

Trieste, 27 settembre 2011

Al sindaco di Trieste  
Roberto Cosolini

e p.c. all'assessore comunale all'edilizia, lavori pubblici  
e politiche per la casa  
Elena Marchigiani

all'assessore comunale allo sviluppo economico,  
fondi comunitari, turismo, aziende partecipare  
e controllate  
Fabio Omero

L O R O    S E D I

**Oggetto: bozza di direttive per il nuovo PRGC di Trieste. Osservazioni.**

In relazione alla bozza di direttive per il nuovo PRGC di Trieste (consegnata il 21 settembre 2011 a WWF, Legambiente e Italia Nostra), le scriventi associazioni formulano le seguenti osservazioni.

## **Premessa**

In premessa si deve rilevare come il testo consegnato alle scriventi Associazioni lo scorso 21 settembre non presenta ancora, per il linguaggio utilizzato, per come è strutturato, per l'eccessiva genericità e la mancanza di precisi riferimenti alle previsioni urbanistiche vigenti, i caratteri di uno schema di provvedimento amministrativo recante direttive per la predisposizione di una variante generale al PRG in vigore, che dovrebbe essere, come è noto, strutturato in motivazione e dispositivo e corredato dei necessari allegati grafici. Su un testo così declinato, ed in questa fase, è quindi impossibile esprimere contributi in forma di emendamenti testuali, come richiesto durante l'incontro del 21 u.s.

Riteniamo tuttavia di fornire all'Amministrazione comunale il nostro contributo già in questa fase, riservandoci di formulare osservazioni puntuali appena avremo a disposizione la bozza di provvedimento completo in tutte le sue parti.

Sempre in premessa desideriamo segnalare in particolare la genericità di alcuni passaggi, che riteniamo più appropriati per un testo accademico-scientifico (senza nulla togliere alla validità di molte delle affermazioni in esso contenute), piuttosto che ad un provvedimento amministrativo.

Ci riferiamo, ad esempio, a come sono descritte (v. pagg. 2-3) le "finalità" della variante:

*"Rappresentare una visione complessiva per la città di domani, proiettata su un arco temporale di 15/20 anni; un progetto di insieme improntato ai principi della qualità urbana, della qualità del territorio e della sostenibilità dello sviluppo;*

*Governare in maniera equa e corretta il rapporto tra interessi pubblici o collettivi della comunità e quelli particolari dei singoli cittadini, operatori e portatori di interessi."*

Analogamente, laddove si elencano gli "obiettivi" del piano, il documento - a proposito della necessità di contenere (meglio sarebbe stato scrivere "arrestare"... ) il consumo di suolo - accenna ai "...*fattori che nella*

*Variante n. 66 giustificavano l'espansione*" ma nulla si dice su quali siano questi fattori (indicazione irrealistica della Capacità Insediativa Teorica del Piano? mancanza assoluta di attenzione al paesaggio?).

Lo stesso dicasi per il seguente paragrafo:

*"Particolare attenzione andrà posta alla presenza e alle caratteristiche delle aree libere (sia quelle di proprietà pubblica che privata), ai beni e alle aree di valenza paesaggistica e ambientale (con riferimento alle norme di tutela, ma anche alla loro qualità e fruibilità), alle condizioni di rischio (geologico, idrico...)"*

talché anche la previsione secondo cui *"Nelle more della definizione progettuale del piano, il raggiungimento dell'obiettivo sarà oggetto di opportune misure di salvaguardia"* appare del tutto indefinita, poiché non si comprende quali possano essere le misure di salvaguardia conseguenti ad un obiettivo di tale genericità.

Logica vorrebbe, infatti, che le direttive indicassero, almeno, su quali previsioni della vigente var. 66 interverranno le misure suddette (zz. oo. "C" da eliminare, zz. oo. "B" di cui vanno rivisti perimetrazioni ed indici edificatori, ecc.).

Ancora, a proposito dell'obiettivo consistente nella promozione della qualità dell'ambiente e del paesaggio, che si estrinseca unicamente (v. pag. 6) nella previsione di *"...un'indagine mirata alla ricognizione delle diversità e peculiarità del paesaggio..."*, appare quanto mai arduo immaginare quali potranno essere le idonee misure di salvaguardia.

Il documento in questione, si ripete, può perciò essere considerato, al più, come un "cappello" introduttivo alle direttive vere e proprie.

Nella bozza è inoltre citata solo di sfuggita (v. pag. 10) la necessaria integrazione del nuovo strumento urbanistico con il Piano del Traffico (o della mobilità sostenibile), con il Piano Parcheggi e con la zonizzazione acustica, mentre nessuna si dice rispetto all'integrazione con il Piano Regolatore Portuale, quando nelle maggiori città-porto europee ormai da tempo le scelte strategiche sono fondate sulla creazione di sinergie e cooperazione tra pianificazione portuale e urbana.

Del tutto vago e incongruo è infine anche l'accenno (ibidem) alla VAS che *"accompagnerà (come? con quali fasi e strumenti? - NdR) la stesura della variante generale"*.

## Sul metodo

Prima di entrare nel merito, pensiamo sia opportuno soffermarci su alcune questioni di metodo.

Per chiarezza, ci permettiamo di ricordare di seguito il quadro normativo essenziale di riferimento:

### LR 5/2007

#### Art. 63 bis

**c. 8.** Il Consiglio comunale impartisce le direttive da seguire nella predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale **e delle sue varianti che incidono sugli obiettivi e sulle strategie di cui al comma 3, lettera a).** Le direttive vengono portate a conoscenza dell'Amministrazione regionale, delle Amministrazioni statali interessate, degli enti e delle aziende che esercitano pubblici servizi, nonché dei Comuni contermini.

#### Art. 63 ter

**c. 2.** Agli strumenti urbanistici generali formati ai sensi dell'articolo 63 bis si applica l'articolo 20 in materia di salvaguardia, nel termine massimo di due anni. **Il Consiglio comunale, in sede di adozione delle direttive di cui all'articolo 63 bis, comma 8, può prevedere che sia adottata analoga sospensione per gli interventi che siano in contrasto con le direttive suddette. In tal caso alla deliberazione del Consiglio comunale deve essere allegato idoneo elaborato grafico con l'indicazione delle aree soggette a regime di salvaguardia.**

## Art. 20

(Salvaguardia)

1. Il Comune, a decorrere dalla data della deliberazione di adozione del PSC o delle varianti al piano in vigore e sino alla data di entrata in vigore del piano medesimo, sospende ogni determinazione sulle domande di rilascio di titoli abilitativi edilizi che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato.
2. La sospensione di cui al comma 1 opera per un termine massimo di due anni per il PSC comunale e per un termine massimo di tre anni per il PSC sovracomunale.
3. La salvaguardia di cui al presente articolo non opera per gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, nonché per gli interventi di pubblica utilità e interesse pubblico.

Anche partendo, da queste norme possiamo trarre queste prime considerazioni di metodo:

- 1) Occorre dimostrare che la variante “incide sugli obiettivi e sulle strategie” dello strumento vigente, (quindi quelli della variante 66). La delibera deve quindi in tal caso partire da una considerazione critica degli obiettivi e strategie contenuti nella variante 66 per apportare agli stessi gli opportuni aggiornamenti. Non pare che nella bozza vi siano riferimenti precisi agli obiettivi e strategie contenuti nello strumento vigente. (si veda elaborato G – Relazione generale, pag. 55 e ss. Variante 66), che li articola nei seguenti temi: 1. Viabilità; 2. Porto; 3. Industria; 4. Commercio; 5. Ricerca; 6. Residenza e servizi; 7. Agricoltura e verde. Anche se va notato che molte delle strategie menzionate sono già state realizzate o in corso di realizzazione, altre non lo sono: vedi ad es. la strategia 4.3 (previsione di un’Area Commerciale a Basovizza finalizzata principalmente ai Traffici d’Oltre Confine);
- 2) Le direttive sono rivolte ai tecnici che predisporranno il piano e non possono direttamente disporre la sospensione dei procedimenti abilitativi (errore in cui è già caduto il Comune di Trieste, vedi TAR FVG 555/2004). Occorre dunque fare attenzione a come vengono formulate le direttive: esse devono indicare come redigere lo strumento urbanistico (e più precise sono meglio), non prospettare ai privati cosa possono o non possono fare. Il Consiglio comunale deve solo prevedere in astratto se si applichi il regime di salvaguardia (e le aree in cui esso si applica). Sarà poi l’organo tecnico preposto al rilascio dei provvedimenti abilitativi a valutare caso per caso (motivando congruamente) se il progetto contrasta o no con le direttive.
- 3) Da quanto detto, non si possono distinguere, come sembra fare la bozza, tra direttive e misure di salvaguardia immediatamente precettive (si veda la frase ricorrente “Nelle more della definizione progettuale del piano, il raggiungimento dell’obiettivo sarà oggetto di opportune misure di salvaguardia”). La delibera deve contenere solo:
  - le direttive,
  - la decisione se applicare o meno il regime di salvaguardia ex art. 63 ter, co. 2 e, in caso positivo,
  - la perimetrazione delle aree in cui esso si dovrà applicare.

L’effetto sospensivo non deriva infatti dalla delibera ma dal provvedimento concreto che verrà adottato caso per caso dall’organo competente sulle singole istanze in contrasto con le direttive.

- 4) Per facilitare il compito di tale organo è essenziale che le direttive, per quanto rivolte ai tecnici incaricati di predisporre il piano, abbiano un sufficiente grado di determinatezza, al fine di essere poi utilizzate in sede di valutazione dei singoli progetti: ad esempio una cosa è asserire “contenere il consumo di suolo” altro è dichiarare che “si intende eliminare tutte le zone di espansione residenziale previste dalla variante 66”, o “eliminare la nuova zona H di Basovizza). Solo queste ultime direttive potranno legittimare il provvedimento sospensivo nei confronti di un’istanza relativa ad un’area di espansione prevista dalla variante 66. Tale requisito non si rinviene in quasi nessuna delle direttive per ora contenute nella bozza (in questo senso erano decisamente migliori le direttive della variante 118!).
- 5) Inoltre sarebbe opportuno, sempre sul piano formale, che le direttive fossero, per esigenza di chiarezza, numerate e strutturate sulla base dei contenuti di una variante generale e quindi, a grandi linee, nei seguenti punti essenziali:

- fabbisogno abitativo decennale,
- dimensionamento e capacità insediativa teorica,
- dimensionamento e localizzazione aree per servizi,
- ricognizione dei vincoli per aree ed attrezzature pubbliche ed eventuale reiterazione;
- zone omogenee A, B, C;
- recupero delle aree dismesse e loro destinazione funzionale e assetto urbanistico;
- sistema produttivo: zone omogenee D, H, G, E, L;
- sistema ambientale: zone F, SIC, ZPS, aree protette, vincoli paesaggistici e monumentali; e vicolo idrogeologico
- viabilità e parcheggi;
- normativa tecnica.

## Nel merito

Entrando nel merito e tenendo conto di quanto detto, non è ovviamente possibile, per le ragioni esposte premessa, proporre contributi in forma di emendamenti testuali. Si possono tuttavia indicare alcuni punti (provvisori) da trattare nella motivazione e nel dispositivo della delibera di direttive. A tale scopo si riproducono di seguito, con alcune modifiche ed aggiornamenti, le osservazioni e le richieste di integrazioni, formulate già nel luglio 2007 dalle associazioni ambientaliste sul testo della delibera di direttive, così come approvato dalla Giunta comunale il 21 giugno 2007, riservandoci di avanzare ulteriori proposte nel corso dell'iter del provvedimento.

### Punti che si propone di inserire nella motivazione

Considerato che:

- il Comune di Trieste è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale adeguato al P.U.R., risultante dalla variante generale n. 66, approvata con DPGR 0300/Pres dd 23/09/1997 ed entrata in vigore il 9/10/1997, oltre che da varianti parziali approvate successivamente;
- ai sensi dell'art. 36 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, i vincoli imposti dalla variante n. 66, che assoggettano singoli beni all'esproprio o comportano l'inedificabilità, salvo che non derivino da specifiche previsioni di legge, hanno perso efficacia già l'8/10/2002, per le parti per i quali non sia stato approvato un piano particolareggiato che le comprenda o non sia stata iniziata la procedura per l'espropriazione degli immobili in questione e non siano state depositate le relative indennità;
- ai sensi del 2° comma del sopracitato art. 36, cessata l'efficacia dei vincoli, il Comune è tenuto ad adottare nel termine di un anno una variante al PRGC finalizzata a verificare lo stato di attuazione del piano e ad apportare le variazioni eventualmente ritenute necessarie, nonché a determinare il conseguente fabbisogno di servizi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo e sociale;
- dall'entrata in vigore della precitata variante generale n. 66 al PRGC, inoltre questa ha palesato numerose criticità in termini di corretta utilizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche ed architettoniche presenti sul territorio e la mancanza di un giusto equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato,
- la cessazione dei vincoli e le criticità di cui sopra hanno indotto il Consiglio comunale ad adottare la variante n. 118, con deliberazione consiliare n.85 dd. 6/8/2009, mai entrata in vigore in virtù della decisione di rielaborare ex novo la variante medesima, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. dd...., per le motivazioni che si intendono qui integralmente richiamate;
- dalla data di entrata in vigore della variante n. 66, sono stati inoltre individuati e ripetutamente ampliati (a partire dal febbraio 2000) sul territorio comunale, elementi della rete "Natura 2000", quali i Siti di Importanza Comunitaria e le Zone di Protezione Speciale, di cui alle Direttive europee 79/409/CEE e

92/43/CEE, dei quali va tenuto debito conto anche nella pianificazione del territorio. In particolare l'individuazione di SIC e ZPS testimonia la consolidata valenza del territorio comunale, ampiamente documentata a livello scientifico, quale importante "serbatoio di biodiversità" vegetale e animale e – specie nell'area carsica e costiera – quale fondamentale "corridoio ecologico", che gli strumenti urbanistici devono considerare;

- perdura a tutt'oggi la mancanza di un piano paesaggistico (pur previsto dalla L. 431/1985, oggi sostituita dal D. Lgs. 42/2004), mancanza particolarmente grave in considerazione dell'elevata percentuale di territorio comunale assoggettata a vincolo paesaggistico, il che implica l'opportunità che il Comune si doti di strumenti urbanistici estremamente attenti alla salvaguardia della qualità del paesaggio;
- si è ancora in attesa di uno strumento di pianificazione territoriale regionale, dopo l'abrogazione implicita della parte della legge regionale 5/2007, riguardante il Piano Territoriale Regionale, di cui alla L.R. 5/2007 (avente valenza di piano paesaggistico); e la previsione di un nuovo Piano di Governo del Territorio, non ancora elaborato;
- per numerosi interventi di grande rilevanza urbanistica (area "ex-Maddalena", nuova sede della "Trieste International School", riuso dell'ex "Silos") è stato utilizzato lo strumento dell'accordo di programma, comportando effetti negativi dal punto di vista ambientale e del corretto uso del territorio e vanificando nel contempo gli spazi partecipativi previsti nelle normali procedure urbanistiche

Ritenuto pertanto necessario elaborare una nuova variante generale che risolva le carenze e criticità sopra rilevate rivedendo sostanzialmente gli obiettivi e strategie della variante n. 66;

Considerato che, ai sensi dell'art. 63 bis comma 8 della legge regionale 5/2007 il Consiglio comunale è tenuto a formulare le direttive per la predisposizione della variante, in quanto incidente su obiettivi e strategie della variante n. 66;

Ritenuto che le direttive in questione debbano riguardare in particolare i seguenti profili:

- a) revisione del dimensionamento della capacità insediativa del PRGC alla luce di corrette proiezioni dell'andamento demografico, rivedendo in particolare l'irrealistico dimensionamento della variante 66 pari a 270.000 residenti, (a fronte di 208.000 residenti al 2006, stabilizzati sulla stessa cifra al 2010, rispetto ai 231.000 del 1995), dimensionamento peraltro ulteriormente incrementabile, in base a detta variante, per la possibilità di applicare in sede di PRPC - in tutte le zone "B" – indici di fabbricabilità superiori e non predeterminabili rispetto a quelli previsti in normativa, nonché tenuto conto dell'esistenza di un vasto patrimonio edilizio esistente inutilizzato, quale appariva peraltro – con riferimento alle residenze - già all'epoca dell'adozione della variante 66 e quale risulta ulteriormente dai dati del censimento ISTAT 2001 (7.419 abitazioni inoccupate su 111.313 complessive);
- b) revisione delle ipotesi di espansione di aree produttive, vista l'esistenza di un altrettanto vasto patrimonio edilizio inutilizzato riferito a tali aree;
- c) eliminazione delle zone omogenee A3, soggette a ristrutturazione, da ricondursi alla disciplina propria delle zone A, da assoggettare a PRPC di iniziativa pubblica, in osservanza delle norme di attuazione del PURG;
- d) eliminazione delle zone omogenee B0 da ricondursi, a seconda delle caratteristiche delle aree e degli immobili in esse comprese, in zone A o zone B;
- e) riduzione sensibile dei parametri urbanistico-edilizi nelle zone B, al fine di armonizzare i nuovi interventi all'edificato esistente, rilevatisi eccessivi rispetto al tessuto urbano;
- f) esclusione dalle zone B esistenti delle aree non edificate e non costituite da fondi interclusi, da riclassificarsi in zone non edificabili,
- g) previsione per le zone B con carenze infrastrutturali (in particolare delle attuali zone Bn/i) dell'obbligo di previa approvazione di PRPC;
- h) eliminazione delle zone omogenee BT e C al fine di salvaguardare il territorio nelle sue componenti paesaggistica, ambientale (storico e naturale), idrogeologica, ecc. e il patrimonio arboreo e forestale esistente;
- i) abbandono di strumenti derogatori, quali accordi di programma, per il disegno urbanistico di grandi aree dismesse;

Considerato altresì che

si rende necessaria – a fine di non pregiudicare il raggiungimento delle finalità di cui al precedente paragrafo - l'adozione di misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 63 ter, comma 2, della L.R. 5/2007, relativamente agli interventi in contrasto con le presenti direttive;

che tal salvaguardia dovrà applicarsi, con le modalità previste dall'art. 63 ter, comma 2, della legge regionale 5/2007, nelle zone omogenee, A3, B, BT, C2, D2, D3a, H2, G1, G1b, O, P1, come evidenziate nella planimetria allegata alla presente delibera, limitatamente agli interventi di ampliamento, nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

#### Punti che si propone di inserire nel dispositivo

il Consiglio comunale, tutto ciò premesso, delibera:

1. di impartire, ai sensi dell'art. 63 bis comma 8 della legge regionale 5/2007, le direttive contenute nel documento allegato sub "A" al presente provvedimento, da seguire nella predisposizione della variante al PRGC.
2. di disporre, ai sensi dell'art. 63 ter, comma 2, della legge regionale 5/2007, l'applicazione del regime di salvaguardia previsto dalla citata disposizione per le aree classificate A3, B, BT, C2, D2, D3a, H2, G1, G1b, O, P1 così come riportate nell'elaborato grafico allegato sub "B" al presente provvedimento;
3. di trasmettere le direttive di cui all'allegato sub "A" all'Amministrazione Regionale, alle amministrazioni interessate, agli Enti ed Aziende che esercitano pubblici servizi, nonché ai Comuni Contermini.

#### Punti che si propone di inserire nell'Allegato A (Direttive)

1. Rideterminazione della capacità insediativa del PRGC e ridefinizione degli strumenti di calcolo della medesima, con riferimento ai criteri di cui al DPGR n. 0126/Pres. del 20/4/1995, alla luce di corrette proiezioni dell'andamento demografico, rivedendo in particolare il dimensionamento della variante 66 pari a 270.000 residenti, peraltro ulteriormente incrementabile, in base a detta variante, per la possibilità di applicare in sede di PRPC - in tutte le zone "B" – indici di fabbricabilità superiori e non predeterminabili rispetto a quelli previsti in normativa, nonché tenuto conto dell'esistenza di un vasto patrimonio edilizio esistente inutilizzato;
2. Determinazione del fabbisogno di servizi pubblici e di attrezzature di interesse collettivo e sociale, al fine della reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio o di eventuale fissazione di nuovi vincoli preordinati all'esproprio e localizzazione degli stessi in relazione delle specifiche esigenze delle singole circoscrizioni
3. Eliminazione delle zone omogenee A3, soggette a ristrutturazione, da ricondursi alla disciplina propria delle zone A, da assoggettare a PRPC di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito, in base ad una puntuale indicazione planimetrica;
4. Eliminazione delle zz.oo. B0 e loro riclassificazione in zz.oo. A in presenza di caratteri storici o in zz.oo. B in assenza degli stessi.
5. Revisione delle delimitazioni, dei parametri urbanistico-edilizi delle zz.oo. B prevedendo:
  - 5.1 la riduzione degli indici massimi di edificabilità ed il rapporto tra indice fondiario e territoriale, l'eliminazione della possibilità di deroga agli indici e parametri mediante PRPC, al fine della riprogettazione e riqualificazione del tessuto edificato e dell'armonizzazione dei nuovi interventi all'edificato esistente;
  - 5.2 la ricognizione dell'effettiva corrispondenza della zonizzazione alla realtà, con eliminazione delle zone di completamento incongrue – in particolare le aree non edificate e non costituite da fondi interclusi, da riclassificarsi come zone non edificabili;
  - 5.3 l'obbligo di previa approvazione di un PRPC per le zone B con carenze infrastrutturali, con particolare attenzione alla attuali zone Bn/i (tenendo conto delle motivazioni della sentenza del Consiglio di Stato, Sezione IV, 17 novembre 2001, n. 572);
  - 5.4 la tutela, all'interno delle zz.oo. B, degli spazi non edificati, al fine di creare aree verdi attrezzate di uso pubblico anche attraverso l'eventuale demolizione di alcuni edifici di proprietà pubblica (purché privi di

valore funzionale e storico-monumentale), nonché attraverso convenzioni con i proprietari di aree verdi private;

5.5 l'obbligo tassativo per tutti gli "*interventi aventi rilevanza urbanistica*", di cui al Regolamento Edilizio Comunale, nelle zz.oo. B1 e B2, di PRPC di estensione conforme alle effettive caratteristiche del tessuto urbano specificatamente considerato (assumendo a parametro l'isolato/gli isolati, la schiera edilizia/le schiere edilizie) e ai relativi bisogni in termini di viabilità, parcheggi e delle altre urbanizzazioni primarie e secondarie.

6. Ricognizione di immobili o aree aventi valore testimoniale per il loro interesse storico-architettonico o per la presenza di complessi vegetazionali di particolare pregio, e conseguente definizione della disciplina sulla loro trasformabilità
7. Riperimetrazione delle zz.oo. BT in relazione al solo edificato esistente e riclassificazione della parte rimanente come zz.oo. E, oppure F, oppure U2 a seconda delle caratteristiche del territorio circostante.
8. Eliminazione delle zz.oo. C2 non edificate e loro riclassificazione in zz.oo. E ovvero F ovvero U2, a seconda delle caratteristiche del territorio e delle aree circostanti.
9. Eliminazione della z.o. D2 presso Trebiciano, della z.o. H2 presso Basovizza, delle zz.oo. D3a presso Opicina stazione.
10. Specificazione di funzioni ed interventi a carattere agricolo nelle zz. oo. E , in relazione alle effettive vocazioni produttive delle parti considerate, nonché ai loro caratteri ambientali e paesaggistici; concentrazione degli interventi (residenziali, produttivi, ecc.) in continuità con gli abitati esistenti al fine di evitare la loro diffusione puntiforme sul territorio.
11. Eliminazione delle zz. oo. G1 e G1b non edificate e loro riclassificazione come zz. oo. E, ovvero U2, ovvero U4, nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali del territorio. Introduzione dell'obbligo di pianificazione attuativa estesa all'intero ambito per le zz. oo. G1 rimanenti.
12. Riperimetrazione delle zz. oo. O, con eliminazione di quelle ricadenti in aree soggette a SIC, ZPS e vincolo paesaggistico, e riclassificazione delle zz. oo. U1 di Ferneti (canile sanitario) e di via Commerciale (parco degli animali) in zz. oo. E ovvero F.
13. Individuazione di ambiti territoriali in fase di dismissione (caserme via Rossetti, Fiera campionaria, area ospedale infantile, area Porto Vecchio, mercato ortofrutticolo , ex demanio ferroviario campo Marzio) con indicazione tassativa della priorità d'uso per le seguenti funzioni, da precisare mediante PRPC di iniziativa pubblica:
  - a) istituzioni scientifiche e scolastiche e laboratori di ricerca tecnologica (e conseguente riclassificazione delle zz. oo. P1 non ancora realizzate)
  - b) edilizia sovvenzionata (ATER).
14. Eliminazione della nuova viabilità prevista per l'accesso da Prosecco a strada del Friuli e della strada prevista a monte della strada del Friuli stessa.
15. Ricognizione delle aree degradate e prive di valore paesaggistico e naturalistico al fine dell'individuazione di nuove funzioni urbane, e dei servizi di interesse collettivo.
16. Verifica della fascia di rispetto cimiteriale del cimitero di S. Anna (100 metri) lungo tutto il perimetro, apportando eventuali riduzioni (rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente) nel caso di edifici preesistenti – pubblici e privati – che si trovavano in prossimità del cimitero già precedentemente all'ampliamento dello stesso e che sono stati impropriamente inclusi nella fascia di rispetto in virtù dell'ampliamento del cimitero.
17. Previsione dell'obbligo di assoggettamento a PRPC di iniziativa pubblica per l'area delle Rive (dai bagni storici alla Capitaneria di Porto) in un'ottica di riqualificazione dell'intero water front.
18. In relazione alle direttive di cui ai precedenti punti da 2 a 10, si applica la salvaguardia ai sensi dell'art. 35, cc. 2 e 4 della L.R. 52/1991 nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, ovvero perimetrare come S.I.C. o Z.P.S., ricadenti nelle zz.oo. BT, Bn/i, C2, D, G1, G1b, H, O, P1, limitatamente agli interventi di nuova edificazione e ampliamento ed indipendentemente dallo stato dell'iter degli eventuali piani attuativi.
19. Previsione per i nuovi interventi edilizi di norme volte a salvaguardare l'assetto idrogeologico e paesaggistico, mantenendo inalterate le quote naturali del terreno – salvo per quanto riguarda la realizzazione di

reti a servizio degli edifici – anche al fine di evitare l’alterazione del naturale deflusso delle acque sui terreni. E’ conseguentemente sospesa ogni determinazione sulle concessioni ed autorizzazioni edilizie che si pongano in contrasto con la previsione di cui sopra.

20. Previsione di specifiche norme a tutela degli elementi caratteristici del paesaggio carsico e costiero, antropici, naturali e semi-naturali (terrazzamenti, muretti a secco, siepi alberate, doline, landa, orti, campi solcati ecc.) così come individuati nel documento dell’11 dicembre 2009, contenente le osservazioni della Soprintendenza ai beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia sulla variante 118 al PRGC.

21. Previsione di specifiche norme a tutela degli elementi caratteristici delle tipologie costruttive e degli elementi architettonici tipici della storia e delle cultura e del paesaggio carsico, evitando tipologie costruttive non contestualizzate.

22. Rinuncia all’utilizzo dello strumento dell’accordo di programma avente valenza di variante allo strumento urbanistico generale.

23. Esplicito divieto alla localizzazione sul territorio comunale di impianti industriali a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/1999 (c.d. “Legge Seveso”) e di infrastrutture di trasporto (es. linee ferroviarie AV/AC) di rilevante impatto sull’ecosistema carsico ipogeo ed epigeo.

## Conclusioni

Si ribadisce, in conclusione, che una delle finalità principali del nuovo piano regolatore dovrà essere quella di rimediare alle scelte errate - particolarmente gravi dal punto di vista della tutela dell’ambiente e del paesaggio - contenute nella vigente variante 66.

Soltanto in questo modo, infatti, si ritiene si possa redigere uno strumento urbanistico in grado di costruire un sistema territoriale in cui il patrimonio urbano diviene una risorsa per il superamento di logiche di competizione conflittuale, raggiungendo accordi tra tutti gli attori e creando una visione strategica condivisa, entro cui le parti possano contribuire attivamente allo sviluppo sostenibile del territorio.

Confidando in un attenta considerazione per quanto sopra esposto, si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e si porgono i più distinti saluti

**Dario Predonzan** 

**Luciana Boschin** – Commissione urbanistica Italia Nostra FVG

**Lucia Sirocco** – Responsabile urbanistica Legambiente Trieste

**Franco Zubin** – Commissione urbanistica Italia Nostra FVG

**Giulia Giacomich** – Presidente Italia Nostra Trieste

**Lino Santoro** – Presidente Legambiente Trieste

## Recapiti:

Italia Nostra - Sezione di Trieste, via del Sale 4/b, 34121 Trieste, tel. 040 304414, e-mail: [trieste@italianostra.org](mailto:trieste@italianostra.org)

Legambiente - Circolo Verdazzurro, via Donizetti 5/a, 34133 Trieste, tel. 040 577013, e-mail: [info@legambientetrieste.it](mailto:info@legambientetrieste.it)