

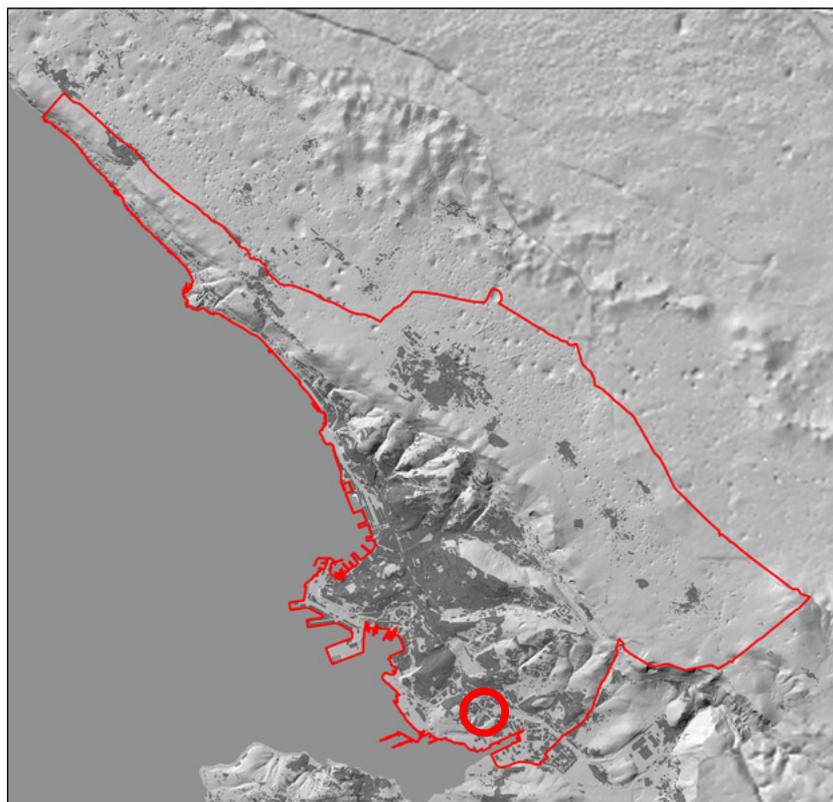


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA COMUNE DI TRIESTE

Dipartimento Territorio, Ambiente Lavori Pubblici e Patrimonio
Servizio Pianificazione Territoriale e Porto Vecchio

VARIANTE N. AL P. R. G. C.

Questura di Trieste Ufficio Immigrazione



Direttore Dipartimento
ing. Giulio Bernetti

R.U.P.
arch. Eddi Dalla Betta

Proponente
MINISTERO
DELLE INFRASTRUTTURE
E DEI TRASPORTI
Via del Teatro Romano, 17 - 34121 Trieste

Progettista
ing. Pierangelo Valerio
arch. Valentina Veronese

Project Manager
ing. Pierangelo Valerio

Work Group
urb. Alberto Azzolina



ESSE TI ESSE INGEGNERIA s.r.l.
Sede legale: via P. Bronzetti, 30 - 35138 PADOVA
Sede operativa: via Armistizio, 135 - 35142 PADOVA
Tel. 049 8808237 - Fax 049 8829151
e-mail: progettazione@esstesse.it

Relazione Tecnica di Variante

Agosto 2023

RT

Trieste

INDICE

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO GENERALE.....	4
2.1. Ambito della proposta di Variante.....	4
3. PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE	9
3.1. Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).....	9
3.2. Piano Urbanistico Regionale Generale (P.U.R.G.)	12
3.3. Piano di governo del territorio (P.G.T.).....	13
3.4. Piano di gestione Rischio Alluvioni - P.G.R.A. 2021-2027.....	15
4. PIANIFICAZIONE DI LIVELLO COMUNALE.....	16
4.1. Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.)	16
4.1.1. <i>Analisi del Piano</i>	17
4.1.2. <i>Piano di area vasta</i>	19
4.1.3. <i>Piano struttura</i>	19
4.1.4. <i>Piano operativo</i>	20
5. CONTENUTI E QUANTITA' DELLA VARIANTE.....	24
6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO.	28
7. VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI.....	29
8. ITER DELLA VARIANTE URBANISTICA	30
9. PROCEDURA V.A.S.	31
10. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA	32

Indice delle figure

Figura 1 – Localizzazione Caserma esistente	4
Figura 2 – Localizzazione ufficio immigrazione esistente.....	4
Figura 3 - Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta di Variante.....	5
Figura 4 – Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta di Variante su CTRN.	5
Figura 5 - Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta di Variante su base ortofoto.	6
Figura 6 - Individuazione delle proprietà interessate dalla proposta di Variante - base catastale.....	6
Figura 7 - Vista dell'ambito da nord - via Arrigo Boito	7
Figura 8 - Vista dell'ambito da sud - via Flavia.....	8
Figura 9 – Tav. Uso del suolo della RER. Estratto del P.P.R. Localizzazione ambito proposta di Variante.....	10
Figura 10 - Tav .Beni paesaggistici ed ulteriori contesti. Localizzazione ambito proposta di Variante.....	10
Figura 11 - Tav. delle Reti strategiche. Localizzazione ambito proposta di Variante.....	11
Figura 12 - Tav. Carta dei caratteri ecosistemici, ambientali e agrorurali. Localizzazione ambito proposta di Variante.	11
Figura 13 - Tav. Schema di assetto territoriale del PURG. Localizzazione ambito proposta di Variante.	12
Figura 14 - Ambiti di tutela ambientale. Localizzazione ambito proposta di Variante.	12
<i>Figura 15 - Tav. 1C - Quadro conoscitivo - Natura e morfologia. Rischi naturali e vulnerabilità. Localizzazione ambito proposta di Variante.....</i>	<i>13</i>
<i>Figura 16 - Tav 7A - Documento Territoriale Strategico Regionale - Piattaforma territoriale regionale - Rete policentrica insediativa, rete infrastrutturale dei trasporti e della mobilità. Localizzazione ambito proposta di Variante</i>	<i>14</i>
<i>Figura 17 - Carta dei Valori- Componenti territoriali-ecologiche. Localizzazione ambito proposta di Variante.</i>	<i>14</i>
<i>Figura 18 - Pericolosità idraulica nel comune di Trieste. PGRA 2021-2027. Localizzazione ambito proposta di Variante.</i>	<i>15</i>
<i>Figura 19 - Rischio idraulico nel comune di Trieste. PGRA 2021-2027. Localizzazione ambito proposta di Variante.....</i>	<i>15</i>
<i>Figura 20 - Tav. dei Vincoli. Localizzazione ambito proposta di Variante.....</i>	<i>17</i>
<i>Figura 21 - Tav.le delle Reti (rete fognaria, approvvigionamento idrico, approvvigionamento elettrico e gas metano). Localizzazione ambito proposta di Variante.....</i>	<i>18</i>
<i>Figura 22 - Estratto di mappa del Piano struttura di area vasta. Localizzazione ambito proposta di Variante.....</i>	<i>19</i>
<i>Figura 23 - Tav. PS2 del Piano Struttura. Localizzazione ambito proposta di Variante.</i>	<i>19</i>
<i>Figura 24 - PS3 "Valori" del Piano Struttura.....</i>	<i>20</i>
<i>Figura 25 - Tav.PO2 Zonizzazione del Piano operativo. Localizzazione ambito proposta di Variante.</i>	<i>23</i>
<i>Figura 26 - Estratto delle Schede di Progetto del Piano Operativo.....</i>	<i>24</i>
<i>Figura 27 - Estratto Tav.P014.6-Servizi ed attrezzature collettive. Localizzazione ambito proposta di Variante.....</i>	<i>24</i>
<i>Figura 28 - Tav. PO2 – Zonizzazione Vigente / Proposta di Variante.....</i>	<i>26</i>
<i>Figura 29 - Tav. PO4.6 - Servizi ed attrezzature collettive Vigente / Proposta di Variante.</i>	<i>27</i>
<i>Figura 30 - Estratto dell'art. 9 bis. comma 4 della LR. N. 15/1992.....</i>	<i>32</i>

1. PREMESSA

La presente Variante urbanistica interviene con la necessaria modifica alla parte operativa del Piano Regolatore Comunale ovvero al Piano Operativo (P.O.).

Il nuovo Piano Regolatore del Comune di Trieste (P.R.G.C.), approvato Delibera consiliare n. 48/2015, integrata dalla Delibera consigliere 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 con successive varianti urbanistiche come di seguito elencato:

=====

- Var. n. 1 - Palazzo Artelli – DCC n.14 del 6/4/2017.
- Var. n. 2 – Infrastrutturazione del costone carsico (I lotto) – DCC n. 10 del 29/3/2018.
- Var. n. 3 – Variante al PRGC vigente di assestamento di livello comunale anno 2018 – DCC n. 36 del 27/7/2018.
- Var. n. 4 – Fiera – DCC n. 4 del 20/4/2020.
- Var. n. 5 – Valorizzazione del patrimonio immobiliare 2019 – DCC n. 85 del 16/12/2019.
- Var. n. 6 – Riqualificazione dell'Area di Porto Vecchio – DCC n. 6 del 26/3/2021.
- Var. n. 8 – Piano Particolareggiato del Centro Storico – DCC n. 23 del 28/6/2021.
- Var. n. 9 – Rifunzionalizzazione dello Scalo di Trieste Campo Marzio – DCC n. 72 del 29/12/2021.
- Var. n. 10 – Adeguamento Tecnico Funzionale del Piano Regolatore Portuale – Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente di livello comunale ai sensi dell'art. 63 sexies della L. R. 5/2007 – DCC. n. 36 del 26/7/2022.
- Var. n. 11 – San Giovanni Quartiere Smart – DCC n. 55 del 5/12/2022

=====

- Var. n. 7 – Collegamento tra la SS 202 ex GVT e il Comprensorio Ospedaliero di Cattinara – In corso.
- Var. n. 12 – Accesso nord: mobilità sistemica e turistica – In corso.
- Var. n. 13 – Impianto di via Orsera 4 – In corso.

=====

La presente Variante al P.R.G.C. è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato	Titolo	scala
1	Rapporto Ambientale Preliminare	-
2	Relazione Tecnica di Variante	-
3	Relazione di coerenza con finalità e obiettivi del P.P.R. art. 9 D.P.R. n.126/Pres.	-
4	Piano Particellare – Elenco Ditte e Mappa catastale – Foglio 20	1:1.000
5	Cartografia di Variante al PRG - Estratto PO2 - Zonizzazione -	1:5.000
6	Cartografia di Variante al PRG - Estratto PO4 - Servizi ed attrezzature collettive	1:5.000
7	Relazione servizi – Modifica elab. PO4.1	-
8	Asseverazione urbanistica	-
9	Asseverazioni geologica	-

2. INQUADRAMENTO GENERALE

2.1. Ambito della proposta di Variante.

La Variante al Piano Regolatore Generale Vigente di cui trattasi, nasce dall'esigenza di modificare la disciplina urbanistica delle aree individuate per la realizzazione di un nuovo complesso edilizio che possa garantire alla Polizia di Stato di Trieste adeguati spazi per la gestione dell'ufficio immigrazione, peraltro localizzato efficacemente in prossimità con il compendio esistente denominato "Caserma Duchessa d'Aosta" sito in via Pietro Mascagni".

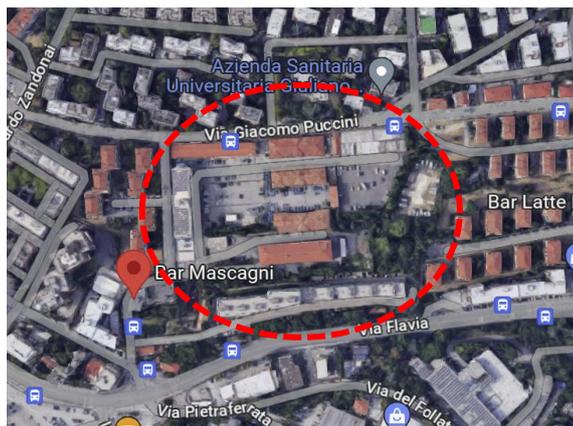


Figura 1 – Localizzazione Caserma esistente

Attualmente l'Ufficio Immigrazione si trova presso la sede storica della Questura di Trieste, ubicata in via di Tor Bandena.

Sono evidenti, nella sede attuale, i disagi dovuti alla mancanza di spazi adeguati all'accoglienza dell'utenza e all'organizzazione organica degli uffici; si è dunque definita una proposta progettuale che prevede la nuova realizzazione di un volume nell'area dell'ex campo da calcio presente di via Arrigo Boito.

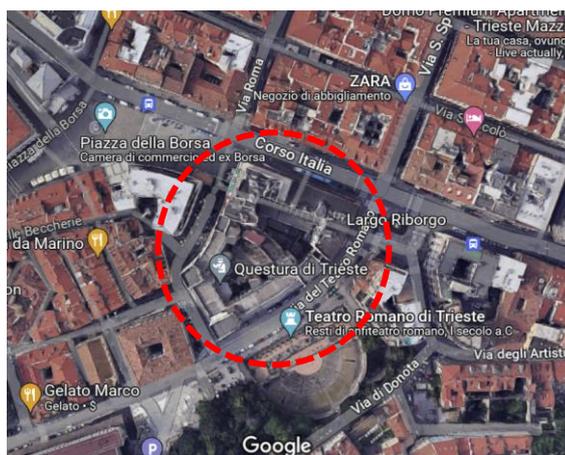


Figura 2 – Localizzazione ufficio immigrazione esistente

La Variante puntuale al P.R.G.C. riguarda un'area di circa 5.520 mq localizzata a sud dei confini amministrativi comunali. L'area confina a nord con via Arrigo Boito, a est con via Alfredo Catalani, a ovest con la sede della Polizia di Stato e a sud con via Flavia.



Figura 3 - Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta di Variante.

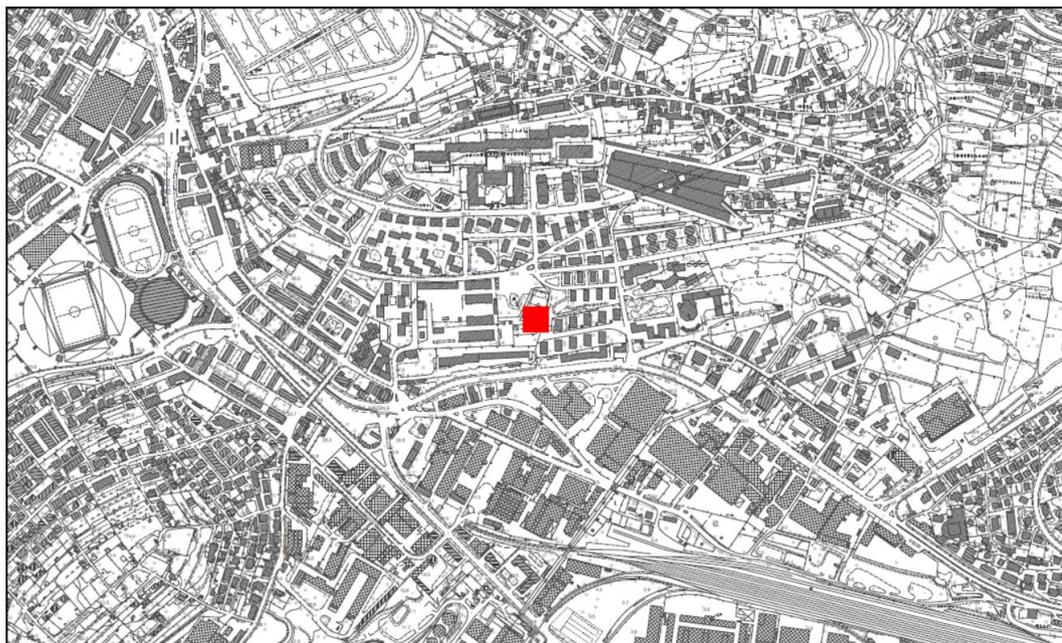


Figura 4 - Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta di Variante su CTRN.

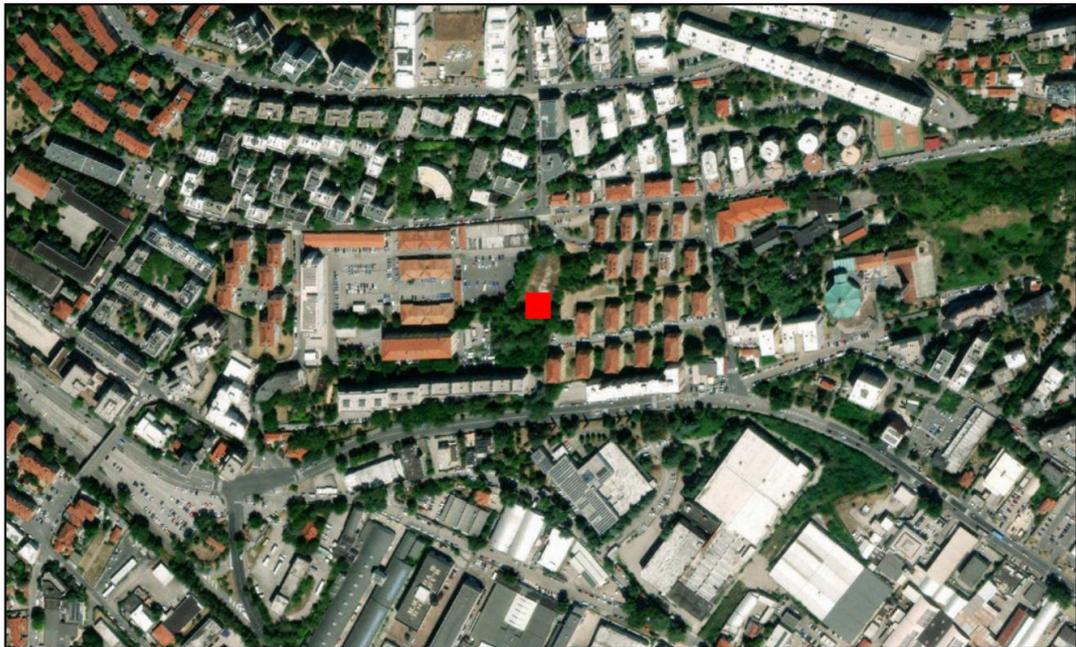


Figura 5 - Localizzazione dell'ambito oggetto di proposta di Variante su base ortofoto.

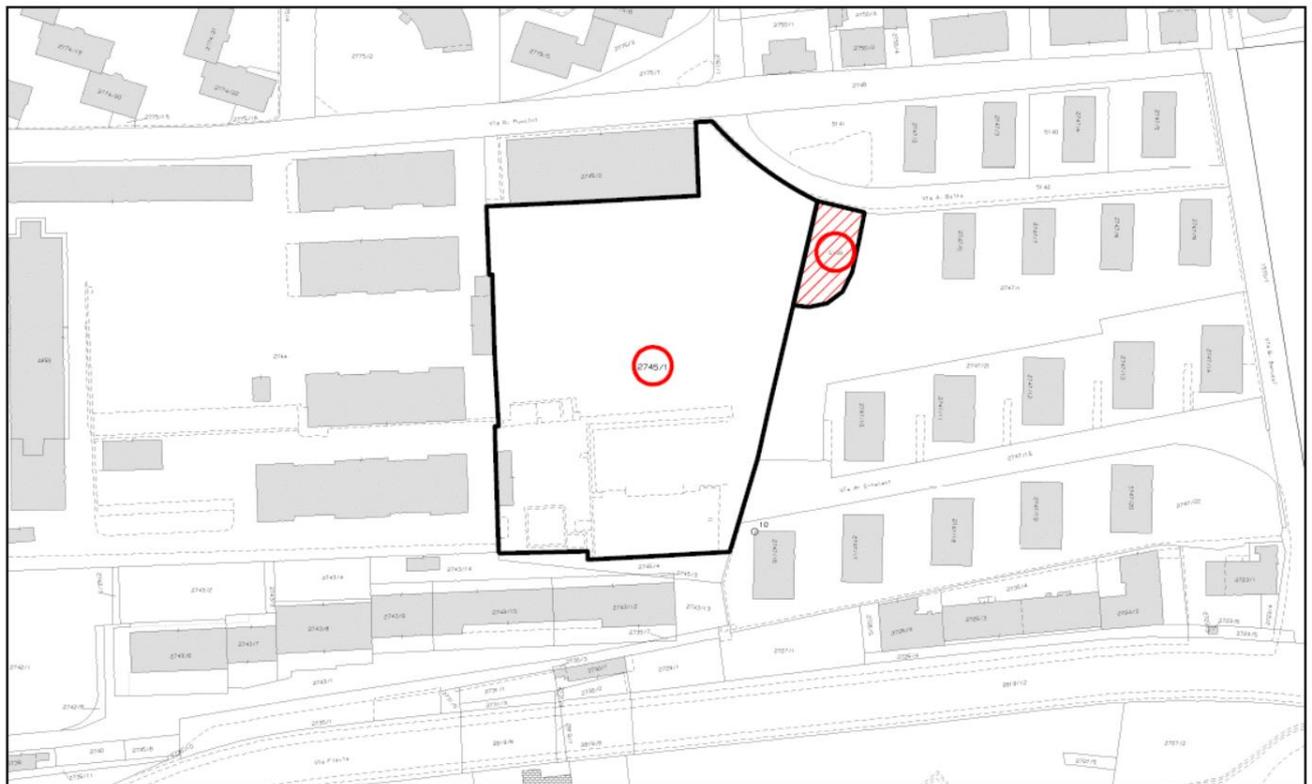


Figura 6 - Individuazione delle proprietà interessate dalla proposta di Variante - base catastale.

COMUNE DI TRIESTE

Variante Urbanistica al P.R.G.C. - Questura di Trieste Ufficio Immigrazione

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE

Ditta	INTESTATO	CODICE FISCALE	QUOTA DI PROPRIETA'	PARTICELLA					QUALITA'	SUP. CAT. ha are ca
				Foglio	Sezione	C.T.	C.F.	Sub		
1	DEMANIO DELLO STATO	97905320582	1000/1000	20 (Q) 20	S	2745/1			E.U.	00.89.30
2	A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI TRIESTE	00053520326	B.C.N.C.	20	S	5139	-	-	E.U.	00.03.86
	CICERALE EMANUELA nata a TRIESTE (TS) il 16/02/1974	CCRMNL74B54L424A								
	DE GIOIA SANDRO nato a TRIESTE (TS) il 29/03/1963	DGESDR63C29L42L								
	PEROSSA ERNESTA nata a MONTE DI CAPODISTRIA (PL) il 25/11/1928	PRSRST28S65F485D								
	SARICH MARIA nata a ARSIA (PL) il 09/12/1940	SRCMRA40T49A442Q								
LITO KONSTANDIN nato a GRECIA (EE) il 21/05/1992	LTIKST92E21Z115A									
VALENTI GIORGIO nato a TRIESTE (TS) il 18/01/1970	VLNGRG70A18L424A		(Q) 20	-	-	5139	-			

L'ambito oggetto di proposta di Variante è situato nella periferia sud della città.

Il sito è ottimamente servito sotto il profilo infrastrutturale ed è direttamente accessibile da strade pubbliche, ricade entro i limiti della "Caserma Duchessa d'Aosta" e quindi in un contesto funzionale più ampio, utilizzato per scopi pubblici e di livello territoriale.

I quartieri limitrofi sono connotati da edilizia prevalentemente residenziale, di cui quota parte sul lato nord-est è di tipo "E.R.P." e fa capo all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Trieste.

L'area in esame, allo stato di fatto, risulta libera da fabbricati si tratta al contrario di un'area scoperta semi-asfaltata di circa 1.400 mq e di aree lasciate a verde di circa 4.000 mq e data la posizione risulta già servita dai principali impianti a rete.

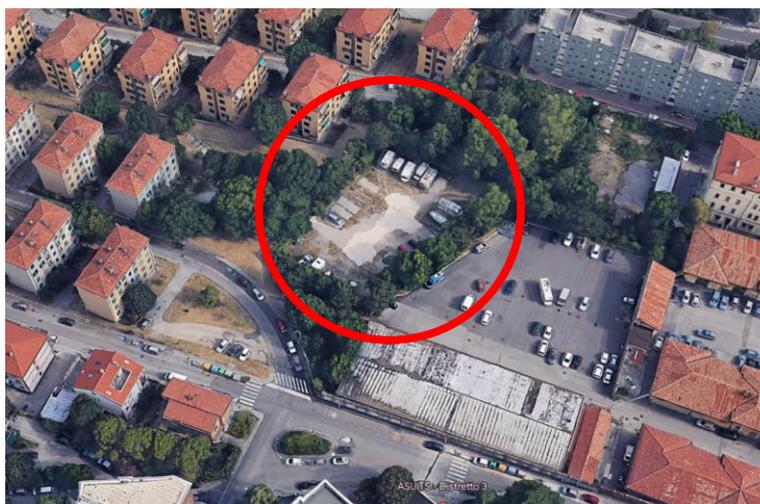


Figura 7 - Vista dell'ambito da nord - via Arrigo Boito

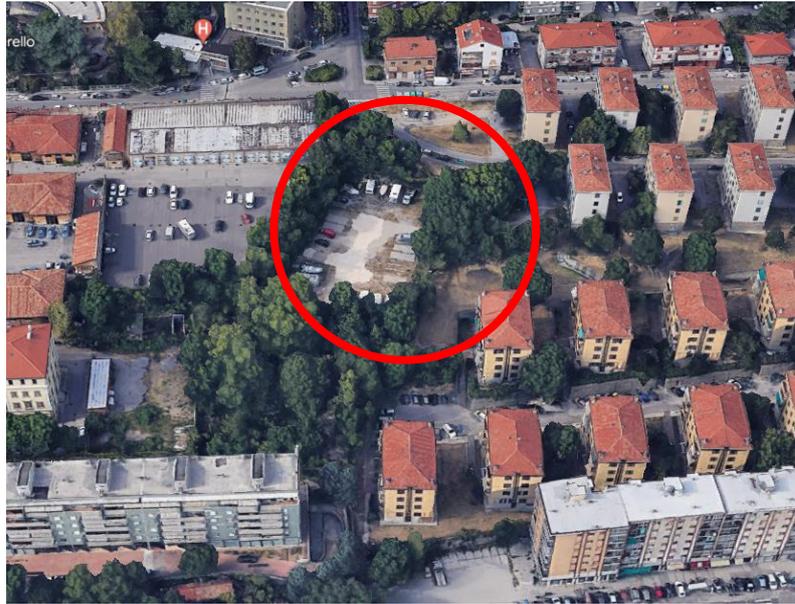


Figura 8 - Vista dell'ambito da sud - via Flavia

3. PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

La ricognizione di area vasta che segue riguardo al contesto programmatorio sovracomunale evidenzia gli elementi significativi della programmazione con il fine di conoscere i contenuti e le indicazioni inerenti all'area oggetto di Variante.

3.1. Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Il P.P.R., finalizzato principalmente a salvaguardare e gestire il territorio nella sua globalità, integrando la tutela e la valorizzazione del paesaggio nei processi di trasformazione territoriale, è stato approvato con D.P.Reg. del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres. ed è entrato in vigore il 10 maggio 2018.

Con D.P. Reg. n. 060 del 21 marzo 2023 pubblicata sul Supplemento ordinario n. 13 del 5.4.2023 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 14 del 5.4.2023 è stata approvata la Variante n.1/2023; la variante è efficace dal 6.4. 2023.

Il P.P.R. è strutturato in tre parti, così articolate:

- a. la "Parte statutaria", ove sono sviluppati i contenuti relativi al Quadro conoscitivo, agli Ambiti di paesaggio (articolo 135, D.lgs. 42/2004 e s.m.i.) relazionati agli obiettivi di qualità e alla loro disciplina, nonché ai Beni paesaggistici (articolo 134, D.lgs. 42/2004 e s.m.i.), ossia immobili e aree dichiarati di notevole interesse pubblico, aree tutelate per legge, ulteriori immobili e aree individuati dal PPR;
- b. la "Parte strategica" che, nella versione definitiva, analizza e disciplina le Reti e i Paesaggi strutturali. Le Linee guida ivi definite sono state declinate in modo più articolato rispetto allo schema iniziale e la loro elaborazione è stata rimandata durante la fase attuativa del PPR;
- c. la "Gestione del PPR", disciplinata dalle NTA, che a sua volta disciplina gli Strumenti di attuazione, gli Strumenti di monitoraggio e gli Strumenti di integrazione del paesaggio nelle politiche e nei piani territoriali e l'Osservatorio del paesaggio.

Al fine di verificare i dettami regionali in funzione della Variante al P.R.G.C. sono state prese in esame le seguenti tavole del PPR:

- Tav. Carta uso del suolo della R.E.R.;
- Tav. Beni Paesaggistici e ulteriori contesti;
- Tav. Strategica (Reti);
- Tav. Carta dei caratteri ecosistemici, ambientali e agrorurali.

La Carta dell'Uso Suolo della RER riportata nel PPR evidenzia che l'area oggetto di Variante è localizzata su Aree urbanizzate/antropizzate.

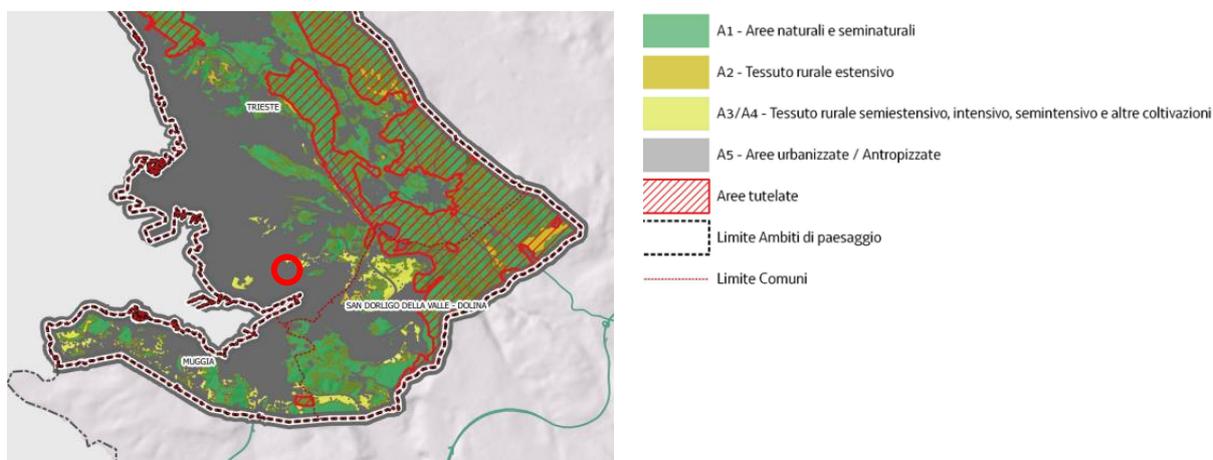


Figura 9 – Tav. Uso del suolo della RER. Estratto del P.P.R. Localizzazione ambito proposta di Variante.

La parte statutaria del PPR rileva i beni paesaggistici e le aree tutelate per legge che interessano la Regione Friuli-Venezia Giulia. La Tav. “Beni paesaggistici ed ulteriori contesti” rappresenta il contesto inerente alla città di Trieste. L'area oggetto di indagine non è caratterizzata dalla presenza di beni paesaggistici e aree tutelate per legge.

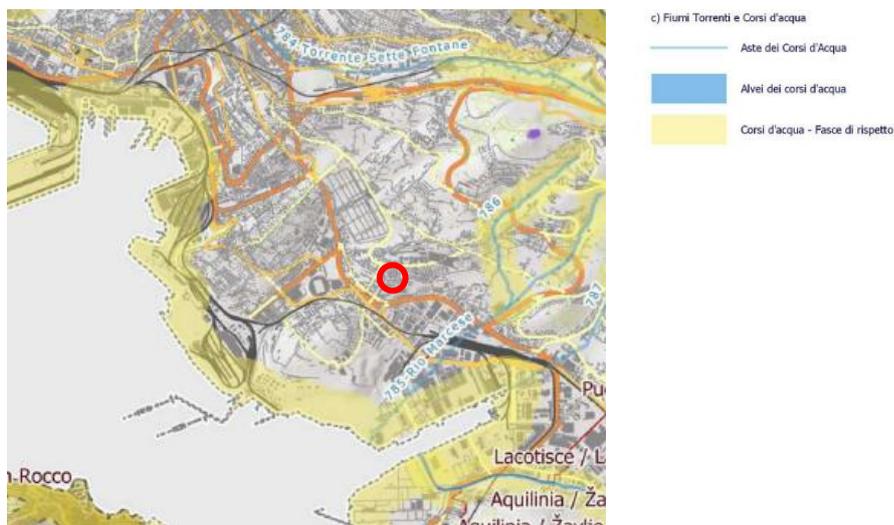


Figura 10 - Tav. Beni paesaggistici ed ulteriori contesti. Localizzazione ambito proposta di Variante.

Il P.P.R. con la tav. "PS6 – Strategica- 50000 Trieste var.1" annovera tre tipologie di "Reti strategiche": la "Rete ecologica" (RER), la "Rete dei beni culturali" e la "Rete della mobilità lenta". La tavola esaminata non contiene indicazioni specifiche inerenti all'ambito di Variante.



Figura 11 - Tav. delle Reti strategiche. Localizzazione ambito proposta di Variante

La "Carta dei caratteri ecosistemici, ambientali e agrorurali" conferma che l'uso di suolo nell'area in esame è "antropico".

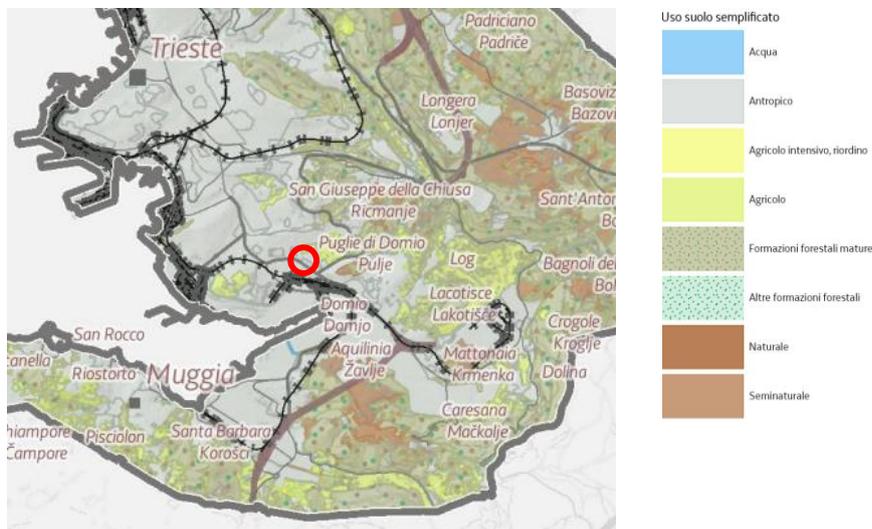


Figura 12 - Tav. Carta dei caratteri ecosistemici, ambientali e agrorurali. Localizzazione ambito proposta di Variante.

3.2. Piano Urbanistico Regionale Generale (P.U.R.G.)

Il Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli-Venezia Giulia (P.U.R.G., in vigore dal 1978), basato sul principio dell'urbanistica "a cascata", rappresenta il vigente sistema organico di disposizioni generali di direttive alle quali attenersi nella redazione dei piani di grado subordinato.

La Tav. "Schema di assetto territoriale scala 1:50.000" non individua particolari indicazioni inerenti all'area oggetto di indagine, l'ambito è classificato come "Ambiti dei sistemi insediativi di supporto regionale".

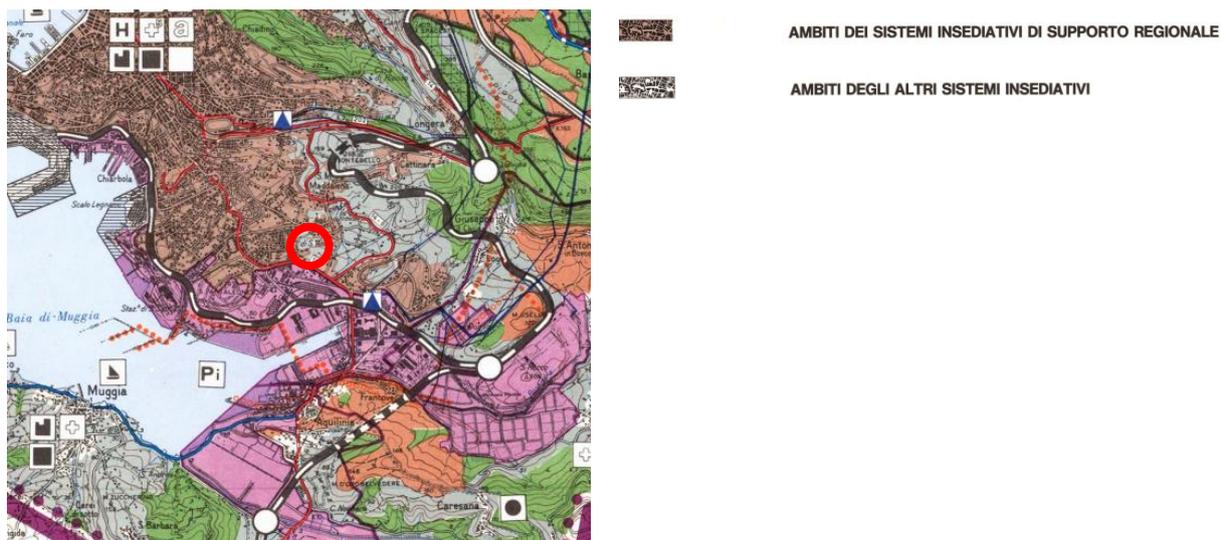


Figura 13 - Tav. Schema di assetto territoriale del PURG. Localizzazione ambito proposta di Variante.

La Tav. "Ambiti di tutela ambientale scala 1:25.000" evidenzia che l'ambito di tutela ambientale più prossimo all'area oggetto di Variante è denominato F6. Non si rilevano tuttavia rapporti spaziali diretti, la distanza lineare stimata infatti è di circa 2,7 km.

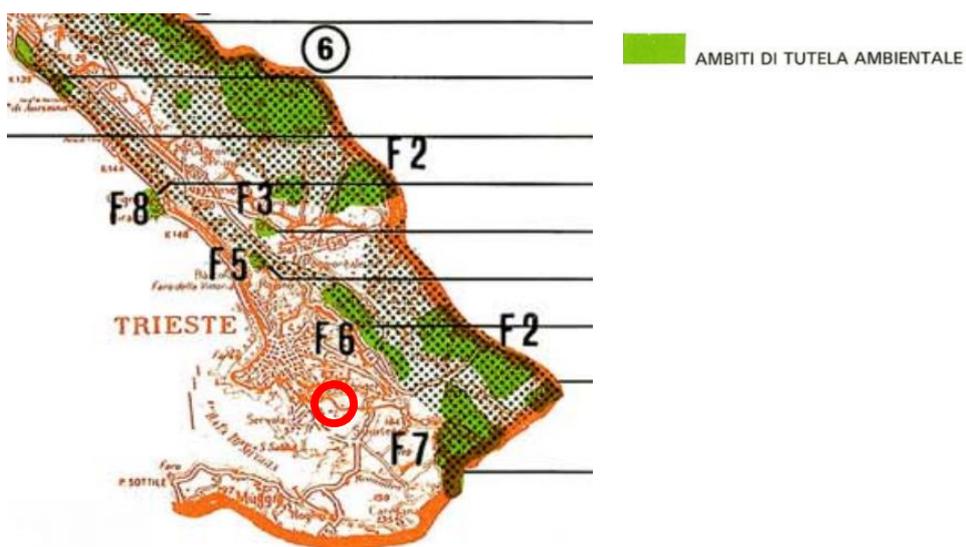


Figura 14 - Ambiti di tutela ambientale. Localizzazione ambito proposta di Variante.

3.3. Piano di governo del territorio (P.G.T.)

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è lo strumento con il quale viene dato l'avvio della riforma della pianificazione territoriale, superando l'impostazione data dal vecchio Piano Urbanistico Regionale Generale (P.U.R.G.). La riforma della pianificazione territoriale trova fondamento con la legge regionale n. 22/2009, la quale prevede che la Regione svolga la funzione della pianificazione territoriale attraverso il Piano del Governo del Territorio (PGT). Il procedimento di approvazione del P.G.T. si è concluso il 16 aprile 2013 con il decreto del Presidente della Regione n. 084/Pres.

Al fine di verificare i dettami regionali in funzione della Variante al P.R.G.C. sono state prese in esame le seguenti tavole di Piano:

- Tav. 1C - Quadro conoscitivo - Natura e morfologia. Rischi naturali e vulnerabilità,
- Tav 7A - Documento Territoriale Strategico Regionale - Piattaforma territoriale regionale - Rete policentrica insediativa, rete infrastrutturale dei trasporti e della mobilità,
- Tav. 8B - Carta dei Valori - Componenti territoriali- ecologiche.

La tav 1C "Natura e morfologia. Rischi naturali e vulnerabilità" del Piano evidenzia che larga parte del territorio comunale è interessata da vincolo idrogeologico specie sul lato nord-est. L'area oggetto di Variante è localizzata appena fuori rispetto a detta perimetrazione.

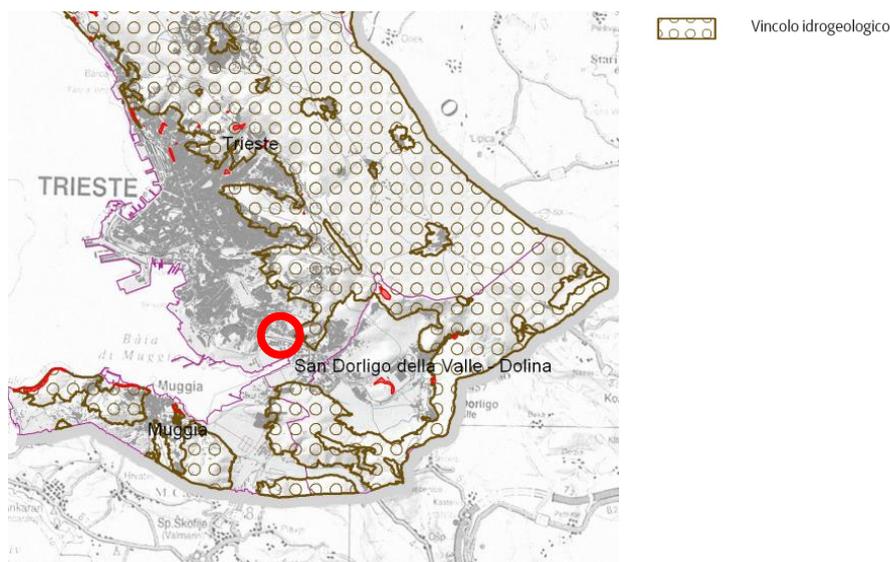


Figura 15 - Tav. 1C - Quadro conoscitivo - Natura e morfologia. Rischi naturali e vulnerabilità. Localizzazione ambito proposta di Variante.

La Tav. 7A “Documento Territoriale Strategico Regionale - Piattaforma territoriale regionale - Rete policentrica insediativa, rete infrastrutturale dei trasporti e della mobilità”, evidenzia la prossimità dell’ area oggetto di Variante con le principali reti di trasporto, ovvero la rete autostradale e la rete ferroviaria e la rete ciclabile di interesse regionale.

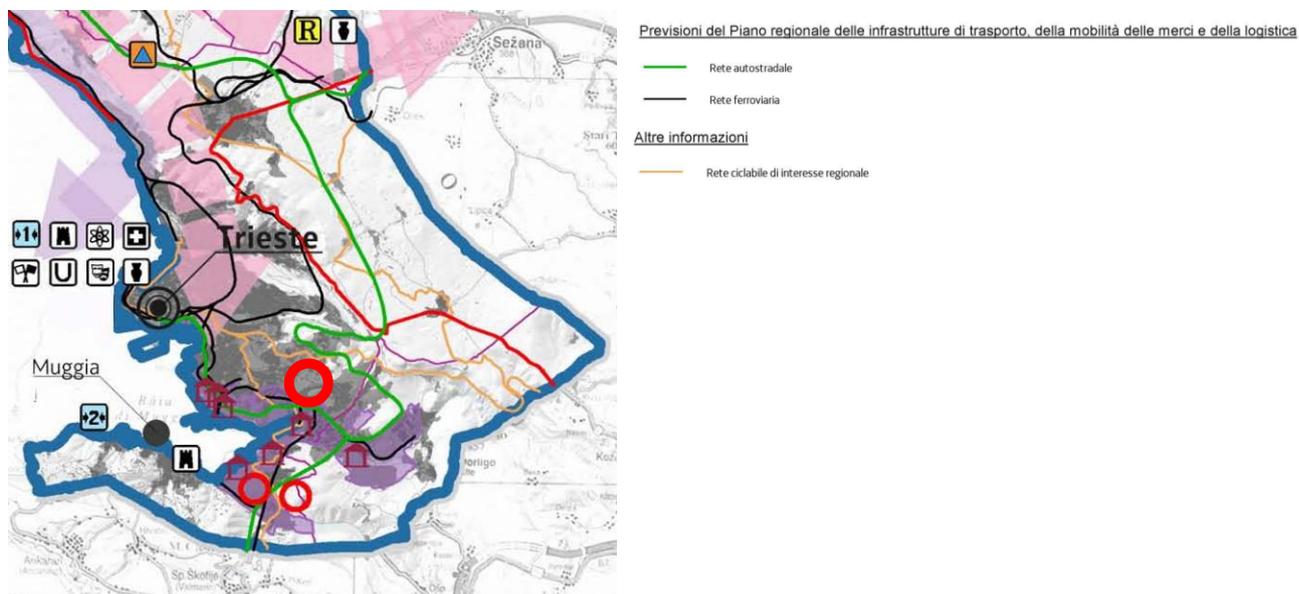


Figura 16 - Tav 7A - Documento Territoriale Strategico Regionale - Piattaforma territoriale regionale - Rete policentrica insediativa, rete infrastrutturale dei trasporti e della mobilità. Localizzazione ambito proposta di Variante.

La Carta dei Valori - Componenti territoriali-ecologiche non rileva indicazioni di merito inerenti all’area oggetto di Variante, si rileva esclusivamente la prossimità di “Tratti di frammentazione ecologica”.

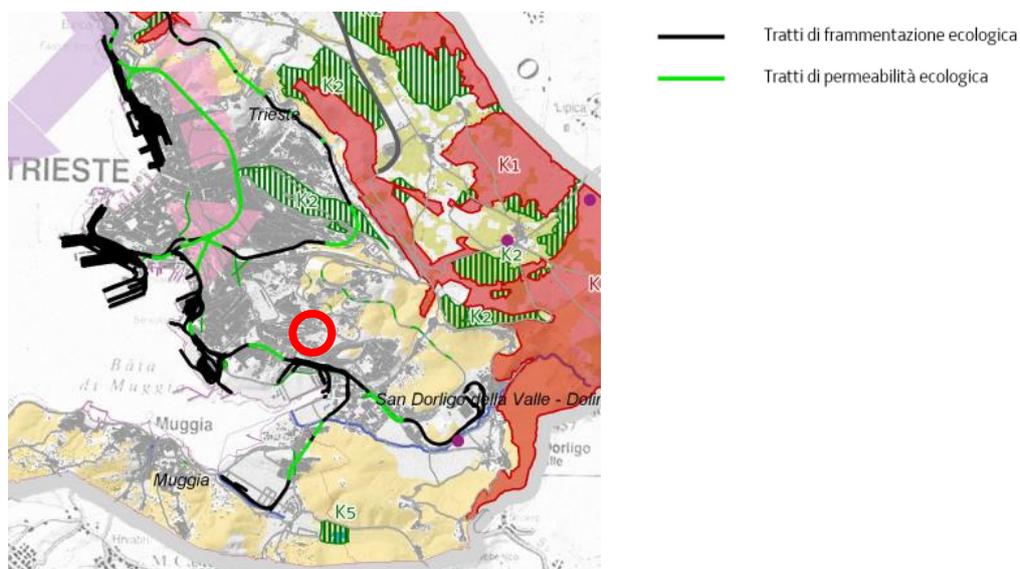


Figura 17 - Carta dei Valori- Componenti territoriali-ecologiche. Localizzazione ambito proposta di Variante.

3.4. Piano di gestione Rischio Alluvioni - P.G.R.A. 2021-2027

Nel comune di Trieste si rilevano, perlopiù, porzioni di aree interessate da pericolosità idraulica moderata (P1) sul lato sud dei confini amministrativi e su parte della linea di costa. Mentre sul lato nord del territorio comunale, il P.G.R.A., non rileva scenari di pericolosità.

Per quanto attiene al rischio idraulico nel territorio comunale, il Piano individua Rischio moderato (R1) e Rischio Medio (R2) sul lato sud del territorio e su parte della linea di costa.

Si osserva che l'ambito della proposta di Variante non è caratterizzato da scenari di pericolosità o rischio definiti dal Piano.

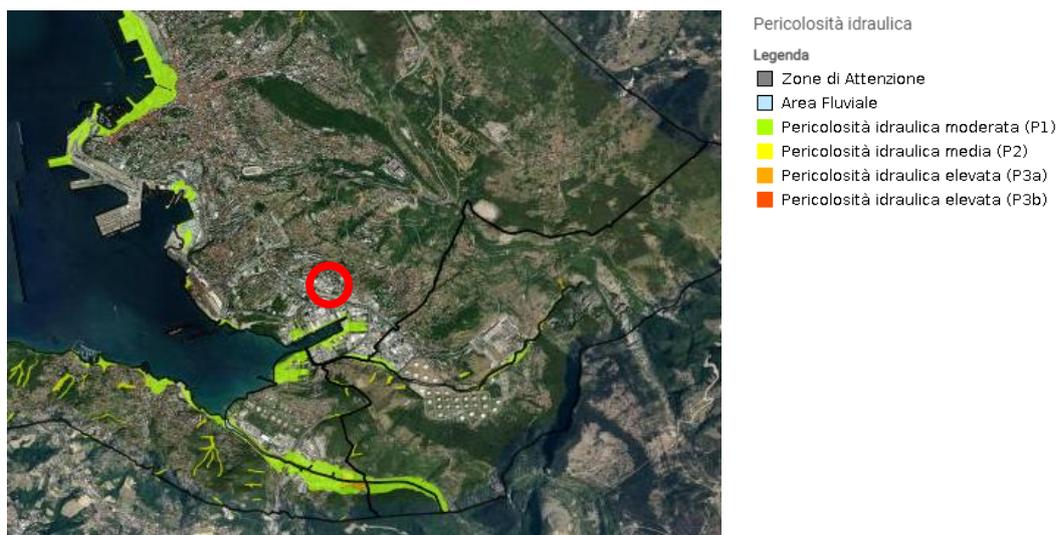


Figura 18 - Pericolosità idraulica nel comune di Trieste. PGRA 2021-2027. Localizzazione ambito proposta di Variante.

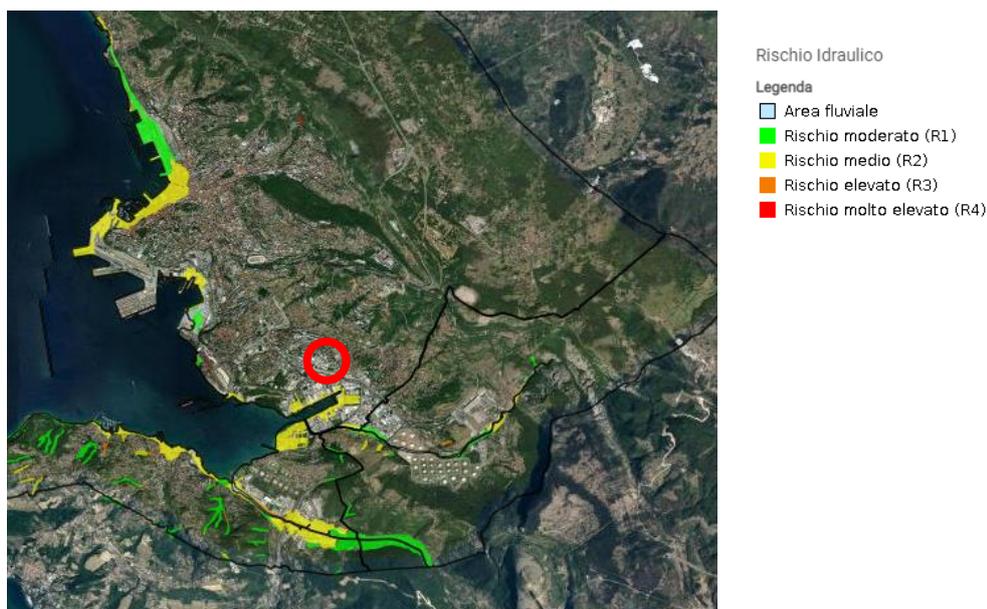


Figura 19 - Rischio idraulico nel comune di Trieste. PGRA 2021-2027. Localizzazione ambito proposta di Variante.

4. PIANIFICAZIONE DI LIVELLO COMUNALE

4.1. Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.)

IL P.R.G.C. del comune di Trieste è stato approvato con D.C. n. 48 del dicembre 2015. Il Piano è composto dalle Analisi, dal Piano di area vasta, dal Piano struttura e dal Piano operativo:

- il **Piano di area vasta** rappresenta lo sfondo interpretativo e programmatico, alla scala del territorio, delle scelte del Piano struttura;
- il **Piano struttura** delinea il quadro di scelte cui la città deve fare riferimento nel lungo periodo;
- il **Piano operativo** risponde alle esigenze della città e dei suoi abitanti e predispone le azioni dei prossimi 15/20 anni in accordo e riferimento con il Piano struttura.

Il **Piano di area vasta** è costituito da una lettura dei caratteri fisici del territorio alla scala vasta nazionale e transfrontaliera e dalla individuazione dei progetti in atto ed in fase di programmazione che interessano o comunque hanno effetto sul territorio. Tale strumento non ha valenza prescrittiva e può essere modificato senza che ciò comporti Variante al PRGC.

Il **Piano struttura** è costituito da:

- a) Visioni di città – assi strategici generali, ovvero “la città policentrica”; “dal Carso al mare: la città del turismo e del tempo libero”; “la città dell’economia: conoscenza e produzione”; “la città sostenibile”. Ciascuna di esse ha una ricaduta normativa in Sistemi e Zone omogenee differenti a seconda dei temi e degli obiettivi di progetto che persegue e individua le strategie, le azioni ed i luoghi del progetto che ad essa corrispondono.
- b) Carta dei valori, individua e seleziona luoghi e manufatti di eccellenza che costituiscono i valori identitari da salvaguardare, riqualificare e sviluppare.
- c) Sistemi e sottosistemi, contribuiscono con la Carta dei valori a definire la struttura del territorio.

I Sistemi definiscono le prestazioni e i ruoli degli spazi e degli edifici, individuano gli elementi strutturanti del territorio e del suo sviluppo futuro e hanno un valore prescrittivo che viene specificato nel Piano operativo.

Il **Piano operativo** si compone di:

- Zonizzazione: suddivide i sistemi ed i sottosistemi in zone omogenee e individua elementi particolari soggetti;
- Norme di attuazione ed allegati: definiscono contenuti e modi di attuazione del piano per ogni zona ed elemento particolare;
- Schede di progetto: forniscono le indicazioni progettuali per ambiti particolari individuati nelle tavole di progetto;
- Servizi ed attrezzature collettive e Relazioni sui servizi e reiterazione di vincoli: riconosce e classifica i servizi e le attrezzature collettive esistenti e di progetto, verifica la dotazione dei servizi in relazione ai disposti normativi vigenti ed individua le aree oggetto di reiterazione dei vincoli espropriativi;
- Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica: contiene la sintesi delle elaborazioni svolte ed il confronto tra il fabbisogno abitativo e la capacità residenziale teorica di Piano;

- Ambiti assoggettati a pianificazione attuativa: rappresenta le aree entro le quali la nuova edificazione è soggetta a preventiva approvazione di Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica e/o privata;
- Sistema della mobilità: rappresenta la classificazione della viabilità, le fasce di rispetto e gli allargamenti stradali previsti.

4.1.1. Analisi del Piano

La parte analitica di Piano si compone di tavole ricognitive inerenti allo stato di fatto del territorio, alle reti dei sottoservizi, ai vincoli e la ricognizione dei Piani Attuativi.

La Tav. dei Vincoli non evidenzia la presenza di limitazioni o tutele ricadenti sull'area oggetto di Variante.

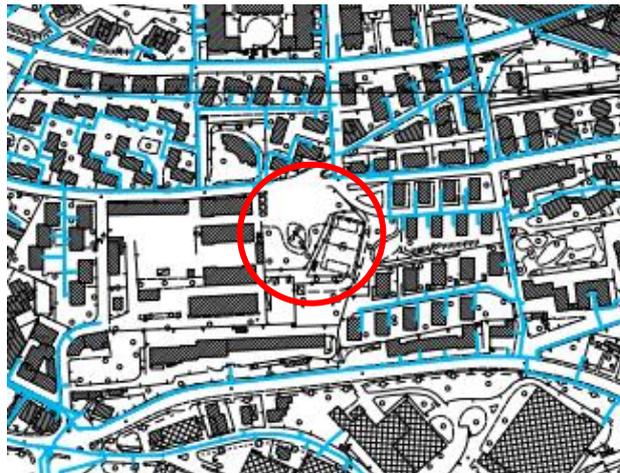
Si osserva che l'area oggetto di Variante si inserisce in un tessuto già urbanizzato, pertanto risultata dotata dei principali sottoservizi.

Infine, è utile rilevare che per l'area oggetto di Variante, il PRGC non prevede l'attuazione tramite Piano Attuativo.

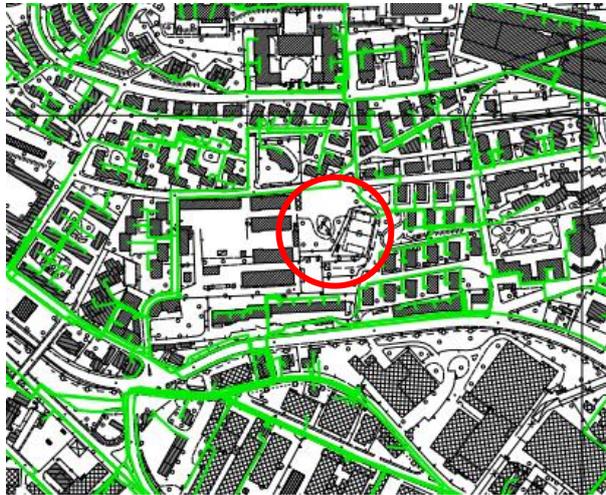


Figura 20 - Tav. dei Vincoli. Localizzazione ambito proposta di Variante.

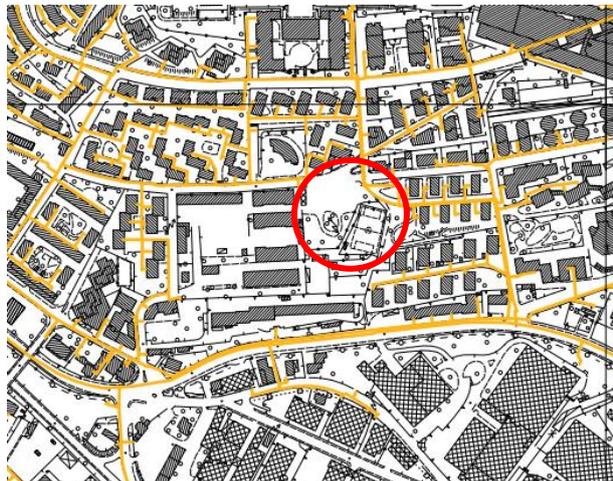




— Percorso rete approvvigionamento idrico



— Percorso rete approvvigionamento elettrico



— Percorso rete approvvigionamento gas metano

Figura 21 - Tav.le delle Reti (rete fognaria, approvvigionamento idrico, approvvigionamento elettrico e gas metano).

Localizzazione ambito proposta di Variante.

4.1.2. Piano di area vasta

Il Piano strutturale d'area vasta si propone come il primo tassello di un processo di condivisione di scelte pianificatorie fondate sulla messa in rete e sulla valorizzazione delle potenzialità che già connotano l'ambito più ampio di cui Trieste è parte. Si specifica che il Piano strutturale d'area vasta è privo di valenza normativa sia per il comune capoluogo sia per gli altri comuni contermini.

La tavola che evidenzia il quadro delle progettualità rileva che l'area oggetto di variante non è direttamente interessata da azioni o volontà specifiche; tuttavia, si denota che è inserita in prossimità di funzioni a scala territoriale come evidente nella legenda della mappa che segue.

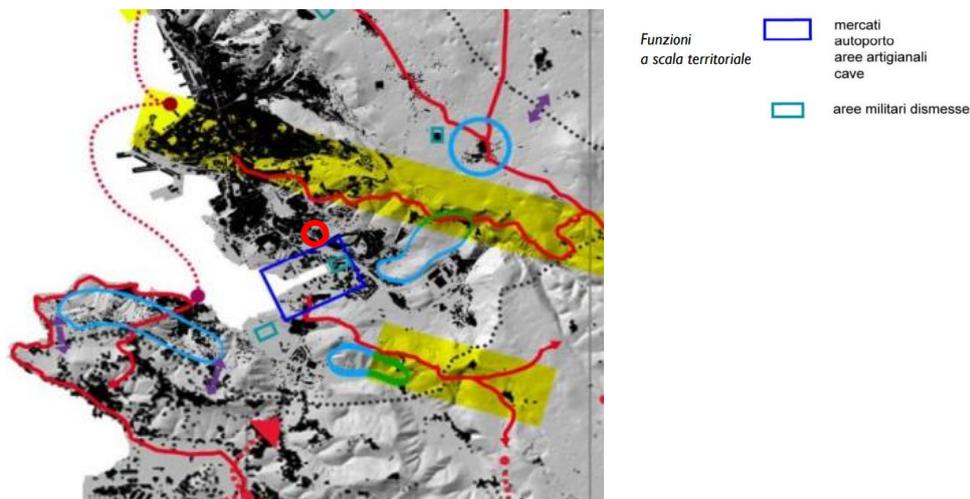


Figura 22 - Estratto di mappa del Piano struttura di area vasta. Localizzazione ambito proposta di Variante.

4.1.3. Piano struttura

La Tav. PS2 del Piano Struttura evidenzia che l'area oggetto di Variante fa parte del "Sistema delle attrezzature e degli spazi collettive" ed è classificato come "Centro di quartiere".

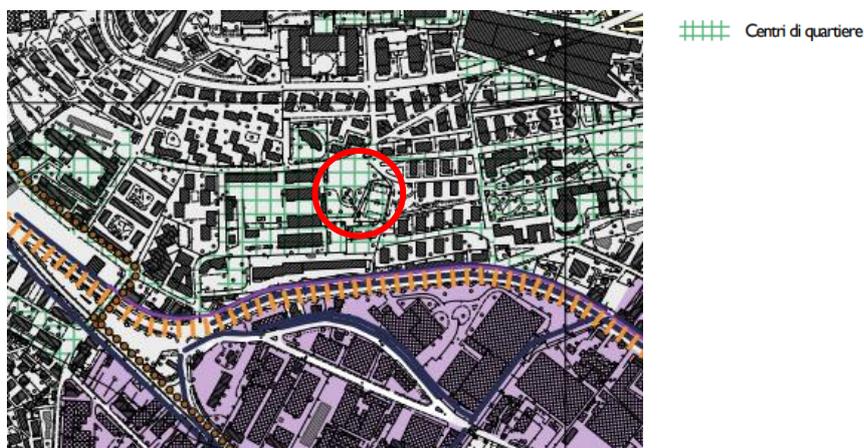


Figura 23 - Tav. PS2 del Piano Struttura. Localizzazione ambito proposta di Variante.

La Tav. PS3 “Valori” del Piano Struttura non rileva indicazioni di merito inerenti all’area in esame.



Figura 24 - PS3 “Valori” del Piano Struttura

4.1.4. Piano operativo

La tavola “PO2 Zonizzazione” del Piano operativo definisce la zonizzazione vigente per l’area oggetto della proposta di Variante. Quest’ultima è comprende tre tipologie di zone urbanistiche:

- S1 - Attrezzature per la viabilità e trasporti (art.86 delle N.T.A.);
- S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura (art. 87 delle NTA);
- S5 -Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all’aperto (art.90 delle N.T.A.).
- Zona V - Verde privato (art.38 delle N.T.A.).

Art. 83 – Articolazione

Sono le aree e gli edifici destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale che contribuiscono al corretto ed equilibrato funzionamento della città. Il sistema è costituito da Centralità a scala urbana e territoriale, Attrezzature a scala urbana e residenziale e Centri di quartiere. Le attribuzioni funzionali previste indicano i servizi esistenti e quelli che l’Amministrazione Comunale intende realizzare. Esse sono suddivise fra quelle necessarie per soddisfare gli standard urbanistici e quelle considerate non necessarie ai sensi del D.P.G.R. 0126/Pres. dd. 20/04/1995 e s.m.i.

[...]

Art. 84 - Disposizioni generali

[...]

Gli interventi di trasformazione nei Centri di quartiere potranno essere inseriti all’interno di un programma generale, come meglio specificato al successivo articolo 94.

[...]

Parcheggi

I parcheggi devono essere reperiti per le destinazioni d’uso previste e secondo le quantità stabilite al successivo articolo 103.

[...]

Art. 86 - Zone S1 - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- *S1a - parcheggi di relazione: sono destinate alla realizzazione di parcheggi sia di superficie che nel sottosuolo;*
- *S1b - parcheggi di interscambio: hanno la funzione di organizzare e facilitare gli interscambi tra i vari mezzi e modi di trasporto;*
- *S1c - parcheggi per camper: sono destinate alla sosta temporanea di autocaravan e caravan.*

Indici e parametri

- *H: non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita nelle zone residenziali limitrofe;*
- *Rc: massimo 40%;*
- *Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;*
- *Df: minimo 10,00 m;*
- *Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;*
- *Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;*
- *Rp: minimo 30%;*

Gli spazi esterni scoperti devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano.

Prescrizioni particolari

Nell'ambito delle zone S1 sono ammessi impianti di distribuzione di carburante con le relative opere accessorie nel rispetto delle norme del Piano di programmazione e razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti (D.P.Reg. 0394/Pres di data 16/12/2002).

[...]

Art. 87 - Zone S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- *S2a - edifici per il culto: immobili destinati al culto, al sagrato, all'abitazione dei Ministri del culto, del personale di servizio, quelli destinati ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative, di ristoro ricompresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate a strutture ricettive a carattere sociale, alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;*
- *S2b - uffici amministrativi: uffici amministrativi locali quali municipio, uffici comunali, regionali, provinciali, dello stato e delle relative aziende; uffici postali, servizi e attrezzature per la protezione civile e per l'ordine pubblico dipendenti o di pertinenza del Ministero degli Interni, della Difesa o delle Finanze, vigili urbani, vigili del fuoco, sedi sindacali, uffici turistici, sedi di Enti Pubblici economici (Camera di Commercio ecc.); archivio di stato; genio civile, sedi associazioni, depositi comunali, case ANAS;*
- *S2c - centro civico e social;*
- *S2d - biblioteca pubblica o aperta al pubblico;*
- *S2e - centro culturale;*
- *S2f - teatro;*
- *S2g - museo.*

Indici e parametri

- *H: non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita nelle zone residenziali limitrofe;*
- *Rc: massimo 40%;*
- *Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;*
- *Df: minimo 10,00 m;*

- *Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;*
- *Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;*
- *Rp: minimo 30%;*

Gli spazi esterni scoperti devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano.

Art. 90 - Zone S5 - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- *S5a - verde di connettivo: sistema del verde che costituisce il collegamento fisico fra le attrezzature, le aree verdi e gli spazi aperti urbani o esterni al sistema urbano. Fanno parte del verde di connettivo i percorsi pedonali, le piste ciclabili, i percorsi ciclopedonabili, alberate almeno su di un lato. Fanno parte del sistema anche tutte le aree marginali e laterali di protezione e integrazione;*
- *S5b - verde di arredo urbano: aiuole, aiuole alberate ed altre aree verdi a nullo o basso grado di attrezzatura;*
- *S5c - verde di quartiere: aree verdi a servizio urbano e di quartiere caratterizzate da un grado minimo di attrezzature per il gioco e lo sport (massimo 5% della superficie complessiva);*
- *S5d - parco urbano: aree di grandi dimensioni tali da essere fruite a livello urbano. Le attrezzature devono essere rivolte ad agevole fruizione per il riposo, la lettura e lo svago all'aperto;*
- *S5e - per lo sport e gli spettacoli all'aperto: destinate al gioco all'aperto ed agli impianti sportivi in genere (campi di calcio, di tennis, di bocce, palestre, ippodromi, poligoni di tiro, ecc) nel rispetto dei parametri di seguito specificati.*

Indici e parametri per le zone S5e

- *H: massimo 10,00 m;*
- *Rc: massimo 40%;*
- *Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;*
- *Df: minimo 10,00 m;*
- *Dc: minimo 5,00 m;*
- *Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;*
- *Rp: minimo 30%;*

Gli spazi esterni scoperti non utilizzati come parcheggi, devono essere sistemati con elementi di verde ed arredo urbano.

[...]

Art. 38 - Zone V - Verde privato

Sono aree interne o contermini a zone edificate, costituite principalmente da orti, giardini e cortili a servizio della residenza, per le quali si prevede la conservazione del carattere prevalente di naturalità, con funzione di riequilibrio del tessuto edificatorio e a vantaggio della qualità degli insediamenti e del sistema ambientale in generale.

[...]

L'area in esame inoltre è classificata come **"Ambiti di riqualificazione II (Centri di quartiere)** di cui all'art.94 delle N.T.A. I "Centri di Quartiere" sono ambiti individuati a partire dalla consistente presenza di servizi e attrezzature (edifici e spazi aperti) in alcuni rioni e borghi della città. I Centri di Quartieri contengono aree ed attrezzature, di proprietà e interesse pubblico o di uso pubblico. Il riconoscimento dei Centri di Quartiere, il loro miglioramento e valorizzazione attraverso azioni di riqualificazione, connessione e adeguamento, contribuiscono ad attuare l'immagine di Trieste come una città policentrica. Il Centro di Quartiere dell'area in esame è denominato "Giarizzole, S. Anna, S. Maria Maddalena Inferiore".

Art. 94 - Centri di quartiere (Ambiti della riqualificazione urbana II)

Si tratta di ambiti individuati a partire dalla presenza di servizi e attrezzature (edifici e spazi aperti) che vengono definiti centri di quartiere. I centri di quartiere contengono aree ed attrezzature pubbliche a standard e fuori standard, di interesse pubblico o di uso pubblico ed aree per la viabilità. Il riconoscimento dei centri di quartiere ed il loro miglioramento, attraverso azioni di razionalizzazione ed adeguamento, contribuisce a realizzare Trieste come "città policentrica". Gli ambiti sono indicati con un apposito perimetro negli elaborati PO2 - zonizzazione e nell'elaborato PO3 - schede progetto - ambiti di riqualificazione urbana II.

Entro i centri di quartiere sarà effettuata una programmazione generale unitaria degli interventi finalizzata alla:

- *ristrutturazione della viabilità;*
- *ridisegno dei percorsi pedonali-ciclabili-veicolari e del trasporto pubblico locale;*
- *riqualificazione e realizzazione di aree verdi di uso pubblico;*
- *realizzazione di aree di parcheggio;*
- *sistemazione dell'arredo urbano;*
- *valorizzazione degli elementi naturali e dei corridoi ecologici.*

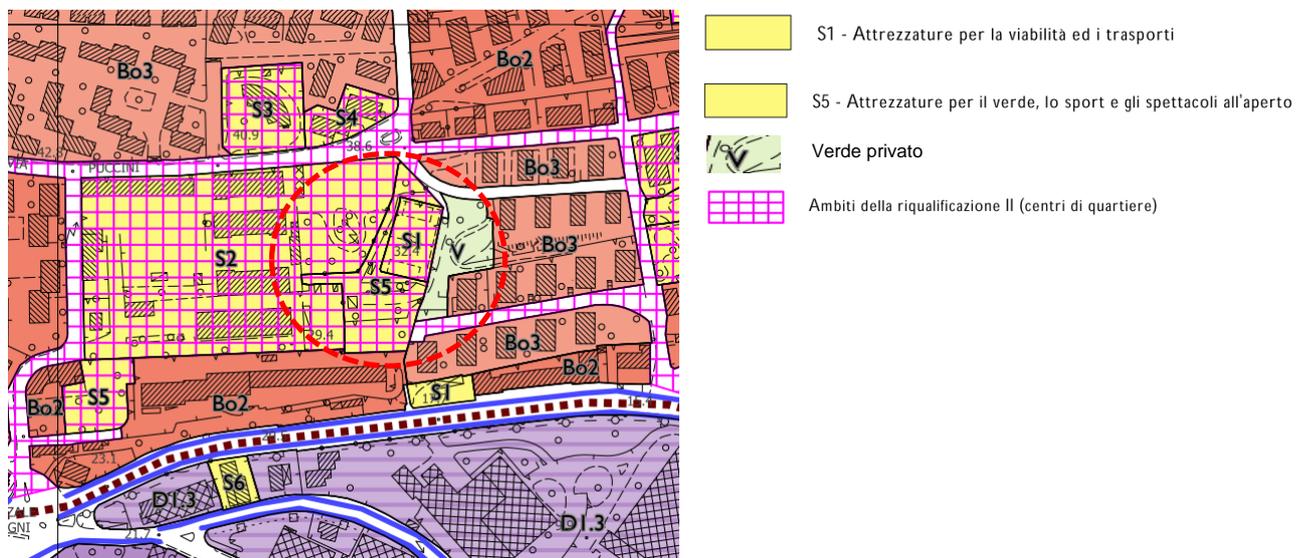


Figura 25 - Tav.PO2 Zonizzazione del Piano operativo. Localizzazione ambito proposta di Variante.

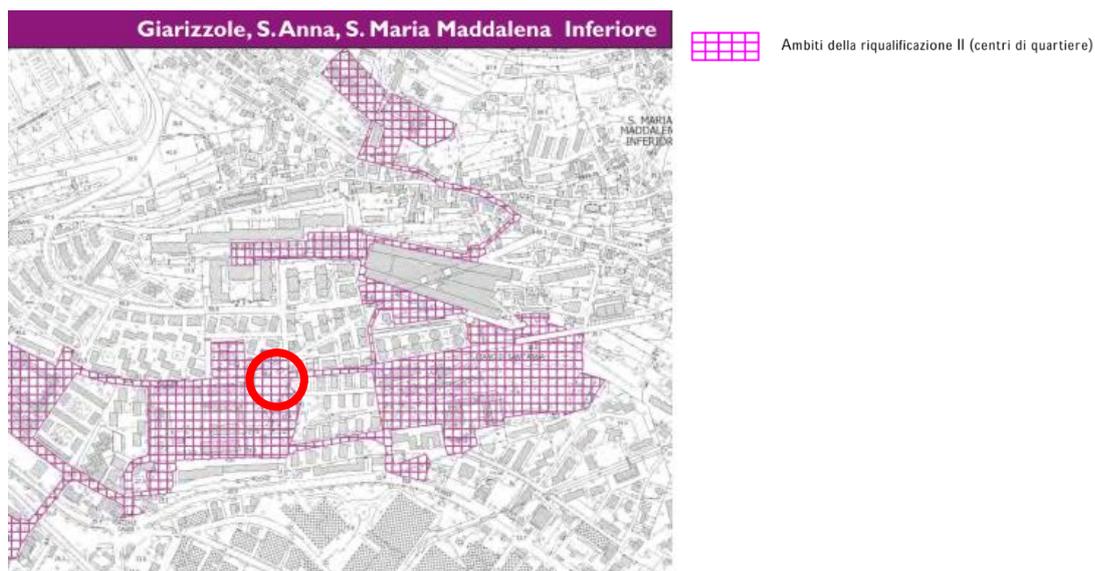


Figura 26 - Estratto delle Schede di Progetto del Piano Operativo

La Tav.P04.6 Servizi ed attrezzature collettive classifica l'area in esame come zona S1-a Parcheggi di relazione e zona S5e- per lo sport e gli spettacoli all'aperto.



Figura 27 - Estratto Tav.P014.6-Servizi ed attrezzature collettive. Localizzazione ambito proposta di Variante.

5. CONTENUTI E QUANTITA' DELLA VARIANTE

La modifica allo strumento urbanistico generale riguarda:

- la variazione cartografica delle ZTO assegnate all'ambito della proposta di Variante;
- la verifica del dimensionamento di piano a seguito della modifica della zonizzazione vigente.

La Variante riguarda il Piano Operativo e più specificatamente i seguenti elaborati:

- PO2 – Zonizzazione- Tav.6,
- PO4– Servizi e attrezzature collettive- Tav.6.
- PO4.1 – Relazione Servizi

La tavola “PO2 Zonizzazione” del Piano Operativo classifica l’ambito di Variante attraverso tre tipologie di zone:

- S1 - Attrezzature per la viabilità e trasporti (art. 86 delle NTA);
- S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura (art. 87 delle NTA);
- S5 -Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all’aperto (art. 90 delle NTA);
- Zona ZI – Aree riservate alla viabilità – opere ammesse;
- Zona V - Verde privato (art. 38 delle NTA).

La tavola PO4 “Servizi e attrezzature collettive” del Piano specifica poi che si tratta di zone:

- S1 a - parcheggi di relazione;
- S5 e - per lo sport e gli spettacoli all’aperto.

La Variante prevede la ridefinizione dell’area in esame in modo che la zona S1 sia disposta a sud dell’ambito, peraltro con un modesto aumento della superficie prevista per questo tipo di standard già individuato dal P.R.G.C. vigente. Si prevede inoltre il passaggio della rimanente quota parte di superficie da zona S5 - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all’aperto a S2, fattispecie b, ovvero uffici amministrativi.

L’ambito oggetto di Variante ha una superficie di circa 9.524 mq (catastale 9.410 mq).

Le variazioni delle Zone Omogenee interessate, in termini di superficie, sono elencate nella tabella che segue:

Descrizione contenuti della Variante	Z.T.O. Vigente	Superficie Vigente (mq)	Z.T.O. Variante (mq)	Superficie Variante (mq)	Bilancio (mq)
1 - Riclassificazione di Zona Omogenea	S1(a)	1.542,58	S1(a)	1.640,00	97,42
1 - Riclassificazione di Zona Omogenea	S2(b)	-	S2(b)	3.877,20	3.877,20
1 - Riclassificazione di Zona Omogenea	S5(e)	3.534,60	S5(e)	-	- 3.534,60
1 - Riclassificazione di Zona Omogenea	V	336,00	V	-	- 336,00
1 - Riclassificazione di Zona Omogenea Totale		5.413,18		5.517,20	104,02
2 - Riclassificazione di viabilità esistente	ZI	104,02	ZI	-	- 104,02
2 - Riclassificazione di viabilità esistente Totale		104,02		-	- 104,02
3 - Modifica identificativo di zona (solo numerico)	S2(b)	4.006,30	S2(b)	4.006,30	-
3 - Modifica identificativo di zona (solo numerico) Totale		4.006,30		4.006,30	-
Totale complessivo		9.523,50		9.523,50	0,00

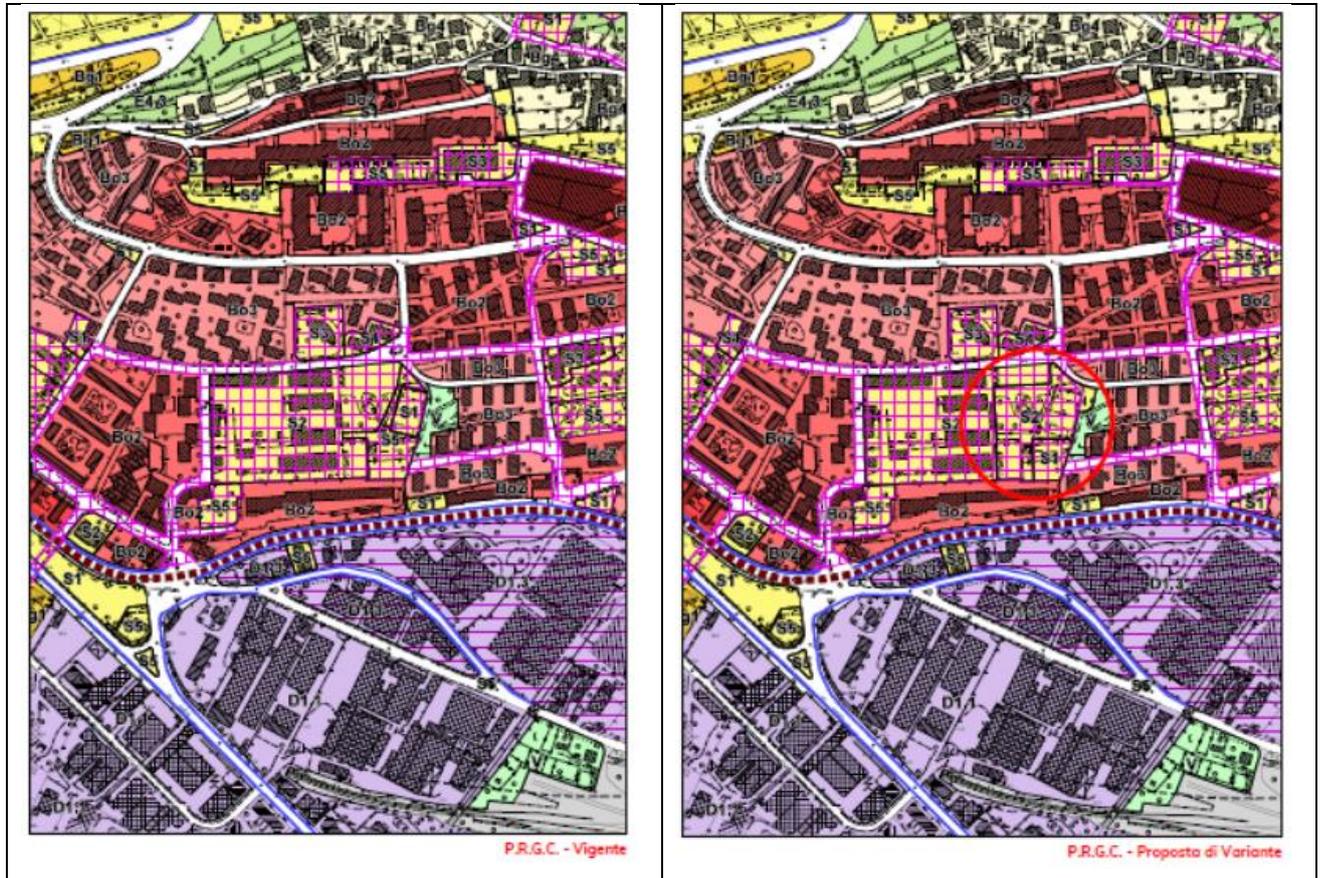
Si evince dunque che il totale complessivo delle Zone Omogenee a seguito della Variante è ripartito come segue:

- **Zone S1** -Attrezzature per la viabilità e i trasporti per circa 1.640 mq.
- **Zone S2** - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura per circa 7.883,50 mq, considerato che relativamente alla Zona S2 la riclassificazione derivante dalla variante vale per 3.877,20 mq mentre la restante parte pari a 4.006,30 mq viene solo rinominata a livello di identificativo numerico per un confronto con la Relazione dei servizi (elaborato PO4.1)

La sottozona delle Zone Omogenee oggetto di variante è esplicitata dalla tav.PO4.6 - Servizi ed attrezzature collettive del Piano Operativo, trattasi di:

- Zona S1a - parcheggi di relazione.
- Zona S2b - uffici amministrativi;

Seguono gli estratti delle Tavv. PO2 - Zonizzazione e PO4.6 - Servizi ed attrezzature collettive del Piano operativo.



- S1 - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti
- S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura
- S5 - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto
- V - Verde privato

Figura 28 - Tav. PO2 – Zonizzazione Vigente / Proposta di Variante.

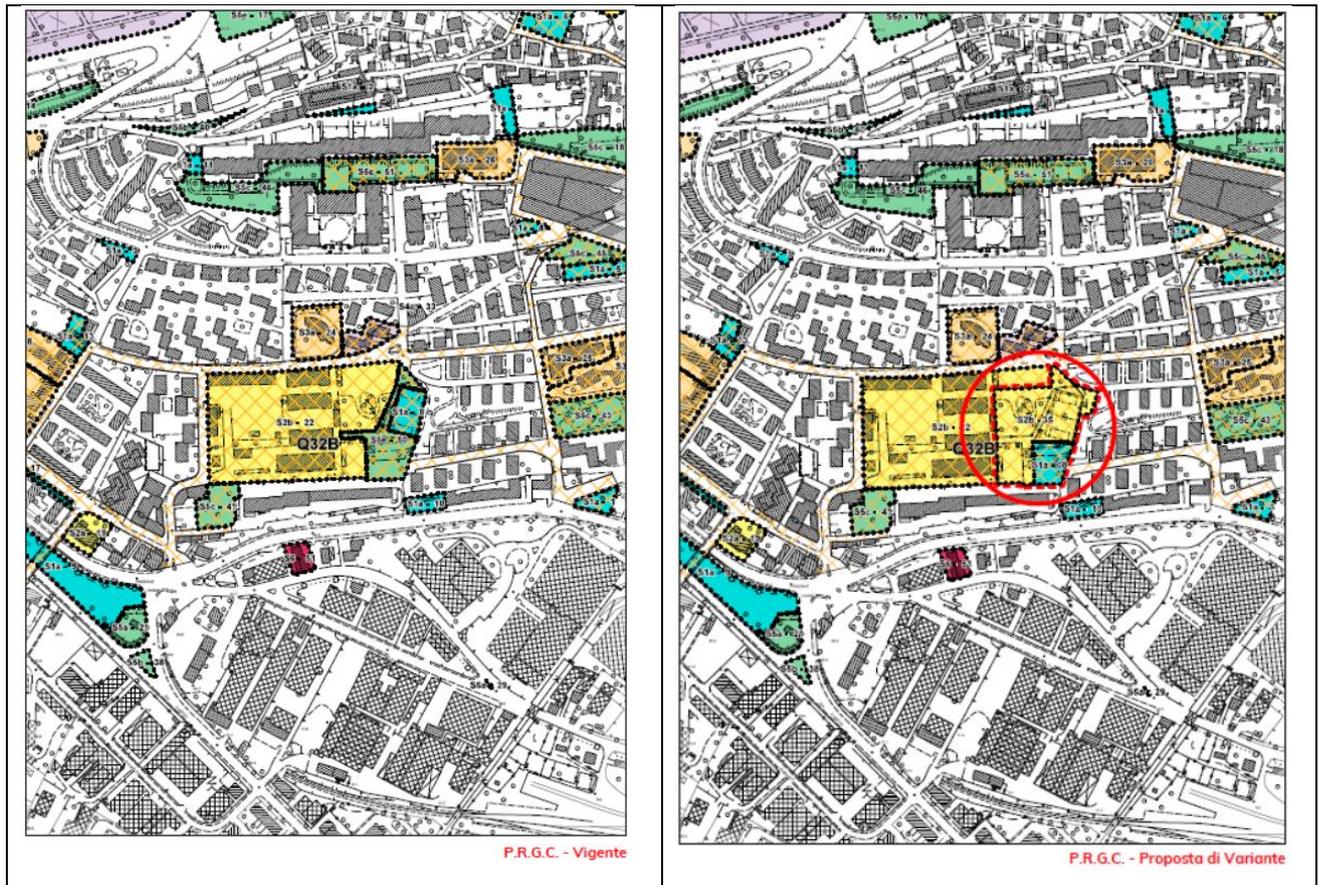


Figura 29 - Tav. PO4.6 - Servizi ed attrezzature collettive Vigente / Proposta di Variante.

6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO.

La Variante non incide sulla volumetria residua di Piano non comportando una riduzione dell'edificabilità prevista ed operando su aree per servizi, tranne una modesta porzione di "verde privato".

Si riporta di seguito l'aggiornamento della tabella di cui alla Relazione sui servizi – PO4.1.

Vigente			
Servizi ed attrezzature collettive	Servizi previsti dalla Variante (mq)	Servizi previsti dalla Variante computabili ai fini dello Standard (mq)	Servizi minimi richiesti per soddisfacimento dello Standard (mq)
SI- viabilità e trasporti	1.179.958	1.091.874	1.212.270
S2 - culto, vita associativa e cultura	1.512.572	1.310.445	727.362
S3 - istruzione	1.333.578	928.951	848.589
S4 - assistenza e sanità	1.723.448	1.312.077	727.362
S5 - verde, sport e spettacoli all'aperto	6.984.369	6.984.369	3.636.810

Vigente			
Servizi ed attrezzature collettive	Superficie Servizi effettivamente realizzati (mq)	Servizi da realizzare (mq)	Totale servizi previsti dalla variante (mq)
SI- viabilità e trasporti	852.868	327.090	1.179.958
S2 - culto, vita associativa e cultura	1.422.896	89.676	1.512.572
S3 - istruzione	1.285.138	48.440	1.333.578
S4 - assistenza e sanità	1.603.607	119.841	1.723.448
S5 - verde, sport e spettacoli all'aperto	6.620.638	356.713	6.984.369

Variante			
Servizi ed attrezzature collettive	Servizi previsti dalla Variante (mq)	Servizi previsti dalla Variante computabili ai fini dello Standard (mq)	Servizi minimi richiesti per soddisfacimento dello Standard (mq)
SI- viabilità e trasporti	1.180.153	1.092.069	1.211.895
S2 - culto, vita associativa e cultura	1.520.324	1.318.197	727.137
S3 - istruzione	1.333.578	928.951	848.589
S4 - assistenza e sanità	1.723.448	1.312.077	727.362
S5 - verde, sport e spettacoli all'aperto	6.977.300	6.977.300	3.635.685

Variante			
Servizi ed attrezzature collettive	Superficie Servizi effettivamente realizzati (mq)	Servizi da realizzare (mq)	Totale servizi previsti dalla variante (mq)
SI- viabilità e trasporti	852.868	327.285	1.180.153
S2 - culto, vita associativa e cultura	1.414.883	105.440	1.520.324
S3 - istruzione	1.285.138	48.440	1.333.578
S4 - assistenza e sanità	1.603.607	119.841	1.723.448
S5 - verde, sport e spettacoli all'aperto	6.613.569	356.713	6.977.300

Si ritiene utile sottolineare che la vigente previsione di “verde pubblico” ricade entro i limiti di una caserma pertanto risulterebbe comunque inaccessibile.

7. 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 dalle Regioni al fine di assicurare adeguate forme di tutela e valorizzazione del territorio nella prospettiva dello sviluppo sostenibile.

La Regione Friuli-Venezia Giulia ha approvato con D.P.Reg. del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres. il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il quale è entrato in vigore il 10 maggio 2018.

Il P.P.R. è finalizzato principalmente a salvaguardare e gestire il territorio nella sua globalità, integrando la tutela e la valorizzazione del paesaggio nei processi di trasformazione territoriale.

Rispetto all'area oggetto di Variante si osserva che non è caratterizzata dalla presenza di “immobili e aree di notevole interesse pubblico” (Beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.) o “beni paesaggistici tutelati per legge” (Beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004).

Si rimanda al paragrafo 3.1 del presente elaborato il quale ha indagato i contenuti del Piano sovraordinato, evidenziando la non presenza di particolari vincoli e prescrizioni.

La presente proposta di Variante è redatta ai sensi del Decreto n° 0126 / Pres. 11/10/2022 – “Regolamento di attuazione della parte III, paesaggio, ai sensi degli articoli 57 quater, comma 6, e 61, comma 5, lettera c), della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio) per la conformazione o l'adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano paesaggistico regionale”.

Quest'ultima, all'art. 9 "Coordinamento del P.P.R. con strumenti di pianificazione, di programmazione, di regolamentazione o di pianificazione di settore" sancisce che gli strumenti di pianificazione non interessanti beni paesaggistici si coordinano con il P.P.R. e a tal fine contengono una relazione (valutata dagli organi competenti) che assicuri coerenza con le finalità o obiettivi del P.P.R.

Detta relazione fa parte integrante degli elaborati della presente proposta di Variante di Piano (cfr. elaborato R01)

8. ITER DELLA VARIANTE URBANISTICA

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 in quanto rientrante nelle fattispecie di cui all'art. 63 sexies della L.R. n. 5/2007. La Variante in argomento è di livello comunale in quanto presenta le seguenti caratteristiche:

- comprende proposte di modifica del P.R.G.C. che ne rispettano gli obiettivi e le strategie;
- inoltre, la Variante in argomento, soddisfa le condizioni di cui alla lett. f) del 1 comma dello stesso art 63 sexies.

Il progetto di Variante, dunque, è sottoscritto dal progettista incaricato che assevera il rispetto delle fattispecie di cui al comma 1 dell'art. 63 sexies.

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

Art. 63 sexies

(Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici)

(1)(11)

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 del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee esistenti all'1 maggio 2019, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E, F e di verde privato 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, se non nei casi e nei limiti di cui alla lettera d);
- 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;
- l bis) l'aggiornamento della carta delle aree edificate e urbanizzate.

La proposta di Variante di cui trattasi comporta modifica del P.R.G.C. in linea con i contenuti del P.P.R. in quanto è redatta in conformità dell'art. 9 del Decreto n° 0126 / Pres. 11 ottobre 2022.

9. PROCEDURA V.A.S.

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, nota anche come "la direttiva sulla V.A.S.", è entrata in vigore il 21 luglio 2001 e doveva essere attuata dagli Stati membri prima del 21 luglio 2004.

Sul Piano nazionale la direttiva è recepita all'interno del Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, Norme in materia ambientale – Codice dell'Ambiente – e ss.mm. ii con alcune specificazioni e approfondimenti di carattere metodologico e procedurale. L'articolo 6, commi 2, 3, 3bis e 4 del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 individua:

- piani e programmi che sono sempre soggetti a VAS;
- piani e programmi per i quali occorre valutare preventivamente se possono comportare detti effetti significativi sull'ambiente;
- piani e programmi sempre esclusi dalla VAS.

La V.A.S. è sempre e direttamente richiesta per:

- piani e programmi dei settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, qualora definiscano il quadro di riferimento di opere soggette a valutazione d'impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della normativa vigente;

- piani e programmi che possono avere incidenze significative su siti della rete natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti. Non si tratta soltanto di piani e programmi che si sovrappongono, disciplinano o modificano l'assetto territoriale all'interno di Siti della Rete natura 2000, ma anche quelli esterni le cui previsioni possono comportare incidenze significative sui predetti Siti;
- modifiche ai piani e programmi di cui al comma 2, dell'art. 6, se non si tratta di modifiche minori, le quali sono invece sottoposte a screening di V.A.S.

Sono sottoposti preliminarmente a verifica di V.A.S.:

- a) i piani e programmi di cui al comma 2 dell'art. 6 del d. lgs. 152/2006, [...] che interessano piccole aree di interesse locale;
- b) le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2 dell'art. 6 del d.lgs. 152/2006;
- c) altri piani e programmi diversi da quelli indicati al comma 2 dell'art. 6 del d.lgs. 152/2006 ma che costituiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti di qualsiasi natura.

Nel caso di specie si osserva che la Variante al P.R.G.C. è riferibile alla fattispecie a.) di cui sopra, ovvero modifiche minori a piani e programmi che interessano piccole aree di interesse locale.

Si rimanda al Rapporto Ambientale Preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S. allegato alla Variante di Piano per indicazioni di merito.

10. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

La Variante al Piano non introduce nuove previsioni insediative ed infrastrutturali rispetto a quelle ammesse, e valutate, dal PRGC vigente. La Variante in esame è da intendersi a carattere non sostanziale.

A tal proposito si osserva che l'art. 9 bis, comma 4 della LR. N. 15/1992 annovera la necessità di disporre di uno studio della situazione geologica, idraulica e valanghiva del territorio, nei casi di:

- a) i nuovi strumenti urbanistici generali;
- b) le varianti di strumenti urbanistici generali sprovvisti del parere geologico di cui agli articoli 10 e 11 o della verifica di cui all' articolo 12;
- c) le varianti sostanziali dello strumento urbanistico generale che introducono nuove previsioni insediative e infrastrutturali;
- d) gli strumenti urbanistici attuativi di strumenti generali sprovvisti del predetto parere o per i quali esso sia stato espresso con riserve ovvero della verifica di cui all' articolo 12. >>

Figura 30 - Estratto dell'art. 9 bis, comma 4 della LR. N. 15/1992

Premesso che la Variante di Piano non rientra in alcuna delle fattispecie di cui al succitato art. 9 bis, la Variante stessa è corredata da una asseverazione da parte del professionista estensore del progetto di Piano della "non necessità" di acquisire il relativo parere geologico.