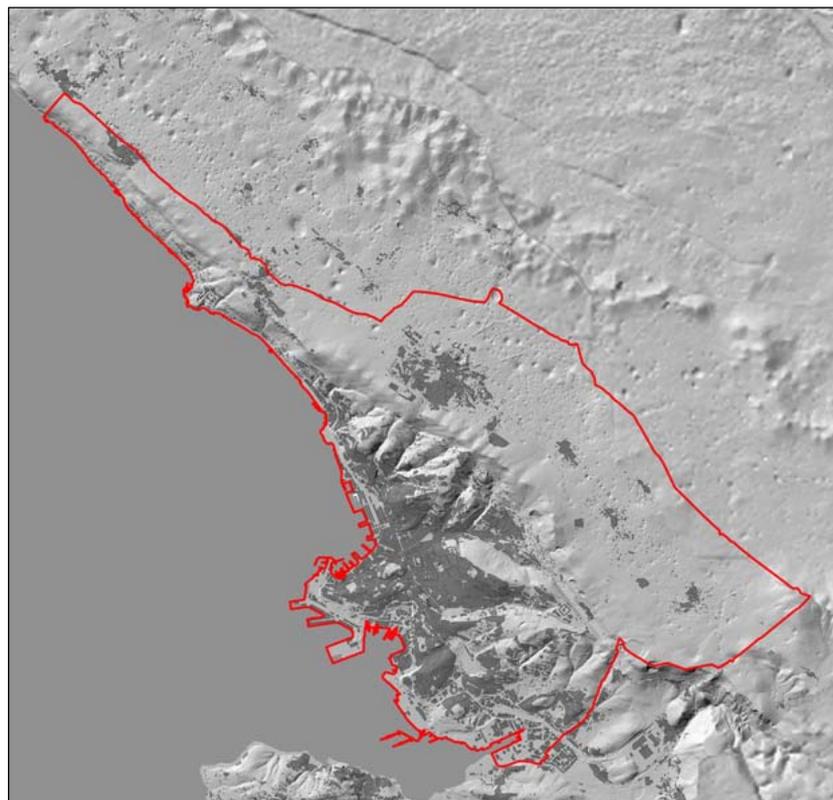


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TRIESTE

Dipartimento Territorio, Economia, Ambiente e Mobilità
Servizio Pianificazione Territoriale e
Valorizzazione Porto Vecchio

VARIANTE N° 11 AL P. R. G. C.

San Giovanni - Quartiere Smart



Dirigente Dipartimento
dott. ing. Giulio Bernetti

Estensori
dott. Roberto Prodan
p.i. Daniele Premrov
arch. Anna Trani

Elaborazioni grafiche
m.o. Mauro Pennone

Relazione

Giugno 2022

R

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA	2
IL PRGC	2
VARIANTE AL PRGC E MOTIVAZIONI	2
RIFERIMENTI NORMATIVI	2
METODOLOGIA	4
ASPETTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, GEOLOGICI E MOBILITÀ	5
Verifica di assoggettabilità a Vas e Valutazione d’Incidenza Ambientale	5
Valutazione degli aspetti paesaggistici.....	5
Verifica di compatibilità geologica	5
Mobilità	5
LA VARIANTE.....	6
ASPETTI COMPLEMENTARI	8
CONCLUSIONI.....	8

PREMESSA

IL PRGC

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

VARIANTE AL PRGC E MOTIVAZIONI

La variante consegue alla convenzione stipulata con ATER Trieste (contratto Rep. N. 73857 del 6 giugno 2006, in seguito rinnovato fino al 31 dicembre 2023) per l'affidamento della gestione e della cessione agli aventi diritto degli immobili di Edilizia Pubblica Sovvenzionata di proprietà del Comune di Trieste. ATER, in accordo con il Comune di Trieste, ha previsto un intervento di ristrutturazione totale degli stabili, facenti parte della convenzione succitata, nel rione di San Giovanni.

Gli interventi che compongono la proposta di progetto e le loro finalità sono:

- 1(a, b,) Ristrutturazione e manutenzione di immobili residenziali;
- 2(a, b,) Riqualificazione di spazi aperti verdi di uso collettivo;
- 3(a, b,) Ristrutturazione di immobili da destinare a servizi.

In particolare l'intervento 1a. è diretto alla ristrutturazione degli edifici civv. n.ri 3-5 di Via Tintoretto e civv. n.ri 8-10 e 14-16 di Via Caravaggio, di proprietà del Comune di Trieste in gestione Ater, da avviare nell'ambito di un Progetto di riqualificazione all'interno del quartiere di San Giovanni

RIFERIMENTI NORMATIVI

La normativa di riferimento per la variante in argomento è la L.R. 5/2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" come da ultimo integrata dalle L.R. n.15 del 6 agosto 2020, L.R. 6/2021 e L.R. 23/2021; trattasi infatti di una variante di livello comunale a strumento urbanistico dotato di piano struttura, come meglio evidenziato nel seguito.

In particolare si riportano le previsioni dell'Art. 63 sexies:

"Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici"

1. Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:

- a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;*
- b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;*
- c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;*

- d)** l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore;
- e)** l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;
- f)** l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;
- g)** la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;
- h)** le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;
- i)** il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;
- j)** l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura;
- k)** la suddivisione e la modifica della suddivisione delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee e la suddivisione e la modifica della suddivisione degli ambiti unitari d'intervento, soggetti a pianificazione attuativa, in subambiti urbanisticamente sostenibili, senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti;
- l)** il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore.

I bis. Prima dell'adozione della variante il Comune:

- a)** qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi della parte II del decreto legislativo 42/2004 , ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni; nella comunicazione il Comune precisa se il progetto di variante interessi beni aventi le caratteristiche di cui all' articolo 12 del decreto legislativo 42/2004 ;
- b)** qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi della parte III del decreto legislativo 42/2004 , ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR; a questo fine il Comune provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici della variante ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3;
- c)** provvede all'asseverazione della non necessità del parere geologico qualora la variante non rientri nella fattispecie di cui all' articolo 9 bis, comma 4, lettera c), della legge regionale 27/1988 , e di cui alla legge regionale 16/2009 , o a ottenere il parere geologico secondo la disciplina di settore;

2. Il progetto di variante e la relazione sottoscritta dal progettista incaricato che assevera il rispetto delle fattispecie di cui al comma 1 sono adottati dal Consiglio comunale con propria deliberazione, depositata con i relativi elaborati progettuali presso la segreteria comunale per la durata di trenta giorni effettivi affinché chiunque possa prendere visione di tutti i suoi elementi. Del deposito viene dato avviso dal Comune sul Bollettino ufficiale della Regione, nonché mediante pubblicazione nell'Albo comunale, nonché sul sito web del Comune.

3. Entro il periodo di deposito chiunque può presentare al Comune osservazioni alla variante. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dalla variante possono presentare opposizioni sulle quali il Comune è tenuto a pronunciarsi specificatamente in sede di approvazione.

4. Prima dell'approvazione della variante il Comune:

- a)** (ABROGATA)
- b)** raggiunge con le Amministrazioni competenti le intese necessarie ai fini degli eventuali mutamenti di destinazione dei beni immobili, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, previsti dalla variante adottata, nonché le intese necessarie con gli altri Enti pubblici, ai quali leggi statali o regionali attribuiscono speciali funzioni di pianificazione territoriale, ai fini di eventuali mutamenti di destinazione di beni immobili rientranti nella competenza degli enti stessi;
- c)** (ABROGATA)
- d)** (ABROGATA)
- e)** acquisisce i pareri previsti dalle normative di settore in materia igienico-sanitaria e sicurezza qualora la variante incida sulle specifiche discipline.

5. Decorsi i termini ed espletate le procedure di cui ai commi 2, 3 e 4, il Consiglio comunale si pronuncia sulle opposizioni e osservazioni presentate al Comune, introduce le eventuali modifiche conseguenti alle intese con gli Enti di cui al comma 4 e approva la variante o decide la sua rielaborazione e riadozione anche parziale. La riadozione è necessaria quando le modifiche comportino, ai sensi dell' articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), ulteriori vincoli preordinati all'esproprio o di inedificabilità assoluta.

6. Copia della variante approvata e della relativa deliberazione divenuta esecutiva è inviata in forma digitale all'Amministrazione regionale per il trattamento dei dati a fini istituzionali. Con provvedimento del Direttore centrale competente in materia di pianificazione territoriale, per finalità di aggiornamento della banca dati regionale, sono definiti i criteri di redazione e di inoltro degli elaborati informatici, nonché di profilatura degli utenti per l'accesso alla piattaforma.

7. La variante al piano regolatore entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione, a cura del Comune, dell'avviso della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione della variante stessa.

8. Le varianti di cui al presente articolo sono assoggettate alla valutazione ambientale strategica e alla valutazione di incidenza secondo quanto disposto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), dal decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), e dalla disciplina regionale di settore, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

9. Le varianti di cui al presente articolo possono comportare anche un adeguamento della rappresentazione grafica della strategia di piano ove necessarie per motivi di coerenza con le contestuali modifiche della parte di piano operativa.”

9 bis. Nei casi di cui al comma 1, lettera f), qualora le opere da realizzare non risultino conformi agli obiettivi e strategie del piano struttura, le varianti di cui al presente articolo possono comportare le necessarie e connesse modifiche alla parte strutturale.

METODOLOGIA

La Variante in argomento è una variante di livello comunale, secondo quanto previsto dalla L.R. 5/07, in quanto presenta le seguenti caratteristiche:

- comprende proposte di modifica del PRGC che ne rispettano gli obiettivi e le strategie;
- inoltre la variante in argomento soddisfa le condizioni di cui alle lettere c) e l) del I comma dello stesso art 63 sexies.

La variante non contrasta con gli obiettivi di PRGC e non contrasta con le previsioni del Piano Struttura.

La variante si compone dei seguenti elaborati:

Piano operativo

- PO1 – Norme tecniche di attuazione – Vigente-Proposta
- PO2 – Zonizzazione – Vigente-Proposta – 1:5.000
- R – Relazione – Nuovo – fascicolo A4
- PP – Piano Particellare

Studio geologico e di invarianza idraulica

- Asseverazione ai sensi dell'articolo 10, comma 4 ter della L.R. 27/88, così come introdotto dall'art 4 comma 2 della L.R. 15/92 e dalla L.R. 16/09.

Urbanistica

- Relazione/asseverazione ai sensi dell'art. 63 sexies, comma 2, della L.R. 5/2007.

ASPETTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, GEOLOGICI E MOBILITÀ

Verifica di assoggettabilità a Vas e Valutazione d'Incidenza Ambientale

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

La Variante è di carattere procedurale, per l'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio, senza modificare contenuti e zonizzazione del PRGC, quindi rimangono valide le valutazioni già espresse.

La Variante proposta non è sottoposta a valutazione ambientale strategica in quanto non ha alcun impatto sull'ambiente, secondo i dettami dell'art. 6, co. 12 del D.lgs. n. 152/2006, considerata la natura puramente vincolistica della stessa ai sensi del DPR 327/01.

Valutazione degli aspetti paesaggistici

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

Si evidenzia altresì che con delibera della Giunta regionale n.1774 del 22 settembre 2017 è stato adottato il Piano Paesaggistico Regionale (PPR-FVG), ed è stato oggetto di approvazione avvenuta con delibera della Giunta regionale n.771 del 21 marzo 2018.

La Variante non risulta in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 «Codice dei beni culturali e del paesaggio».

Verifica di compatibilità geologica

Accertato che la variante attiene a variazioni che non comportano nuovi o ulteriori carichi insediativi in contesti già urbanizzati ed edificati, si attesta che non è necessario il parere di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della L.R. 15/92 in quanto già reso in sede di compatibilità tra le previsioni del P.R.G.C. vigente con le condizioni geologiche del territorio.

Viene redatta Asseverazione ai sensi dell'articolo 10, comma 4 ter della L.R. 27/88, così come introdotto dall'art 4 comma 2 della L.R. 15/92 e dalla L.R. 16/09.

Mobilità

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

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

Art. 166 (Norma transitoria in materia di pianificazione territoriale regionale)

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

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

a bis) Nel caso di previsioni che interferiscono con la rete stradale di primo livello e con le penetrazioni urbane definite dal PRITMML in modo migliorativo o non significativo, il Comune trasmette alla struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture la verifica di significatività dell'interferenza prodotta dalle previsioni, al fine della valutazione regionale su detto aspetto mediante emissione di specifico parere vincolante: detta valutazione interviene entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della verifica, decorso il quale il parere si intende reso in senso favorevole, quale accoglimento della proposta comunale.

LA VARIANTE

I contenuti della proposta progettuale “San Giovanni: un quartiere verde, inclusivo e smart”, consistono nei seguenti interventi:

- 1(a, b,) Ristrutturazione e manutenzione di immobili residenziali;
- 2(a, b,) Riqualificazione di spazi aperti verdi di uso collettivo;
- 3(a, b,) Ristrutturazione di immobili da destinare a servizi.

In particolare il punto 1a. prevede la ristrutturazione degli edifici di Via Tintoretto (civv. n.ri 3-5) e di Via Caravaggio (civv. n.ri 8-10 e 14-16) di proprietà del Comune di Trieste e in gestione di ATER.

Obiettivo dell'intervento è superare l'obsolescenza funzionale del complesso, riconducibile sia alle tipologie minime degli alloggi che allo stato di degrado degli edifici, ed eliminare l'inadeguatezza tecnologica dei fabbricati. Gli edifici risultano essere vincolati dal vigente P.R.G.C. in quanto classificati immobili di interesse storico-testimoniale: gli interventi ammessi sono limitati alla ristrutturazione edilizia, per cui è prevista una serie organica di interventi di riqualificazione mediante:

- il recupero degli edifici con realizzazione di unità abitative adeguate agli attuali standard e di diverso taglio e superficie, che permettano di insediare nuclei familiari differenziati per composizione e fasce d'età;
- il rinnovo delle reti impiantistiche;
- la creazione di spazi per parcheggio;
- il ripristino delle zone verdi e dei percorsi pedonali di collegamento tra gli edifici e la viabilità pubblica.

Il miglioramento funzionale e tecnologico degli alloggi, anche attraverso l'aumento della loro superficie e con l'inserimento dei vani tecnici necessari, comporta inevitabilmente una drastica riduzione

del numero di unità abitative: l'incremento qualitativo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica avviene quindi a scapito della sua consistenza numerica.

Il progetto predisposto prevede di ottenere 9 nuovi alloggi per vano scala (due alloggi per piano, un alloggio duplex), con superfici e tipologie differenziate, per complessivi 54 alloggi. Si è prevista, anche per economia progettuale, una distribuzione planimetrica simile, dove le differenze tra fabbricati consistono nella distribuzione interna degli alloggi per disabili (ne sono previsti complessivamente tre, pari al 5% degli alloggi realizzati come previsto dalla normativa) e nella distribuzione degli scantinati. In ogni edificio è prevista la realizzazione di un alloggio duplex, sviluppato su due livelli, di maggiori dimensioni: è stata infatti segnalata, dagli uffici dell'Area Utenza, la necessità di disporre di alcuni alloggi adatti ad accogliere famiglie molto numerose, altrimenti di difficile reperimento nel patrimonio di e.r.p.

A seguito di tale proposta progettuale, viene integrato il vigente PRGC aggiungendo un perimetro specifico denominato "San Giovanni – Quartiere smart".

Sarà di conseguenza proposta anche l'integrazione all'art.23 delle NTA del PRGC, con il capoverso

Prescrizioni particolari - Per l'area BO2 di San Giovanni perimetrata in zonizzazione "San Giovanni – Quartiere Smart", vengono individuate aree soggette ad esproprio, come meglio esplicitate nel documento "Piano particellare" della variante n. XX al PRGC, che riveste valore vincolante ai fini dell'individuazione degli immobili privati soggetti ad esproprio.



PROPOSTA



San Giovanni - Quartiere Smart

ASPETTI COMPLEMENTARI

Ulteriori pareri

Prima dell'adozione della variante si darà corso a quanto previsto dal comma Ibis dell'art. 63 sexies della L.R. 5/2007, in quanto, da verifica d'archivio, l'abitabilità degli edifici oggetto della variante risale al 1948 e quindi sono soggetti a verifica dell'interesse culturale di cui agli art. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004 "codice dei Beni culturali e del paesaggio".

CONCLUSIONI

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