

- 21/02/2025 recepimento richieste Amm.ne 18.02.2025 Studio Novarin A.N.
- 15/11/2024 recepimento richieste CDS 02.10.2024 Studio Novarin A.N.
- 22/07/2024 - Studio Novarin A.N.

	DATA	DESCRIZIONE	RED.	APPR.
STATO		FILE	SCALA	
DEFINITIVO		484-PD-R12 Cronoprogramma		

LOCALIZZAZIONE

Trieste (TS)

COMMITTENTE

**MID group.**

MID Immobiliare S.r.l.  
via della Mostra 2 - 39100 Bolzano  
C.F.e Partita IVA 02957360213

**CIA**

Società Cooperativa

**CONAD**

PROGETTAZIONE

Arch. Francesco Morena

**ma**

**morena architects**

v. Pietà 1, 34074 MONFALCONE (GO)  
Tel. 0481791433 Fax. 0481414783  
e-mail: info@maoffice.it  
www.maoffice.it



**STUDIO NOVARIN**  
Via Daniele Manin 10, 33100 UDINE  
Tel. 0432 421013  
E-mail: studio@novarin.net  
Pec: studionovarin@pec.it  
www.studionovarin.net

CONSULENTE PER GLI ASPETTI AMBIENTALI  
Arch. Paolo De Clara

PROGETTO

Piano attuativo comunale  
Area "Ex Fiera"

INTERVENTI A CARATTERE PUBBLICO

TITOLO

Relazione di coerenza PPR

ELABORATO N.

PD.R15

**INDICE**

<b>Premessa</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Il Piano Paesaggistico Regionale</b> .....	<b>3</b>
<b>2 La verifica di coerenza con il PPR</b> .....	<b>7</b>
2.1 Localizzazione dell'ambito di variante .....	7
2.2 Analisi dei contenuti del PPR per l'area di intervento .....	9
2.3 Coerenza con gli obiettivi del PPR .....	15

**Premessa**

La presente relazione è parte integrante del Piano attuativo area "Ex Fiera" in Comune di Trieste e viene redatta ai sensi del Regolamento attuativo della parte III della Legge regionale 5/2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio".

In attuazione al Codice dei beni culturali e del paesaggio e della Convenzione europea del paesaggio, la Regione Friuli Venezia Giulia ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (PPR-FVG).

Il Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018.

Successivamente, è intervenuta la Variante n.1 approvata con D.P. Reg. n. 060 del 21 marzo 2023, resa efficace dal 6.4. 2023, giusta pubblicazione sul Supplemento ordinario n. 13 del 5.4.2023 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 14 del 5.4.2023

Il Regolamento attuativo della parte III della Lr 5/2007 e smi, emanato con DP.Reg 126/2022, specifica ulteriormente i profili procedurali e applicativi della Legge Urbanistica, disciplinando il coordinamento del PPR con gli strumenti di pianificazione, di programmazione e regolamentazione che non interessano beni paesaggistici.

Ai sensi dell'art. 9 di tale Regolamento, è richiesta una relazione che assicuri la coerenza con finalità e obiettivi del PPR e che dimostri come le previsioni introdotte dagli strumenti non pregiudichino le attività future di conformazione dello strumento urbanistico regionale.

L'area interessata dal Piano Attuativo non intercetta beni paesaggistici di cui alla parte III del D.lgs 42/2004 e smi.

Quanto a eventuali interferenze o a rapporti di prossimità con elementi del PPR si rileva quanto segue:

- L'area interessata dal Piano non intercetta alcun elemento della parte strategica del PPR.

Atteso che non sussistono le condizioni per l'attivazione del procedimento di adeguamento al PPR, nel caso specifico trova quindi applicazione l'art. 9 comma 1 del Regolamento Dpgr 126/2022 prevedente la predisposizione di una "Relazione di coerenza" rispetto al Piano Paesaggistico Regionale.

## 1 Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (DP.Reg. 111/2018) è uno strumento che recepisce la Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze, 20/10/2000) e il D.LGS 42/2004 (Codice), al fine di orientare e armonizzare le trasformazioni del paesaggio.

Il PPR descrive il paesaggio della regione Friuli Venezia Giulia nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente tutelato, valorizzato e disciplinato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali peculiarità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali elementi di pregio paesaggistico, il PPR prevede misure di tutela che si traducono in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione; ciò a partire dal sistema degli obiettivi.

Il Piano paesaggistico regionale (PPR) riconosce gli aspetti ed i caratteri peculiari nonché le caratteristiche paesaggistiche riferite a specifici ambiti territoriali. Per ciascun ambito di paesaggio in cui viene suddiviso il territorio regionale, il piano predispone specifiche normative d'uso, attribuisce adeguati obiettivi di qualità e definisce apposite prescrizioni e previsioni riferite nello specifico:

- alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
- alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo di suolo;
- alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali e dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO.

Il PPR-FVG è organizzato in un quadro conoscitivo (banca dati), una parte statutaria (vincoli di legge e morfotipi) ed in una parte strategica (reti strategiche). Il Piano riconosce le componenti paesaggistiche attraverso i seguenti livelli di approfondimento fondamentali:

- a scala generale omogenea riferita agli "ambiti di paesaggio" (ai sensi dell'articolo 135 del Codice);
- a scala di dettaglio finalizzato al riconoscimento dei "beni paesaggistici" (ai sensi degli articoli 134 e 143 del Codice) che comprende: immobili e aree dichiarati di notevole interesse pubblico; aree tutelate per legge;
- ulteriori contesti individuati dal piano.

La parte strategica è costituita dalla composizione di tre distinte reti: la rete ecologica, la rete dei beni culturali e la rete della mobilità lenta.

### LA STRUTTURA DEL PPR

La **parte statutaria** del PPR FVG considera i contenuti minimi del piano paesaggistico secondo il dettato del Codice. Essa sostanzialmente si articola su tre livelli:

- del "quadro conoscitivo",
- degli "ambiti di paesaggio",
- dei "beni paesaggistici".

Il livello del quadro conoscitivo è basato sulle banche dati regionali, implementabili dagli apporti di altre amministrazioni pubbliche e degli enti locali attraverso gli accordi con gli enti locali; esso contiene inoltre strati informativi elaborati nell'ambito del PPR e funzionali allo sviluppo della parte statutaria e strategica. Per la definizione degli ambiti, al fine di una maggiore efficacia delle politiche territoriali e del riconoscimento del senso di appartenenza delle comunità locali, è stato tenuto conto non solo degli aspetti morfologici e insediativi ma anche degli aspetti socio-economici, identitari e dei confini amministrativi. Il livello dell'ambito di paesaggio è articolato in una parte descrittiva, una parte di interpretazione strutturale e una parte prescrittiva. Il territorio dell'ambito è descritto attraverso la lettura dei caratteri idro-geomorfologici ed ecosistemici-ambientali e attraverso il riconoscimento dei sistemi insediativi, infrastrutturali e agro-silvopastorali. Rispetto alle indicazioni del Codice, si sottolinea che il PPR FVG si propone di riconoscere i sistemi insediativi e agro ambientali, sia storici che contemporanei, attraverso i "morfotipi". Il livello dei beni paesaggistici viene sviluppato seguendo la metodologia indicata nella Relazione del 2011 del MiBACT che attiene alla cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (articolo 136 del Codice) o individuati dalla legge (articolo 142 del Codice), oltre che della loro cartografazione georeferenziata. La parte statutaria del piano afferente ai beni paesaggistici attiene la ricognizione e la delimitazione dei beni paesaggistici e la definizione di un quadro normativo appropriato ai valori che quei beni sostengono. Sostanzialmente i beni paesaggistici sono di due tipi:

- di legge, come i corsi d'acqua, i territori costieri, i territori contermini ai laghi, le foreste e i boschi, le montagne e le zone umide;
- di dichiarazioni di notevole interesse, emanate quasi totalmente, nel caso della nostra regione, con dei provvedimenti ministeriali che vanno dagli Anni '50 agli Anni '80.

Le Dichiarazioni di notevole interesse individuano le aree e gli immobili oggetto di tutela senza però dare indicazioni prescrittive. Ne consegue che in sede di autorizzazione paesaggistica, da parte dei membri ministeriali, regionali e comunali, c'è una discrezionalità tecnica molto ampia e non sempre a vantaggio della linearità del procedimento e della certezza dei termini e della qualità del paesaggio. Il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, peraltro, prevede una terza categoria di beni paesaggistici, ossia quella che può essere individuata proprio attraverso lo strumento del Piano. Il PPR FVG non ha assunto questa ipotesi, limitandosi invece a riconoscere e individuare gli "Ulteriori Contesti", ossia "beni, diversi dai beni paesaggistici indicati alla Parte Terza, Titolo I, Capo II del Codice, che presentano valori paesaggistici ad essi analoghi, oppure facenti parte dei nodi delle reti dei beni culturali ed ecologica; sono altresì ulteriori contesti le categorie di beni significative per la qualità paesaggistica ed espressivi della valenza identitaria in cui ricadono". La realizzazione di interventi nelle aree riconosciute come ulteriori contesti e non ricadenti in beni paesaggistici non richiede il previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Differenti sono le misure di semplificazione del PPR FVG per i beni di legge e quelli dichiarati di notevole interesse pubblico; per i primi è possibile prevedere situazioni di esenzione dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica; per i secondi, invece, è stato possibile graduare la disciplina d'uso in maniera differenziata, in relazione al livello di conservazione del paesaggio. Per tutto il territorio della Regione, all'interno della parte statutaria del PPR, sono state individuate le aree compromesse e degradate - elementi di forte alterazione del paesaggio regionale - e, qualora interne a beni paesaggistici, sono stati individuati per esse gli interventi volti al recupero dei valori paesaggistici esentati dall'obbligo

del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. La "parte strategica" del PPR si caratterizza per aspetti innovativi e per una visione che va oltre gli obblighi previsti per legge per la costruzione della pianificazione paesaggistica. Tre i pilastri chiave su cui è stata costruita la parte strategica: le "reti", i "paesaggi strutturali", le "linee guida".

Le "reti" si articolano in:

- rete ecologica
- rete dei beni culturali
- rete della mobilità lenta

La rete ecologica è l'elemento di connessione più evidente, proprio per i caratteri ecosistemici ed ambientali, per mettere in relazione territori diversi e per costituire l'ossatura su cui basare una visione di paesaggio non costretta né da rigidi confini di ambiti di paesaggio, né da puntuali e territorialmente polverizzati beni paesaggistici e ambientali.

La rete dei beni culturali considera il ricco patrimonio che il territorio regionale possiede in termini di beni culturali, fattori da sempre caratterizzanti il paesaggio di questa regione. La stratificazione storica che ha visto la progressiva trasformazione del primigenio paesaggio contrassegnato, anche in pianura, da boschi e foreste, e il succedersi di popolazioni e civiltà hanno marcato in profondità questi luoghi fino alla contemporaneità, lasciando sul territorio tracce profonde, manufatti, edifici, borghi e città, elementi d'arte, strutture territoriali, che sono andate nel tempo a costituire un patrimonio unico ed originale. La rete dei beni culturali ha quindi il compito di individuare quali siano gli elementi portanti e significativi e soprattutto di mettere in rete i beni, quasi sempre considerati come emergenze puntuali, organizzati sia per sezioni orizzontali per gruppi e tipologie, sia in sottoreti diacronicamente stratificate e per tipologie ai fini delle specificità culturali locali.

La rete della mobilità lenta pone la questione della fruizione del paesaggio nelle sue diverse modalità in una visione di sostenibilità e di basso impatto e contemporaneamente di come le infrastrutture, specialmente quelle connesse alla mobilità nelle sue diverse declinazioni, si intersechino col paesaggio stesso. La riflessione proposta all'interno del PPR è quella di indagare come coniugare l'impatto delle infrastrutture tradizionali sul paesaggio e sulla sua dimensione percettiva con l'insieme dell'offerta di mobilità a basso o nullo impatto, quale la rete delle piste ciclabili, le greenway, le ippovie, le idrovie, la rete sentieristica formale, ma pure il ricchissimo patrimonio di viabilità rurale che ha costituito per secoli la rete connettiva per le popolazioni locali e non solo.

Infine, la parte strategica, proseguendo logicamente lungo il percorso fin qui disegnato, prevede, partendo proprio dagli elementi strutturali (reti e paesaggi) la definizione di linee guida che derivano dagli obiettivi stessi del Piano. Cinque le tematiche che vengono considerate strategiche e rilevanti in questo contesto:

- il consumo di suolo;
- la dispersione insediativa e il recupero del patrimonio edilizio;
- la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
- la localizzazione e progettazione degli impianti energetici da fonti rinnovabili;
- il turismo sostenibile.

### GLI AMBITI DI PAESAGGIO

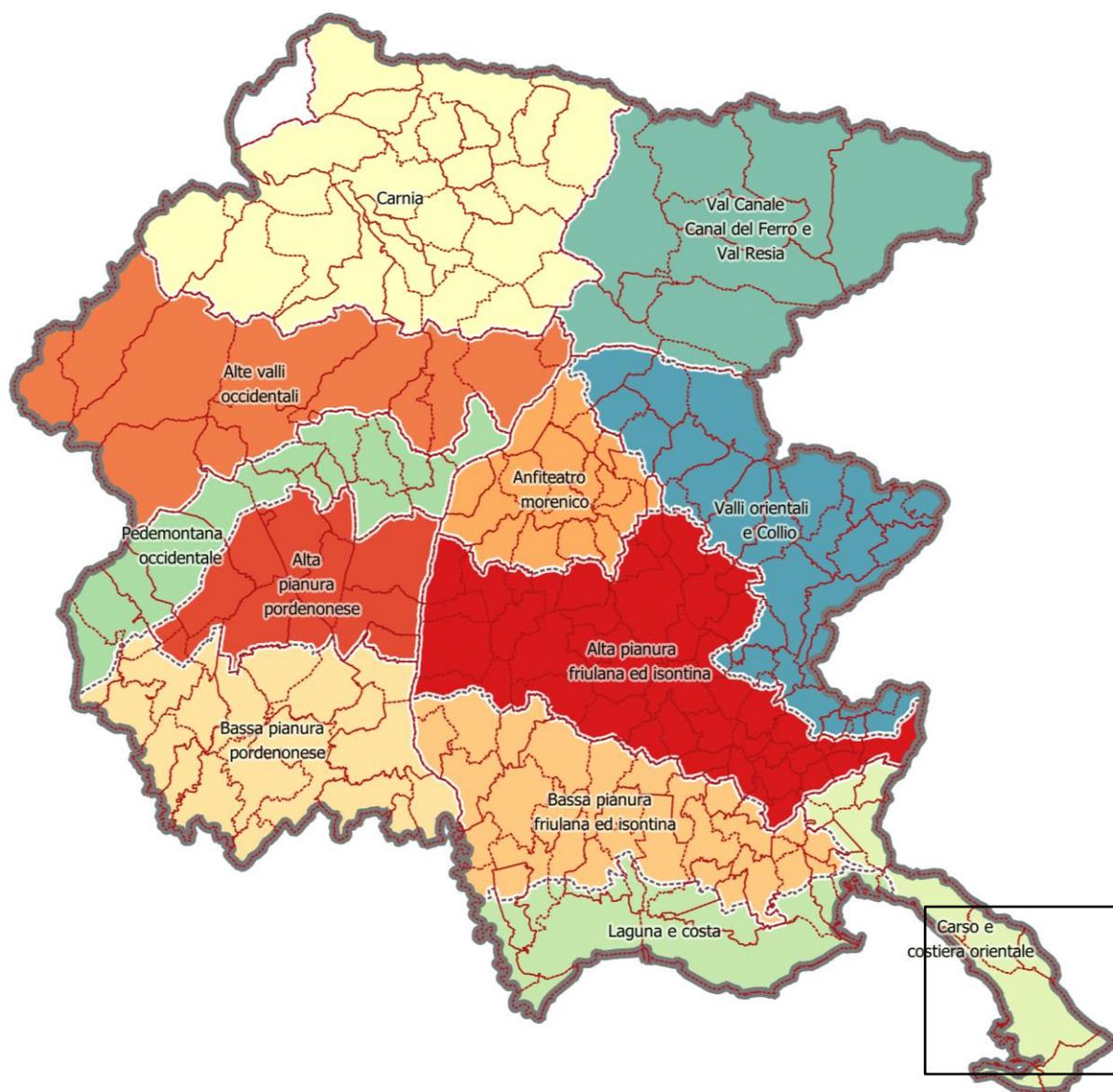
Il PPR suddivide la Regione FVG in Ambiti di paesaggio (AP).

L'individuazione degli ambiti di paesaggio (AP) è stata eseguita in base ai seguenti criteri di delimitazione:

- a) idro-geomorfologico;
- b) ambientale-ecologico;
- c) identitario-storico-culturale;
- d) amministrativo-gestionale;
- e) permanenza di territorializzazione storica;
- f) coerenza con i sistemi aggregati insediativo-territoriali.

Il Piano paesaggistico regionale inquadra il territorio comunale di Trieste all'interno dell'ambito di paesaggio:

11 – CARSO E COSTIERA ORIENTALE



## **2 La verifica di coerenza con il PPR**

### **2.1 Localizzazione dell'ambito di variante**

Il contesto urbano nel quale si inserisce l'area della "Ex Fiera" è caratterizzato dalla contiguità con l'Area di Grande Trasformazione corrispondente alle Caserme di via Rossetti, attualmente dismesse, verso la parte nord, e dalla presenza dell'Ippodromo e Piazzale De Gasperi a sud del lotto.

L'ex Fiera si inserisce inoltre in un contesto residenziale ad alta densità identificato dall'attuale PRG in zone Bo1 e Bo2 - art. 22 e 23 della NTA, che ripropongono la tipologia pluripiano simile alla città storica, ma di recente formazione.

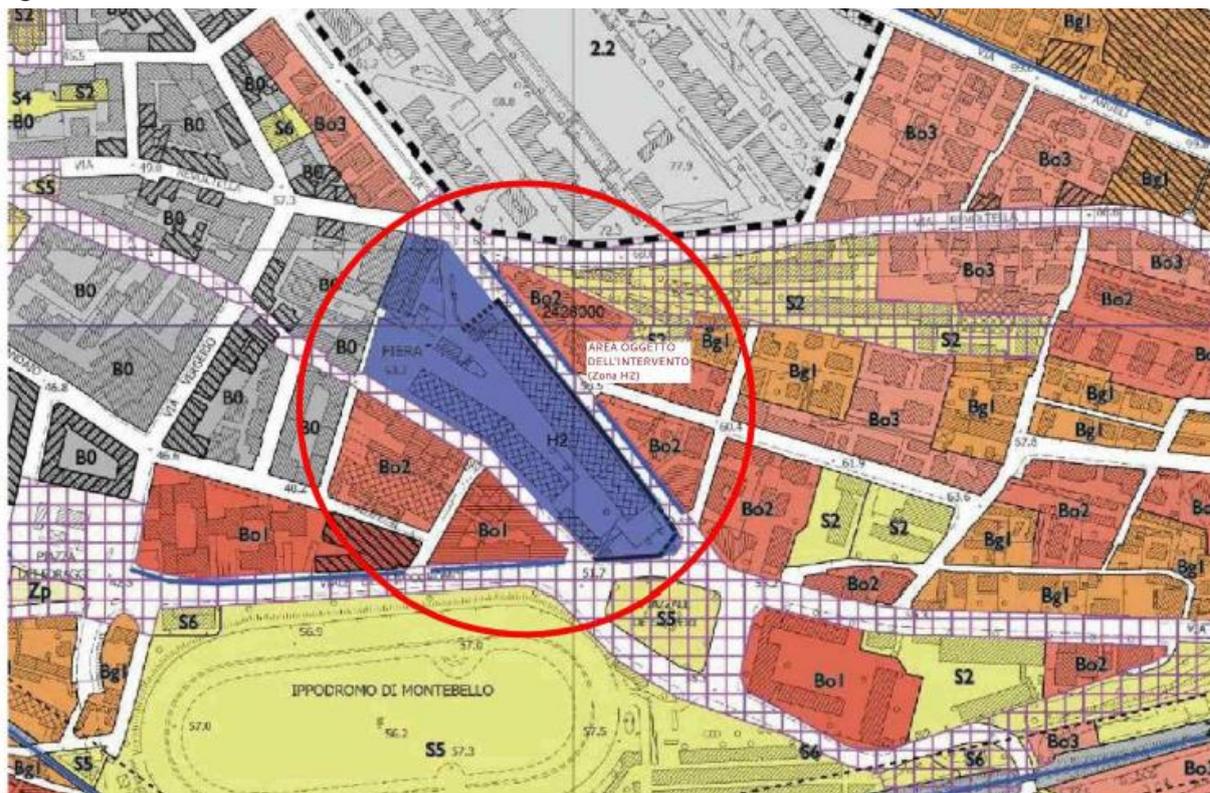
Il complesso espositivo occupa un'area allungata il cui asse principale, di una lunghezza pari a circa 250 metri, è orientato in direzione Nord-Ovest | Sud-Est; il terreno non è pianeggiante ma in dislivello digradante verso Sud. La quota altimetrica maggiore, situata in corrispondenza dell'accesso Nord su via Rossetti, è a quota +63 mt s.l.m. circa; l'accesso all'area della Fiera dal porticato principale su piazza de Gasperi, all'estremo opposto, è a quota +53 mt s.l.m. circa.

L'area fieristica nel suo complesso è formata da una serie di edifici e padiglioni realizzati in più riprese, seguendo lo sviluppo dell'attività espositiva e la necessità di disporre di spazi di differente tipologia. I principali fabbricati, sono i seguenti: la palazzina storica su due livelli collocata in corrispondenza dell'accesso principale al Polo Fieristico su piazza De Gasperi, i Padiglioni espositivi 1 e 2, allineati su via Settefontane, altezza da terra di circa 15 m, a cui si aggiunge un livello interrato con vani tecnici e centrale termica accessibile dalla via, il Fabbricato 3a e 3b, collocato sul vertice Nord Ovest dell'area, con un'altezza variabile tra i 14 e 18 m dalla quota del piazzale; i Padiglioni espositivi 4,5,6 allineati su via Rossetti, altezza variabile tra 14 e 15 m. Sul confine nord ovest è posizionato inoltre il Palazzo delle Nazioni.

Le attività espositive sono cessate negli anni scorsi a seguito della liquidazione della Società di gestione e i fabbricati si trovano oggi in una condizione di abbandono e degrado, dovuta all'assenza di manutenzione e a fenomeni di ingresso e occupazione abusiva.

La Società proponente ha già operato un intervento di "stripping" eliminando le facciate continue e bonificando le coperture con attività di edilizia Libera n° 8165/2019.

Figura 1: Estratto della zonizzazione del PRGC di Trieste



H2 - Nuovo commerciale di interesse comunale e comprensoriale

Figura 2: Ortofoto dell'area di intervento



## 2.2 Analisi dei contenuti del PPR per l'area di intervento

A partire dal webgis disponibile sul sito istituzionale della Regione FVG, è stata operata una ricerca dei contenuti del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con il fine di connotare il sistema di tutele presenti nel punto interessato dalla variante.

In particolare, le rappresentazioni grafiche che seguono inquadrano l'UMI, all'interno della parte Statutaria e della parte Strategica del PPR.

"Il Quadro Conoscitivo del PPR (...) è costituito dal complesso delle informazioni per l'organica restituzione e valutazione dello stato del territorio, della sua qualità e dei suoi valori culturali e paesaggistici, nonché dei processi evolutivi che lo caratterizzano". Il Quadro Conoscitivo è contenuto nella Banca Dati di Piano, costituita dagli strati informativi che restituiscono lo stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano per il tema del paesaggio.

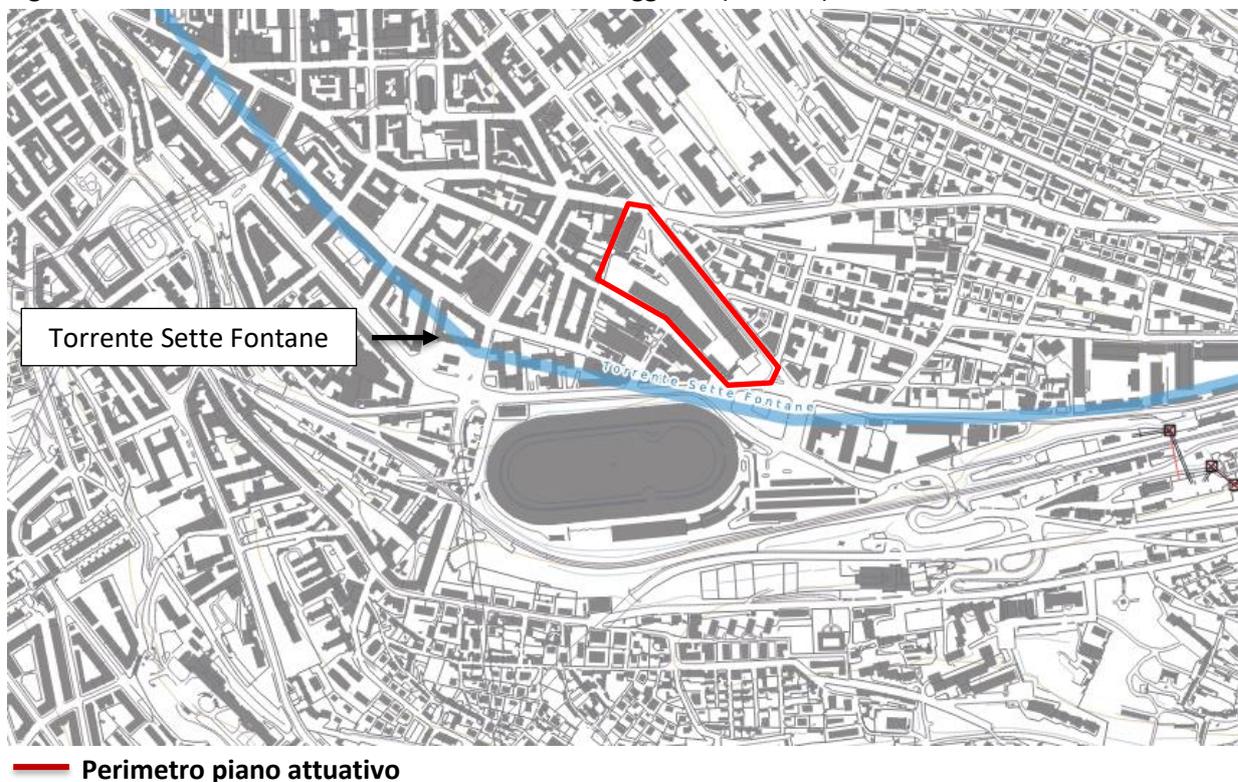
Il quadro conoscitivo individua le seguenti categorie:

- Beni Paesaggistici (corsi acqua, laghi, battigia lagunare, marittima, perimetri parchi e riserve);
- Beni Culturali (immobili interesse storico artistico architettonico, aree a rischio/potenziale archeologico);
- Ricognizione Mobilità Lenta;
- Uso suolo e infrastrutture.

Per quanto riguarda il contesto più ampio su cui insiste l'area dell'ex fiera, all'interno del quadro conoscitivo, sono riconosciuti i seguenti Beni Paesaggistici:

- Torrente Sette Fontane (codice 784, tipo D)

Figura 3: Quadro Conoscitivo del P.P.R. – Beni Paesaggistici (WebGis)



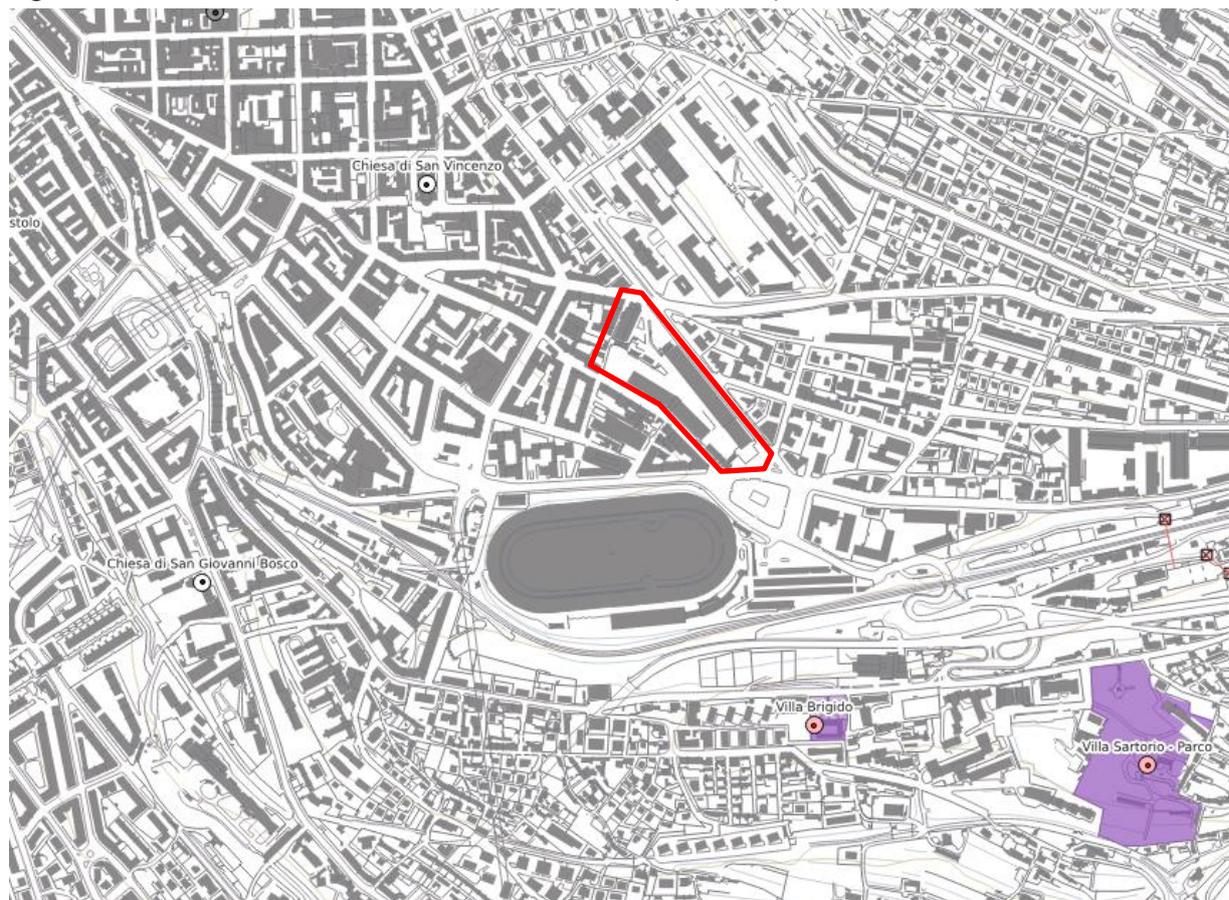
**Il bene paesaggistico non interessa l'area di Piano, ovvero, nel tratto indicato graficamente non è presente la tutela di cui all'art. 142 del Codice.**

Per quanto riguarda i Beni Culturali, all'interno del quadro conoscitivo, il contesto di riferimento è interessato dalla presenza di:

- Chiesa di San Vincenzo
- Chiesa di San Giovanni Bosco
- Villa Brigido
- Villa Sartorio – Parco

Le Ville Brigido e Sartorio – Parco sono immobili di interesse storico artistico architettonico con tutela diretta (data decreto 25/10/1954).

Figura 4: Quadro Conoscitivo del P.P.R. – Beni Culturali (WebGis)



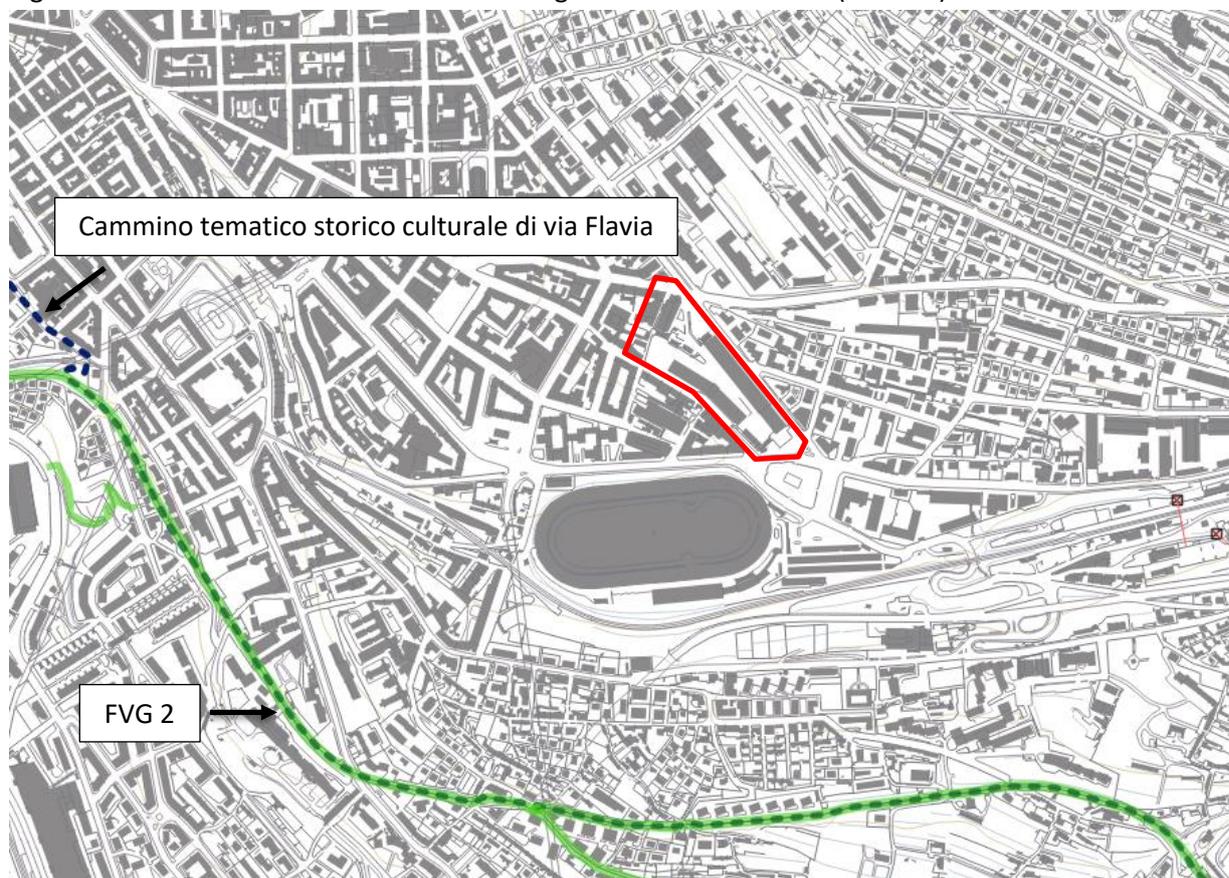
**—** Perimetro piano attuativo

**L'area di Piano non è interessata da alcun bene.**

Per quanto riguarda la Rete della Mobilità Lenta, all'interno del quadro conoscitivo, il contesto di riferimento è interessato dalla presenza di:

- FVG 2;
- Cammino tematico storico culturale di via Flavia.

Figura 5: Quadro Conoscitivo del P.P.R. – Ricognizione Mobilità lenta (WebGis)



— Perimetro piano attuativo

L'area di Piano non è interessata da tracciati o previsioni della mobilità lenta.

La parte statutaria del Piano paesaggistico reca i contenuti del Codice e tratta degli ambiti di paesaggio di cui all'articolo 135 del Codice, e dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134.

La parte statutaria del PPR, rispetto al quadro conoscitivo, individua i seguenti elementi a livello regionale:

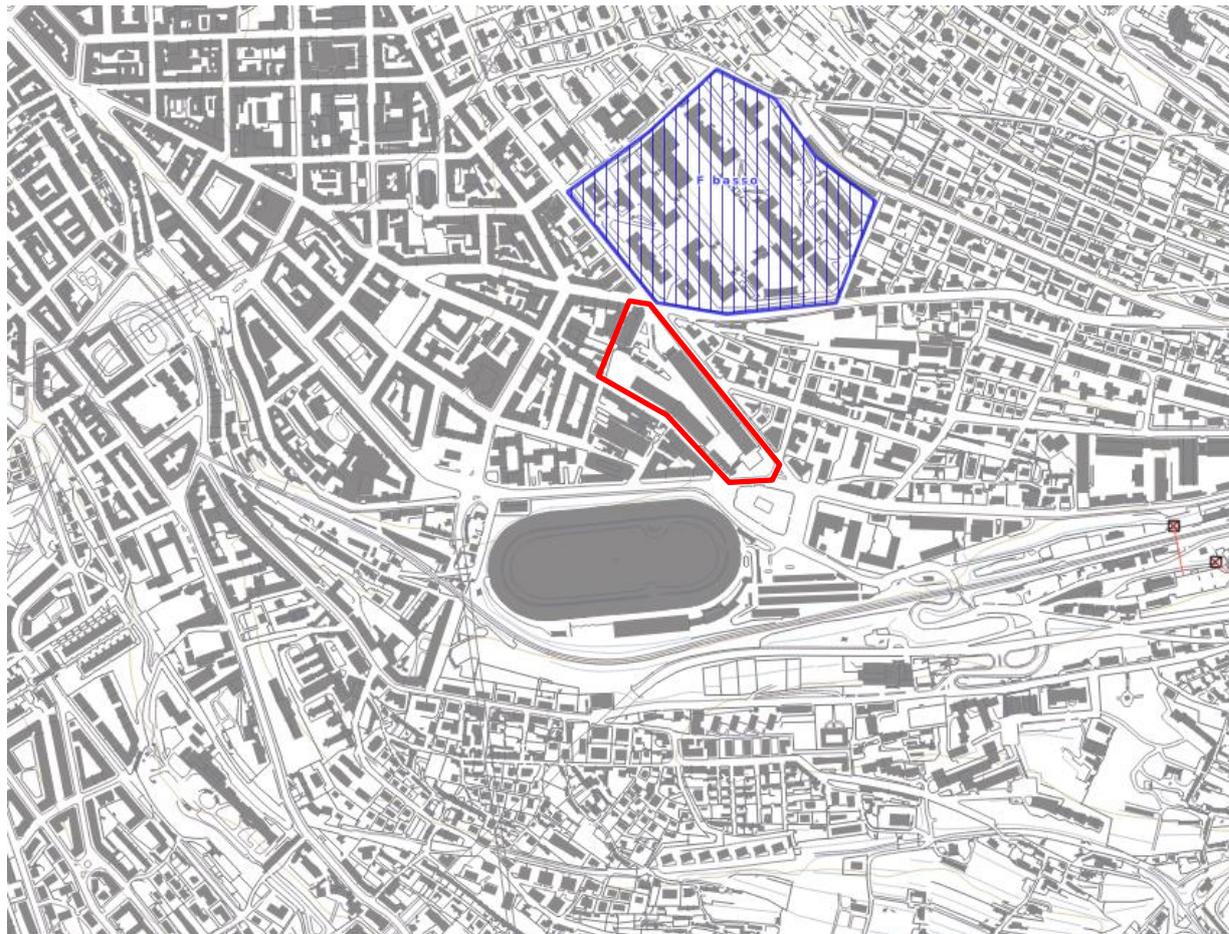
- Ambiti di paesaggio;
- Beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136 (immobili e aree di notevole interesse, perimetri beni tutelati, cavità naturali, articolazione paesaggi beni tutelati), art. 142 (territori costieri, laghi, fiumi torrenti e corsi d'acqua, montagne oltre 1.600 m slm, ghiacciai e circhi glaciali, parchi e riserve naturali nazionali o regionali, territori coperti da foreste e boschi, università agrarie e usi civici, zone umide, zone interesse archeologico);
- Aree compromesse e degradate;
- Morfotipi (non sono stati analizzati ai fini di questa analisi);
- Ulteriori contesti: Alvei, Alberi monumentali e notevoli, Immobili decretati e Archeologici.

**Non viene rilevata la presenza di beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136 per l'area di interesse.**

**Non viene rilevata la presenza di beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 per l'area di interesse.**

Per quanto riguarda le aree compromesse e degradate il PPR le riconosce quali elementi di forte alterazione del paesaggio regionale rispetto alle quali indirizzare operazioni di mitigazione, riqualificazione e delocalizzazione. Per tali aree il PPR prevede un alto livello di trasformazione proprio al fine di migliorare la qualità del paesaggio e, soprattutto per alcune tipologie, creare nuovi paesaggi. La compromissione ed il degrado attengono esclusivamente ad aspetti percettivi. Pertanto, un'area considerata degradata sotto il profilo paesaggistico non necessariamente lo è sotto altri profili, quali ad esempio quello ecologico. Il PPR le definisce come aree ove si registra "distruzione, perdita o grave deturpazione" degli aspetti e dei caratteri che determinano la qualità di un paesaggio, quali i valori naturalistici, antropici, storico – culturali, panoramici e percettivi. Il PPR definisce aree degradate le aree ove si registra "deterioramento, decadimento o impoverimento" degli aspetti e dei caratteri succitati.

Figura 6: Parte Statutaria del P.P.R. – aree compromesse e degradate (WebGis)

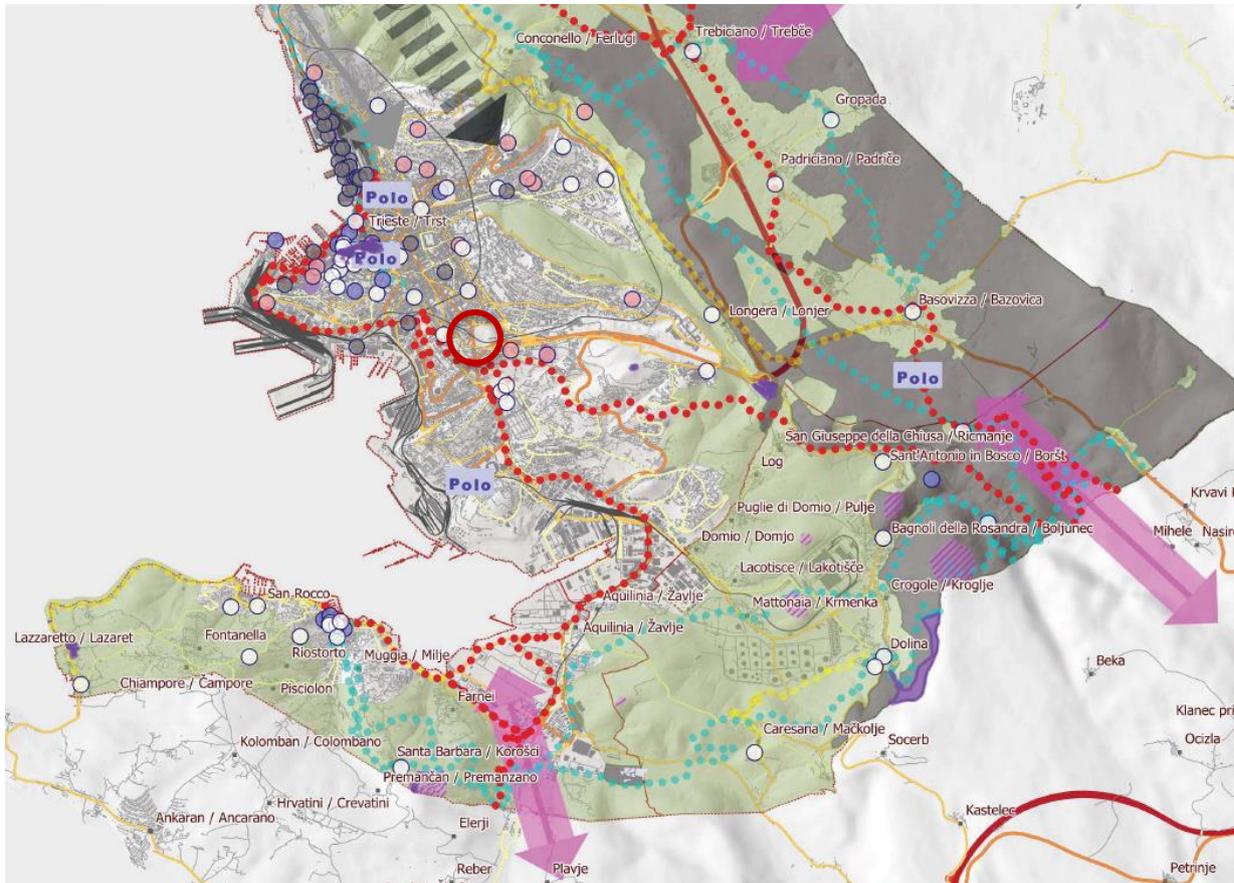


— Perimetro piano attuativo

Adiacente all'area dell'ex fieria è presente un'area compromessa e degradata di dimensioni rilevanti: la caserma "Vittorio Emanuele III", la quale presenta un grado di compromissione basso.

La parte strategica del PPR fa riferimento alle tre reti:

- La rete ecologica;
- La rete dei beni culturali;
- La rete della mobilità lenta.



**Localizzazione area di intervento**

**Rete Ecologica**

Ecotipi - Tipo funzione

- Core
- Connettivo
- Direttrici Connettività

**Rete Mobilità Lenta**

- Viabilità Lenta - ciclovie
- Viabilità Lenta - cammini
- Viabilità Lenta - percorsi panoramici
- Viabilità Lenta - vie acqua

**PPR PARTE STRATEGICA - LE RETI**

**Rete Beni Culturali**

Centuriazioni

Ricognizione dei Beni immobili di Valore culturale

- Archeologia rurale e industriale
- Architettura fortificata
- Siti spirituali
- Ville venete e dimore storiche
- Cente e cortine
- Poli di alto valore simbolico
- Immobili interesse storico-artistico e architettonico - Parte II d.lgs 42-2004
- UC Immobili int. storico artistico architettonico
- Zone di interesse archeologico
- Ulteriori Contesti Archeologici

Linee notevoli strategie mobilità lenta

- Valorizzare i collegamenti transregionali e transfrontalieri
- Valorizzare-realizzare percorsi di collegamento carso-mare
- Estendere il servizio MICOTRA verso Trieste

Per quanto attiene alla componente strategica del PPR, l'area di interesse non interferisce direttamente con le tre reti (ecologica, beni culturali e mobilità lenta) o altri contenuti attinenti.

### 2.3 Coerenza con gli obiettivi del PPR

Il Regolamento, prevede una verifica di coerenza rispetto a:

- con gli obiettivi e finalità del PPR;
- con gli indirizzi e le direttive del PPR;
- dimostrazione che le previsioni introdotte non pregiudichino le attività future di conformazione dello strumento urbanistico comunale.

Quanto a obiettivi del PPR, questi sono elencati nelle norme di attuazione all'articolo 8, che definisce gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio da attribuire ai beni paesaggistici e all'intero territorio considerato. Di seguito si opera una verifica di coerenza rapportata ai contenuti del Piano attuativo.

Nella tabella, la colonna di sinistra riporta l'obiettivo, mentre la colonna di destra riporta una verifica/valutazione.

PARTE STATUTARIA - OBIETTIVI	VERIFICA DI COERENZA
a) assicurare che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono coinvolgendo i soggetti e le popolazioni interessate;	Coerente Il Pac dell'area "Ex Fiera", assume l'obiettivo generale di addivenire al recupero ed alla rigenerazione urbana, ridando al contesto un'area migliorata nella percezione visiva e nella qualità dei luoghi rispetto alla condizione di degrado in cui versa.
b) conservare gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;	Non relazionabile Il Piano attuativo non incide e non attiene a beni paesaggistici e non è relazionabile con l'obiettivo teso a conservare gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela.
c) riqualificare le aree compromesse o degradate;	Coerente Il Piano attuativo, non riguarda un'area riconosciuta dal Piano paesaggistico come compromessa e degradata, al contempo per la condizione in versa l'area e data un'azione di riqualificazione si può affermare che il Piano traguardi gli obiettivi che sottendono le aree compromesse e degradate.
d) salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il minor consumo di suolo;	Non relazionabile Il Piano attuativo, non ha caratteristiche paesaggistiche che necessitano di salvaguardia. Al contempo il recupero di un'area riguarda l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo.
e) individuare le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati.	Non relazionabile L'area di variante non presenta alcun valore paesaggistico. Il Piano attuativo si configura come strumento di dettaglio di una linea di sviluppo dettata dal vigente Piano regolatore.

PARTE STRATEGICA - OBIETTIVI	VERIFICA DI COERENZA
a) mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita delle comunità, con il patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento dell'identità;	Non relazionabile Il Piano attuativo assume l'obiettivo generale di addivenire al recupero ed alla rigenerazione urbana delle aree della Ex Fiera, ridando al contesto un'area migliorata nella percezione visiva e nella qualità dei luoghi rispetto alla condizione di degrado in cui versa
b) individuare, conservare e migliorare i patrimoni naturali, ambientali, storici e archeologici, gli insediamenti e le aree rurali per uno sviluppo di qualità della Regione;	Non relazionabile Il Piano attuativo non incide sul patrimonio naturale, ambientale, storico e archeologico.
c) contrastare la perdita di biodiversità e di servizi ecosistemici;	Non relazionabile
d) perseguire la strategia di consumo zero del suolo;	Il Piano attuativo riguarda la strategica di consumo suolo zero del suolo in quanto interessa un'area già edificata e urbanizzata.
e) Conservare la diversità paesaggistica contrastando la tendenza all'omologazione dei paesaggi;	Il Piano attuativo, prevede un intervento qualificante per l'area, che di fatto contrasta l'omologazione dei paesaggi, intervenendo peraltro in ambito urbano. La qualità architettonica dell'intervento porterà ad un nuovo contesto urbano, sicuramente migliore di quello attualmente percepito.
f) tutelare e valorizzare dal punto di vista paesaggistico le reti e le connessioni strutturali regionali, interregionali e transfrontaliere;	Non relazionabile Il Piano attuativo non incide sulla componente strategica del Piano paesaggistico regionale.
g) indirizzare i soggetti operanti a vari livelli sul territorio alla inclusione del paesaggio nelle scelte pianificatorie, progettuali e gestionali.	Relazionabile Il Piano attuativo concorre ad una programmazione urbanistica volta a riqualificare un'area in stato di abbandono ed al miglioramento del paesaggio percepito

Dalla valutazione di coerenza non emergono disallineamenti o incoerenze, atteso che si è verificata la coerenza tra un Piano attuativo (scala micro) e gli obiettivi generali (scala macro) del Piano paesaggistico regionale.

Per quanto attiene gli indirizzi e le direttive del PPR, si rammenta che la normativa d'uso delle schede degli Ambiti di Paesaggio è articolata in indirizzi, direttive, prescrizioni d'uso nonché eventuali misure di salvaguardia e utilizzazione di ulteriori contesti (art 143, co 1, lettera e del Codice).

Gli indirizzi del PPR indicano criteri per l'integrazione del paesaggio nelle politiche di governo del territorio, le direttive definiscono modi e condizioni idonei a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPR.

Nello specifico, gli indirizzi e le direttive del PPR sono riferiti a:

- beni paesaggistici (articolo 134 del Codice), per i quali le norme di attuazione del PPR disciplinano gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite nelle prescrizioni d'uso;
- morfotipi della parte statutaria, vale a dire forme dei luoghi riconoscibili e tipizzabili;
- reti ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta, nelle schede degli AP.

Gli indirizzi e le direttive delle reti sono specifici per singoli elementi delle reti o generali, riferiti all'intero ambito di paesaggio, per la costruzione delle reti stesse.

Il Piano attuativo area "Ex Fiera" non interessa beni paesaggistici (in applicazione dell'art. 142 co.2 del Codice dei beni culturali e del paesaggio), al contempo non coinvolge morfotipi o singoli elementi delle Reti ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta, come emerge al punto 2.2 della presente Relazione.

Quanto ad attuazione di indirizzi e direttive di carattere generale, non si registrano conflitti con gli indirizzi e le direttive generali per la costruzione delle Reti ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta.

Per quanto analizzato con la presente relazione di coerenza, si evidenzia che l'attuazione del PAC non pregiudica le attività future di conformazione dello strumento urbanistico comunale e assicura coerenza con finalità e obiettivi del PPR.

\*\*\*