

0300 / Pres.
DECRETO N°

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

LR 52/1991 , ART 32 , COMMA 9° . VARIANTE 66 AL PIANO REGOLATORE DEL
COMUNE DI TRIESTE , DI REVISIONE ED ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO
REGIONALE GENERALE ED ALLA LR 52/1991 : INTRODUZIONE DI MODIFICHE E
CONFERMA DI ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE DI
APPROVAZIONE 37 DD 15/04/1997 .

97-28453/45/91/10

COMUNE DI TRIESTE	
ACCETTAZIONE ATTI	
29 SET. 1997	
PROT. GEN. N.	75917
SETT.	SEZ.

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

ATTESO che con la deliberazione n. 114 del 26.6.1995, ravvisata legittima dal competente Comitato di controllo in data 20.9.1995, il Comune di Trieste ha adottato il progetto della variante n. 66 al Piano regolatore generale, variante generale di revisione ed adeguamento al Piano urbanistico regionale generale ed alla L.R. n. 52/1991;

ATTESO che l'avviso di adozione della predetta variante è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R. n. 52/1991, sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 42 del 18.10.1995;

VISTA la deliberazione n. 1271 del 22.3.1996, con cui la Giunta regionale ha disposto di esprimere, quali proprie riserve vincolanti in ordine alla variante n. 66 al Piano regolatore generale del Comune di Trieste, le riserve indicate dal Comitato Tecnico Regionale - Sezione I Urbanistica, nel parere n. 26/1/96 del 26.2.1996, nonché la condizione di cui al punto 3) della nota del Ministero per i beni culturali ed ambientali, Soprintendenza archeologica e per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici del Friuli-Venezia Giulia n. 10479 del 1.3.1996;

VISTA la deliberazione consiliare n. 37 del 15.4.1997, ravvisata legittima dal Comitato regionale di controllo in data 19.6.1997, con cui il Comune di Trieste ha approvato la variante n. 66 al Piano regolatore generale, previo raggiungimento delle intese di cui all'art. 32, comma 5, della L.R. n. 52/1991 con l'Ente Zona Industriale di Trieste, l'Autorità portuale di Trieste, il Consorzio per l'Area di ricerca, la Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia, le Ferrovie dello Stato S.p.A. e le competenti Amministrazioni statali, con l'introduzione delle modifiche conseguenti al parziale accoglimento delle osservazioni ed opposizioni presentate alla variante medesima nonché con l'introduzione di modifiche e con la proposizione di verifiche e motivazioni a sostegno di specifiche previsioni di variante, preordinate al superamento delle suddette riserve vincolanti regionali;

VISTI gli elaborati relativi alla variante n. 66 al Piano regolatore generale, allegati alla deliberazione consiliare del Comune di Trieste n. 37/1997;

VISTO il parere n. 164/1/97 del 21.7.1997, con cui il Comitato Tecnico Regionale - Sezione I Urbanistica ha ritenuto che l'esecutività della deliberazione consiliare del Comune di Trieste n. 37/1997 debba essere confermata, ai sensi dell'art. 32, comma 9, della L.R. n. 52/1991, previa introduzione nella variante n. 66 in argomento delle modifiche ed integrazioni indicate nel parere medesimo, ritenute necessarie in conseguenza del parziale superamento delle riserve vincolanti formulate in ordine alla variante stessa con deliberazione della Giunta regionale n. 1271/1996;

CONSIDERATO che la Giunta regionale nella seduta dell'8.8.1997, in relazione alla complessità e alla rilevanza dell'argomento, ha ritenuto di effettuare un approfondimento conoscitivo;

CHE la Giunta regionale medesima nella seduta del 29.8.1997 ha ritenuto di continuare tale approfondimento conoscitivo;

ATTESO che, conseguentemente e nell'ambito del suddetto approfondimento conoscitivo, l'Assessore alla pianificazione territoriale ha tenuto un incontro tecnico con l'Amministrazione comunale di Trieste in data 2.9.1997 allo scopo di conoscere le ricadute, sotto il profilo della gestione del territorio, del provvedimento in argomento;

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

CHE l'Assessore alla pianificazione territoriale, in data 8.9.1997, ha comunicato al Comitato Tecnico Regionale - Sezione I i contenuti dell'incontro avuto con l'Amministrazione comunale ed ha proposto alcuni correttivi alle proposte di modifica formulate nel citato parere n. 164/1/97 del C.T.R. relative ai seguenti argomenti:

- utilizzo delle aree agricole ricomprese nel perimetro del parco del Carso
- modalità di attuazione delle previsioni riguardanti la zona A3
- recepimento nella normativa della zona D1 delle limitazioni contenute nell'art. 130 della L.R. n. 52/1991
- prescrizioni attuative per la zona sportiva di Basovizza
- disposizioni per l'area di potenziale interesse archeologico segnalata dalla Soprintendenza del Friuli-Venezia Giulia;

CHE il Comitato Tecnico Regionale ha preso atto della comunicazione dell'Assessore ed ha condiviso i correttivi proposti;

RITENUTO di far proprio il citato parere n. 164/1/97 del Comitato Tecnico Regionale - Sezione I, con esclusione delle seguenti proposte di modifica in esso contenute per le quali si svolgono le considerazioni sotto riportate:

Modifica B1) Aree naturali punti 2 e 3

Il testo normativo approvato dal Consiglio comunale prevede, nel 1° comma del paragrafo "Strumenti di intervento" dell'art. 5.5.2. e 5.5.3., che l'edificazione sia consentita solamente al conduttore agricolo a titolo principale.

Effettivamente la norma comunale non collega esplicitamente l'edificabilità alle attività e destinazioni d'uso ammesse e, d'altra parte, il Piano urbanistico regionale non consente, all'interno di parchi naturali, gli interventi agricoli di tipo "industriale".

Un preciso collegamento fra il requisito dell'imprenditore agricolo a titolo principale e le attività e destinazioni d'uso previste, consente di chiarire la norma comunale e di rispettare le indicazioni del P.U.R..

Pertanto i punti 2 e 3 della modifica proposta dal C.T.R. vanno sostituiti dai seguenti:

- 2) Al paragrafo "Strumenti di intervento" dell'art. 5.5.2. le parole "L'assenso ad edificare è subordinato" sono sostituite con le seguenti: "L'edificazione derivante dalle attività e destinazioni d'uso ammesse nel precedente paragrafo è assentita subordinatamente".
- 3) Al paragrafo "Strumenti di intervento" dell'art. 5.5.3. le parole "L'assenso ad edificare è subordinato" sono sostituite con le seguenti: "L'edificazione derivante dalle attività e destinazioni d'uso ammesse nel precedente paragrafo è assentita subordinatamente".

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Modifica E2c) Assetto residenziale punto 3

Va rilevato che il rispetto delle indicazioni del P.U.R. per le zone A non necessariamente richiede una pianificazione attuativa di iniziativa pubblica estesa ad ampie parti di città. E' possibile definire con criteri normativi gli indirizzi progettuali ed i perimetri dei Piani particolareggiati in modo tale da perseguire l'obiettivo del P.U.R. e consentire anche l'iniziativa privata.

Pertanto il punto 3) della modifica E2c proposta dal Comitato Tecnico Regionale va sostituito con il seguente:

3) Nell'art. 5.1.3. A3 - zone soggette a ristrutturazione, vanno introdotte le seguenti modifiche:

- il paragrafo "Strumenti di intervento" è sostituito dal seguente:

"Strumenti di intervento"

Nell'ambito di tale zona, gli interventi edilizi si attuano come segue:

- *manutenzione edilizia, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo, con esclusione dello spostamento dei fori delle facciate fronte strada: con autorizzazione.*

Sono altresì ammessi gli interventi volti alla realizzazione di volumi tecnici e alla creazione di nuovi spazi, dovuti a motivi igienici o funzionali, intesi in termini di superficie e riferiti alla singola unità abitativa. Tali interventi dovranno essere ubicati all'interno delle corti e non dovranno in nessun caso superare i 5 mq per alloggio.

Tutti gli altri interventi sono subordinati alla predisposizione ed approvazione di P.d.R. o P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata.

Nelle more dell'entrata in vigore dei P.R.P.C. di iniziativa pubblica indicati nella tavola E "Strumenti attuativi", possono essere redatti ed approvati P.d.R. o P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata estesi almeno ad ogni singolo comparto classificato come zona A3 nella tavola A "Zonizzazione".

- Dopo il paragrafo "Strumenti di intervento" viene inserito il seguente:

"Indirizzi progettuali per i P.d.R. e per i P.R.P.C.."

Il piano attuativo dovrà comporre un adeguato quadro conoscitivo in ordine alle tipologie edilizie, alle tipologie costruttive e all'uso dei materiali.

Il quadro conoscitivo si dovrà estendere anche oltre i limiti del piano attuativo, ad indagare le qualità storiche ed architettoniche degli edifici limitrofi.

Il piano attuativo dovrà:

- *definire le tipologie e le metodologie di intervento dell'edificato e degli spazi non edificati;*
- *verificare le funzioni e trasformazioni compatibili con la struttura urbanistica ed edilizia nell'ottica della sua tutela e valorizzazione.";*

- nel paragrafo "Indici e parametri in zona A3" dopo il primo comma è aggiunto il seguente:

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

"Ferma restando la volumetria esistente, per gli interventi di nuova realizzazione e di ampliamento ammessi dal piano attuativo, l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è di 5 mc/mq."

Modifica G2) Aree industriali artigianali punto 4

E' possibile conseguire il rispetto dell'art. 130 della L.R. n. 52/1991 introducendo nella normativa comunale le limitazioni prescritte dal citato articolo 130.

Pertanto, il punto 4) della modifica G2 proposta dal Comitato Tecnico Regionale è sostituito dal seguente:

4) Il primo comma del paragrafo "Strumenti di intervento" è sostituito dal seguente:

"In tali zone gli interventi si attuano attraverso Piano Particolareggiato Infraregionale redatto dagli enti istituzionalmente competenti. Nelle more dell'entrata in vigore del Piano Particolareggiato Infraregionale gli interventi si attuano con singole concessioni edilizie ove si possa constatare la presenza di infrastrutture ed opere di urbanizzazione adeguate."

Modifica F2) Attrezzature e servizi punto 2

L'impianto sportivo rientra nel programma del Comune di Trieste conseguente al finanziamento previsto dall'art. 16 della L.R. n. 29/1996. E' possibile dare continuità alle previsioni della legge formulando prescrizioni normative per contemperare le esigenze della tutela paesaggistica con un'ipotesi di completamento dell'impianto sportivo esistente. -

Pertanto, il punto 2 della modifica F2 proposta dal Comitato Tecnico Regionale va sostituito dal seguente:

2) Nell'art. 5.15.7. - U4 zone per attrezzature sportive di proprietà privata, va aggiunto il seguente comma:

"Per la zona U4 posta tra la strada statale per Pese e la strada per San Lorenzo a sud dell'abitato di Basovizza, lo studio preliminare e planivolumetrico deve essere diretto a definire le qualità ambientali e paesaggistiche del sito, comprendenti l'assetto morfologico, vegetazionale ed idrogeologico.";

RICORDATO che la Giunta regionale, con la suddetta deliberazione n. 1271/1996, ha disposto di assumere specifiche valutazioni in merito alle condizioni espresse dalla Soprintendenza del Friuli-Venezia Giulia con la nota n. 10479 del 1.3.1996, ed in particolare di formulare una riserva conseguente al solo contenuto della condizione di cui al punto 3) della nota stessa, il quale fa riferimento alla zona che presenta un potenziale interesse di tipo archeologico, cartograficamente indicata nella nota medesima, ritenendo di configurare quanto ivi esposto come un compiuto apporto disciplinare;

CONSIDERATO che le controdeduzioni fornite dal Comune al riguardo hanno evidenziato un effettivo aggravio procedurale nel rilascio delle concessioni rappresentato dall'obbligo di effettuare saggi archeologici preventivi all'avvio di lavori edilizi ed infrastrutturali;

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

CONSIDERATO che nel richiedere i saggi archeologici la citata nota della Soprintendenza definisce come "potenziale" l'interesse archeologico riferito alla zona in questione;

RITENUTO che tale obbligo di effettuare i saggi dovrebbe semmai essere previsto puntualmente da eventuali vincoli di natura archeologica disposti secondo l'attuale legislazione, e non in modo generalizzato ed univoco;

RITENUTO pertanto che la riserva a suo tempo espressa, fra le altre, con la deliberazione n. 1271/1996 possa essere considerata superata, ferme restando l'applicazione della normativa vigente in materia di salvaguardia dei valori archeologici e l'operatività di eventuali vincoli già esistenti su beni che insistono nella zona;

VISTO l'art. 23 del D.P.R. 26.8.1965, n. 1116;

VISTO il D.P.R. 25.11.1975, n. 902;

VISTO il D.P.R. 15.1.1987, n. 469;

VISTA la L.R. 19.11.1991, n. 52;

VISTO l'art. 6, comma 5, della L.R. 27.3.1996, n. 18;

SU conforme deliberazione della Giunta regionale n. 2728 del 12 settembre 1997;

DECRETA

Art. 1 E' confermata l'esecutività della deliberazione consiliare n. 37 del 15.4.1997, ravvisata legittima dal Comitato regionale di controllo in data 19.6.1997, con cui il Comune di Trieste ha approvato la variante n. 66 al Piano regolatore generale, variante generale di revisione ed adeguamento al Piano urbanistico regionale generale ed alla L.R. n. 52/1991 con l'introduzione, nella variante stessa, delle modifiche di seguito specificate, da ritenersi indispensabili a fronte del parziale superamento conseguito dal Comune delle riserve formulate in ordine alla variante medesima con deliberazione della Giunta regionale n. 1271 del 22.3.1997:

1.1 le modifiche ed integrazioni indicate nell'allegato parere del Comitato Tecnico Regionale - Sezione I Urbanistica, n. 164/1/97 del 21.7.1997, con esclusione delle seguenti:

B1) Aree naturali punti 2 e 3

E2c) Assetto residenziale punto 3

G2) Aree industriali artigianali punto 4

F2) Attrezzature e servizi punto 2;

1.2 le modifiche B1) punti 2 e 3, E2c) punto 3, G2 punto 4 e F2 punto 2, vanno introdotte secondo la nuova formulazione descritta nelle premesse del presente provvedimento;

Art. 2 Gli elaborati prodotti in sede di approvazione della variante saranno vistati nella copia originale dall'Assessore alla pianificazione territoriale.

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Art. 3 L'Assessore alla pianificazione territoriale è incaricato dell'esecuzione del presente decreto, avviso del quale sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 4 Copia vistata degli elaborati sarà trasmessa al Comune di Trieste unitamente a copia del provvedimento in parola.

Trieste, 23 SET. 1997

IL PRESIDENTE
Giancarlo Cruder -



VT/ab