

Trieste, 24 novembre 2009

Al Comune di Trieste
Servizio Pianificazione Urbana
Piazza Unità d'Italia 4
34121 TRIESTE

e p.c.

Al Sindaco di Trieste
ai Consiglieri comunali di Trieste
all'Amministrazione regionale,
Direzione centrale pianificazione territoriale, autonomie locali e sicurezza,
alla Soprintendenza ai beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia

LORO SEDI

Oggetto: variante n. 118 al Piano regolatore generale del Comune di Trieste. Osservazioni.

In merito alla variante n. 118 al PRGC del Comune di Trieste, adottata dal Consiglio comunale il 6 agosto 2009 con la delibera n. 85, si formulano le seguenti osservazioni.

1. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Tale parte contiene considerazioni sulle procedure di formazione della variante, sui criteri metodologici adottati, su lacune conoscitive e analitiche

1.1. Carenze e incongruenze nella consultazione e partecipazione del pubblico al processo di elaborazione del piano, anche alla luce della direttiva europea sulla VAS

1.1.1. La direttiva europea sulla VAS (2001/42/CE), recepita nel nostro ordinamento dalla parte II del codice dell'ambiente, emanato con decreto legislativo 152/2006, come modificato dal d.lgs. 4/2008 (cui a sua volta rinvia l'art. 34 della legge regionale 13/2009), prescrive che la VAS sia avviata contestualmente al processo di formazione del piano, comprendendo, fra l'altro, lo svolgimento di adeguate forme di consultazione del pubblico, al fine di garantire la sua partecipazione a tale processo fin dall'inizio. Ciò in particolare per poter acquisire nell'iter decisionale l'apporto conoscitivo e valutativo del pubblico interessato, sia nell'individuazione degli effetti sull'ambiente indotti dal piano (aspetto conoscitivo), sia nella valutazione delle "ragionevoli alternative" per il conseguimento degli obiettivi del piano, in modo da scegliere quelle con effetti meno pregiudizievoli per l'ambiente (aspetto valutativo). La VAS, infatti, è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano siano presi in considerazione durante la sua elaborazione e che le scelte pianificatorie che ne conseguono consentano di eliminare o almeno minimizzare gli effetti negativi sull'ambiente causati.

1.1.2. Il Comune di Trieste, nell'attuare tali norme comunitarie e quelle statali di recepimento, ha ritenuto di limitare la consultazione alla sola fase successiva all'adozione della variante, facendo decorrere il termine di 60 giorni prescritto dall'art. 14, terzo comma, del codice dell'ambiente per la consultazione nell'ambito della procedura di VAS, dalla data di pubblicazione sul BUR dall'avviso di deposito della variante adottata (da

cui decorre pure il termine di 30 giorni previsto dalla legge urbanistica regionale per la presentazione di osservazioni e opposizioni sulla variante). Si noti che il codice dell'ambiente individua il momento in cui avviare la consultazione nella pubblicazione, non tanto del piano adottato, ma in quella della "proposta di piano", assieme al relativo rapporto ambientale, pubblicazione quindi che dovrebbe precedere il momento dell'adozione formale della variante ai sensi della legislazione urbanistica. Tale modalità di attuazione della procedura di VAS comporta, a nostro avviso, gravi inconvenienti.

1.1.3. In primo luogo, il Comune, agendo in tal modo, vista la diversità dei termini per presentare le osservazioni, costringe il pubblico a scindere le proprie osservazioni, distinguendo quelle presentate in merito alla VAS da quelle presentate sulla variante, pur essendovi una stretta connessione tra i due strumenti, posto che gli apporti conoscitivi e valutativi del pubblico nella procedura di VAS sono destinati ad incidere sui contenuti del piano soggetto a VAS. Appare pertanto impossibile che tali apporti riguardino, alternativamente, o la VAS o la variante che ne è oggetto, come parrebbe sostenere il Comune. Pertanto va fin d'ora rilevato che le osservazioni sulla variante che abbiano la natura di apporti conoscitivi e valutativi in merito agli effetti sull'ambiente (inteso in senso lato come "sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici"), come quelle contenute nel presente documento, non possono distinguersi concettualmente da quelle prodotte in sede di VAS: entrambe le osservazioni dovranno tutte essere prese unitariamente in considerazione dal Comune nell'ambito della procedura di formazione della variante (essendo la VAS una componente accessoria di quest'ultima).

1.1.4. In secondo luogo, solo una procedura di VAS avviata fin dalla elaborazione della proposta di variante non ancora adottata avrebbe garantito una effettiva partecipazione del pubblico al processo decisionale, prima che si cristallizzassero nella variante adottata gli obiettivi e le strategie che costituiscono contenuti immutabili in sede di approvazione.

1.1.5. Riassumendo, la direttiva 2001/42/CE esige che già in fase di elaborazione del piano si prendano in considerazione i pareri espressi dal pubblico consultato e dalle autorità competenti in materia ambientale. Sarebbe stato quindi doveroso, per il rispetto sostanziale delle norme comunitarie e dei principi dell'Agenda 21, che la consultazione e l'attivazione di efficaci forme di pianificazione partecipata, avvenissero già in questa fase elaborativa, quantomeno a partire dalla deliberazione della Giunta comunale n. 559 dd. 28/11/2008, con cui sono state individuate le autorità competenti, se non anche in sede di definizione delle direttive da parte del Consiglio comunale in data 26/7/2007, come già rilevato dalle scriventi associazioni nelle "osservazioni preliminari" dd. 17 luglio 2009. Una consultazione svolta solo successivamente alla variante adottata appare infatti inficiata dal fatto che dopo l'adozione non possono essere introdotte modifiche che incidano sugli obiettivi e le strategie del piano, rischiando di vanificare in gran parte l'apporto conoscitivo e valutativo che può derivare dalla consultazione e dalla partecipazione del pubblico, come pure da quella delle autorità competenti, in materia ambientale e paesaggistica, individuate dalla citata deliberazione della Giunta e i cui pareri verranno così acquisiti solo dopo l'adozione della variante (cfr. Rapporto ambientale, pag. 4).

1.1.6. In ogni caso il Comune, neppure dopo l'adozione della presente variante, al di là della burocratica osservanza dell'art. 14, terzo comma, del codice dell'ambiente, ha attivato qualche forma di comunicazione e di partecipazione collettiva. Si ritiene tanto più grave tale omissione, alla luce del vasto contenzioso sociale che la gestione urbanistica del territorio in generale e quella del vigente piano regolatore (variante n. 66) in particolare, ha suscitato in questi anni e continua a suscitare, con la formazione di numerosi comitati di cittadini e l'azione incessante delle associazioni ambientaliste.

1.1.7. Tutto ciò premesso, le scriventi associazioni si riservano quindi di integrare le presenti osservazioni entro il termine fissato per la presentazione delle osservazioni nell'ambito della procedura VAS.

1.2. Fabbisogno di abitazioni e dimensionamento residenziale del piano

1.2.1. Sotto questo profilo, la variante generale deve attenersi al decreto regionale n. 126 del 1995, secondo cui il dimensionamento residenziale del piano (in termini di abitanti insediabili: la "Capacità insediativa residenziale teorica massima") deve essere sempre giustificato da fabbisogni residenziali accertati e dimostrati. Dal dimensionamento residenziale del piano (che dunque è una variabile dipendente dal fabbisogno abitativo) deriva poi la necessità di reperire aree per servizi e attrezzature collettive per la residenza, secondo rapporti standard (mq per abitante insediabile) diversificati per tipologie di servizi e classi di comuni, sotto i quali non si può andare.

E' quindi evidente che una sovrastima del fabbisogno abitativo e/o un sovradimensionamento del piano, determina molte conseguenze indesiderabili, specie se il piano prevede di soddisfare tale presunto fabbisogno con l'urbanizzazione di aree di espansione: uno spreco di suolo, la perdita di aree verdi, un'eccedenza di of-

ferta residenziale, con depressione dei valori immobiliari e la formazione di un consistente stock di patrimonio invenduto e inutilizzato, l'apposizione di vincoli per aree da destinare a servizi (con sacrificio della proprietà privata) superiore all'effettiva esigenza; un effetto di spiazzamento degli immobili da recuperare (posto che gli investimenti nel settore immobiliare preferiranno indirizzarsi nelle aree di espansione).

A nostro avviso, il dimensionamento del piano, come si cercherà di dimostrare, per quanto ridotto rispetto alle previsioni della variante n. 66, appare ancora non giustificato dalla stima del fabbisogno abitativo operata nella stessa relazione alla variante. Tanto più che una parte consistente del sovradimensionamento viene ottenuta attraverso la conferma di alcune aree di espansione della variante n. 66 (o la salvaguardia di quelle i cui piani attuativi siano già adottati) e addirittura con la previsione di alcune aree di nuova espansione residenziale (vedi infra).

Benché il fabbisogno sia stimato correttamente (pur con qualche incongruenza, come si vedrà), secondo le disposizioni del decreto regionale, a tale stima non consegue un coerente dimensionamento del piano, elevato, senza alcuna dimostrazione, ben al di sopra di tale fabbisogno.

La variante poi non differenzia tra tipi di fabbisogno: esiste infatti, e la stessa relazione lo evidenzia, un'alta domanda di abitazioni di edilizia residenziale pubblica (vedi le 3.489 domande valide nel bando ATER 2006, in gran parte non soddisfatte), da parte di famiglie che non possono accedere, per la loro scarsa disponibilità di reddito, al mercato delle abitazioni private: ma le previsioni di piano, nonostante il sovradimensionamento, lasciano tutte le aree di espansione in mano al mercato delle abitazioni private, non consentendo a questo tipo di domanda di venire in alcun modo soddisfatta.

1.2.2. Secondo il decreto regionale citato occorre tenere conto, nel calcolo del fabbisogno abitativo del fabbisogno arretrato, cioè della componente della domanda di abitazioni non soddisfatta dall'offerta esistente in quanto non adeguata (sovraffollamento, coabitazioni, abitazioni inadeguate). Quanto al fabbisogno esistente già soddisfatto, occorre che esso sia corretto dal "sottoaffollamento recuperabile" e dal "non occupato", cioè da un'offerta esistente inutilizzata o sottoutilizzata, che può essere destinata a soddisfare una quota della domanda di abitazioni.

Infine va stimato il fabbisogno futuro (saldo naturale + saldo migratorio + obsolescenze e trasformazioni future): si tratta della domanda futura di abitazioni, che si presenterà sul mercato nell'arco del decennio e che dovrebbe essere soddisfatta dalla offerta esistente + offerta futura, cioè dalle nuove abitazioni realizzate in base alle previsioni del piano.

1.2.3. Quanto al fabbisogno arretrato l'analisi contenuta nella relazione consente di evidenziare che la domanda da sovraffollamento (in base al censimento del 2001) è estremamente ridotta (1.059 abitazioni, pari al 5,27% delle abitazioni). Scarsa è anche la domanda da coabitazioni (774) e quella da senzatetto e sistemazione precaria (171).

Per contro il sottoutilizzo riguarda il 50% delle abitazioni (ben 51.449 abitazioni sono sottoutilizzate), mentre ben 7.419 abitazioni non sono occupate.

La domanda abitativa pregressa (in n. abitazioni) viene pertanto così calcolata:

- domanda pregressa al 2001	=	2.004
- domanda nuove famiglie 2001-2007	= -	838 (in quanto vi è stata una diminuzione nuclei)
- abitazioni realizzate 2001-2007	=	- 2.262
- fabbisogno al 2007	=	- 1.096

Quindi il fabbisogno arretrato (al 2007) è negativo (non nullo, come si afferma nella relazione - pag. 83): vi sarebbe cioè un'eccedenza dell'offerta residenziale rispetto alla domanda esistente di abitazioni (in termini generali, senza distinguere cioè tra offerta privata e pubblica). Inoltre la relazione non tiene conto delle abitazioni non occupate (7.419 nel 2001) o sottoutilizzate (il 50% del totale, quindi circa 52.000 abitazioni), che potrebbero rendere l'eccedenza ancora più ragguardevole.

1.2.4. Quanto al fabbisogno futuro, la relazione evidenzia come, dopo il trend demografico negativo degli ultimi decenni (dal 1978 al 2007 la popolazione è diminuita di più di 50.000 abitanti, da circa 260 a circa 210 mila), la popolazione negli ultimi anni sembra stabilizzarsi sui 210.000 grazie alla componente migratoria. Le proiezioni demografiche al 2017 consentono di stimare una popolazione sostanzialmente costante per i prossimi 10 anni (210.705 al 2017): sulla base di tali previsioni demografiche, la relazione trae la conclusione che la domanda aggiuntiva (cioè la stima della domanda di abitazioni che si presenterà sul mercato nell'arco decennale al 2017) possa essere stimata come nulla.

1.2.5. Dopo questa stima del fabbisogno arretrato e futuro, la relazione conclude che “non si prevede nel prossimo decennio un aumento quantitativo teorico della domanda residenziale che giustifichi da questo punto di vista la previsione di nuove aree di espansione o l’aumento degli indici edificatori” (pag. 84). Conclusione incontestabile sulla base dell’analisi del fabbisogno residenziale, da cui si deduce che esso è nullo (anzi, a nostro avviso, addirittura negativo, presentando una eccedenza di offerta sulla domanda), salvo il problema accennato della carenza di offerta residenziale pubblica, che però il piano non affronta, come dovrebbe, attraverso misure per la realizzazione, attraverso il recupero edilizio, di nuove abitazioni di proprietà pubblica da locare alle fasce a basso reddito.

1.2.6. Nonostante queste analisi e le conclusioni che vengono tratte dalla stessa relazione, il piano viene dimensionato, secondo i calcoli contenuti nella relazione, su 240.000 abitanti, prevedendo la conferma dei volumi residenziali esistenti (pari a 50.695.377 mc al netto dei volumi commerciali), e un’offerta aggiuntiva di abitazioni private, sia nelle aree edificate/urbanizzate sia in quelle di espansione, pari a 1.837.679 mc (di cui 997.769 nelle prime e 839.910 nelle seconde): tale offerta aggiuntiva non appare giustificata da fabbisogni positivi accertati e dimostrati (come prescrive il decreto regionale) con le conseguenze negative di cui si è detto. Si noti fra l’altro che tale dimensionamento deriva da un metodo di calcolo alquanto discutibile: infatti il volume residenziale per abitante appare molto alto e irrealistico (218 mc per le aree urbanizzate/edificate e 290 mc per quelle di espansione e riqualificazione): adottando un parametro più realistico, come un volume di 150 mc/ab, si arriverebbe ad un dimensionamento ben maggiore pari a 350.000 abitanti!

1.2.7. Inoltre la relazione non chiarisce se nel calcolo della capacità insediativa si è tenuto conto dell’effetto dell’art. 11 delle NTA, che fa salvi i piani attuativi approvati e adottati anche in deroga alla zonizzazione più restrittiva introdotta dalla variante.

Si segnala che la ricalibratura e ridefinizione dei parametri delle zone residenziali è stata ridotta nelle zone con indice di edificabilità basso (**B5** e **B6**) portandoli rispettivamente da 1 mc/mq a 0,8 mc/mq e da 0,8 a 0,6 mc/mq, ma è stata confermata (**B3** e **B4**), se non aumentata (**B2** da 3,5 mc/mq a 5 mc/mq) nelle zone ad alta possibilità edificatoria.

E’ evidente la distorsione del mercato immobiliare che facilita di fatto con questi indici, i grandi investitori a scapito delle piccole realtà edilizie, soprattutto nei Borghi Carsici.

Analogo ragionamento può essere fatto per le zone omogenee O1, zone miste di riconfigurazione di spazi, che attraverso il piano attuativo possono realizzare in centro città interventi edilizi di dimensioni considerevoli, in zone di pregio. Non è un caso che in effetti per le zone strategiche la destinazione residenziale è presente 7 schede su 10, con volumi non indifferenti, ancorché non estrapolabili dal volume edificabile totale neppure percentualmente.

1.2.8. Da ultimo il dimensionamento del piano dovrebbe essere corretto per tener conto delle deroghe ammesse dalla nuova legge regionale n. 19/2009 sul c.d. “Codice dell’edilizia” (ovvero “Piano casa”), che saranno applicabili per i prossimi 5 anni ed in particolare della norma che consente di ampliare il patrimonio esistente - escluso quello delle zone A, B0 ed i singoli edifici ad esse equiparati - del 35% della volumetria esistente, anche con la creazione di nuove abitazioni nella parte aggiuntiva: in tal senso andrebbe corretto il calcolo delle volumetrie derivanti da sopralti e ampliamenti consentiti dalla normativa (in relazione alla nuova legge regionale), considerando una volumetria teorica residenziale aggiuntiva pari a circa 10 milioni di mc con un corrispondente carico insediativo teorico pari a circa 50 mila abitanti (nell’ipotesi puramente teorica che tutti gli immobili utilizzino la deroga consentita dal “Piano casa”).

1.3. Sul quadro conoscitivo.

1.3.1. La qualità e l’efficacia di uno strumento urbanistico sono ovviamente legate alla completezza ed all’approfondimento delle conoscenze sullo stato del territorio e sulle sue dinamiche evolutive.

Da questo punto di vista, la variante in questione manifesta, accanto ad alcuni indubbi pregi, (particolarmente per quanto concerne la descrizione della situazione e delle dinamiche demografiche), vistose lacune che si ritiene debbano essere colmate nell’ambito del prosieguo dell’iter approvativo.

Prima fra tutte, si rileva la mancanza di dati sulle volumetrie (non soltanto residenziali) complessivamente realizzate dalla data di approvazione della variante n. 66 ad oggi e sul relativo consumo di suolo, precisando altresì la quota di tali urbanizzazioni avvenuta a spese di aree soggette a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004.

Una lacuna che è importante colmare.

1.3.2. Si osserva tuttavia, a tale proposito, che le zone “C” previste dalla variante totalizzano in complesso 133.600 m², ai quali peraltro va aggiunta – qualora non si modificassero l’art. 1 e l’art. 11 delle NTA – una ancor più rilevante superficie rappresentata dalle zone (“C2”, “BT”, ecc.) per le quali la variante prevede di “salvare” i piani attuativi, anche soltanto adottati (!) dal Consiglio comunale. Un ulteriore consumo di suolo, quindi, che non appare in alcun modo giustificabile, tanto più in quanto interessa per la quasi totalità aree soggette a vincolo paesaggistico.

1.3.3. Si osserva altresì che la perimetrazione delle aree soggette a pianificazione sovraordinata (elaborato A7), omette – incredibilmente – di considerare le aree soggette a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004, per le quali com’è noto la normativa vigente prevede la redazione di un piano paesaggistico, ovviamente sovraordinato (e prevalente) rispetto al PRGC.

Anche tale lacuna va evidentemente colmata.

1.3.4. Si rileva altresì la mancanza di una riflessione strategica, riferita alla collocazione sul territorio degli istituti scientifici, all’interno dei quali possono essere ricomprese anche alcune istituzioni scolastiche (si ricorda che le indagini OCSE-PISA, sulla qualità dell’istruzione superiore, collocano gli istituti del Friuli Venezia Giulia ai vertici mondiali assoluti). Si propone pertanto, ad esempio, di prevedere il riutilizzo dell’ex Caserma Vittorio Emanuele III ad ospitare sia alcune sedi di istituti superiori sia un “campus” universitario. Ciò consentirebbe sia di riunire le sedi staccate di alcuni istituti (liceo scientifico G. Galilei, liceo classico F. Petrarca, ecc.), sia di accorpare fisicamente sedi universitarie attualmente a collocazione incongrua, sia di dotare tali sedi delle opportune strutture di servizi e sportive. Il tutto riqualificando e valorizzando – senza incrementi volumetrici – gli edifici ormai storici esistenti ed il verde presente nel comprensorio.

1.3.5. Si ribadisce ancora, sul tema, la proposta di ricollocare nell’ambito del Porto Vecchio gli istituti di ricerca (e le strutture connesse: foresterie, ecc.) attualmente dispersi irrazionalmente in aree marginali e disagiate del territorio comunale: ICTP, Area Science Park, ICGB.

2. OSSERVAZIONI SUL PIANO STRUTTURA

2.1. Si esprime netta contrarietà rispetto all’indicazione contenuta nell’elaborato “P1”, relativamente al “Collegamento ferroviario TAV- Corridoio 5”, ridotto peraltro ad una semplice linea nera sulla cartografia (!), linea che d’altro canto non risulta avere alcun rapporto né con il tracciato della cosiddetta linea AV/AC, presente nel progetto preliminare della tratta Ronchi sud – Trieste, né nello studio di fattibilità per la tratta Trieste-Divaccia della medesima linea. E’ il caso di ricordare che il progetto preliminare suddetto è stato peraltro ritirato nel dicembre 2005 e non è stato sostituito da alcun nuovo progetto, mentre lo studio di fattibilità non ha né può avere ovviamente dignità paragonabile a quella di un progetto.

Si sottolinea, altresì, che la previsione della linea ferroviaria AV/AC non è compresa in alcuno strumento di pianificazione sovraordinato (non esistendo a tutt’oggi, com’è noto, né un Piano Generale dei Trasporti a livello statale, né un analogo strumento a livello regionale): non si può pertanto ritenere che l’inserimento della previsione suddetta rappresenti in alcun modo un “atto dovuto” da parte dell’amministrazione comunale, non essendo pensabile che mere “idee progettuali” o “studi” possano assumere rilevanza tale da imporsi alle previsioni pianificatorie.

Si rileva altresì che l’argomento viene solo sfiorato, in termini assolutamente generici, nella Relazione generale della variante (cfr. par. 2.4, pag. 12 dell’elaborato “R1”), laddove numerose ed approfondite sono le obiezioni tecniche ed ambientali al progetto ed allo studio suddetti. Obiezioni, a quanto si è potuto constatare, in buona misura condivise sia dal sindaco, sia da numerosi consiglieri comunali.

Si raccomanda pertanto di eliminare tale previsione dal piano struttura, sostituendola auspicabilmente con un’indicazione relativa ad interventi di miglioramento/potenziamento delle infrastrutture ferroviarie esistenti. Un contributo in questo senso è ad esempio costituito dallo studio “Lineamenti strategici per lo sviluppo della rete ferroviaria in Friuli Venezia Giulia” (giugno 2008), redatto dall’ing. Andrea Debernardi, disponibile nel sito www.wwf.it/friuliveneziagiulia (sezione “documenti”).

2.2. Si esprime altresì netta contrarietà alla prevista Funicolare Barcola-Monte Grisa, sia per considerazioni di ordine paesaggistico (l’opera in questione andrebbe ad impattare su un’area di elevatissimo valore, soggetta da decenni a vincolo ex L. 1497/1939), sia di ordine naturalistico (la suddetta infrastruttura costituirebbe

un'ulteriore cesura permanente del "corridoio ecologico" rappresentato dalla costiera triestina e dal suo manto boscato, sede com'è noto di ricchissima biodiversità vegetale e animale, essendo il punto di intreccio tra gli ecosistemi tipici della flora mediterranea, di quella illirica e di quella carsica. Si raccomanda pertanto di eliminare tale previsione dal piano struttura.

3. OSSERVAZIONI SULLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 3 - ultimo comma (ambiti di pianificazione attuativa individuati con deliberazione del Consiglio)

L'ultimo comma introduce un elemento di flessibilità nella definizione degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, nel senso che consente di "ripartire" tali ambiti con una semplice deliberazione del Consiglio comunale. In primo luogo si osserva che tale previsione contrasta palesemente con l'art. 63 ter, comma 6, LR 5/2007 e s.m.i., il quale riserva allo strumento generale l'individuazione di tali ambiti. Inoltre, nel merito si tratta di scelta assolutamente non condivisibile in quanto non pone alcun limite minimo all'estensione di tali ambiti, laddove invece una buona pianificazione attuativa presuppone che l'ambito superi una soglia minima, tale da consentire di programmare adeguatamente lo sviluppo infrastrutturale e la dotazione di servizi e attrezzature.

Art. 4 u.c. (cambi di destinazione d'uso senza opere)

Si ritiene opportuno prevedere per alcune fattispecie la necessità di autorizzare il cambio di destinazione d'uso: ad es. nel caso di mutamenti d'uso di porzioni di edifici residenziali, al fine di valutare che le nuove destinazioni, per quanto ammesse in termini generali dallo strumento urbanistico, siano compatibili con la residenza (vedi osservazioni all'art. 19); oppure qualora il mutamento riguardi edifici di interesse storico ed artistico (zone A, BO, B0b, e equiparate) per valutare la compatibilità con le esigenze di tutela.

Art. 5

La lettera d), fissa lo standard del nucleo elementare di verde, nel caso di strumenti attuativi, in 0,09 mq/mc, "depurato dalla quantità riservata ai parcheggi di relazione", ed inoltre prevede che se non viene raggiunta la dotazione minima di 500 mq, il verde venga trasformato in parcheggio.

In primo luogo va chiarito il significato dell'inciso "depurato dalla quantità riservata ai parcheggi di relazione": se, come pare dal senso letterale, con esso si intende sottrarre dallo standard di verde la superficie destinata ai parcheggi di relazione, la norma è assolutamente inaccettabile, in quanto consente la trasformazione del verde in parcheggi di relazione. Si propone pertanto di eliminare l'inciso in quanto di dubbio significato.

Va in ogni caso eliminata la facoltà di trasformare la dotazione di verde in parcheggio, qualora non si raggiunga una soglia minima: al contrario va previsto che la dotazione di verde debba rispettare, oltre allo standard una soglia minima di 500 mq non frazionabile.

Art. 10

Si osserva, in primo luogo, un'evidente contraddittorietà tra il primo e secondo comma: nel primo si parla di opera pubblica, nel secondo anche di "interventi di interesse pubblico da chiunque realizzati" (quindi anche un privato): è evidente che il secondo concetto è molto più ampio e bisognerebbe stabilire dei criteri generali per decidere se un intervento è di interesse pubblico, altrimenti si lascerebbe al puro arbitrio del Consiglio comunale. Inoltre, si rileva una evidente violazione della legislazione urbanistica vigente, la quale non consente le deroghe in questione, ma solo una procedura accelerata per i progetti di opere pubbliche (vedi art. 24 Legge urbanistica regionale), nel senso che l'approvazione del progetto preliminare da parte del Consiglio comunale costituisce variante allo strumento urbanistico.

Art. 11 - Salvaguardia generalizzata dei piani attuativi approvati o anche solo adottati

Le norme in esame fanno salvi i piani attuativi approvati o anche solo adottati alla data di adozione della presente variante, con la conseguenza che essi prevalgono sulla normativa di zona più restrittiva introdotta dalla variante.

Tali norme vanificano in gran parte gli obiettivi di conservazione dell'ambiente e del paesaggio perseguiti dalla variante.

A difesa di tali norme, non si possono invocare dei presunti diritti acquisiti sulla base della zonizzazione preesistente. Infatti, in base alla consolidata giurisprudenza amministrativa, il Comune, titolare della potestà ur-

banistica, può in qualsiasi momento adottare delle varianti alla pianificazione generale per correggere scelte precedenti, anche se queste comportano la inedificabilità di aree precedentemente classificate come edificabili, dovendo tutt'al più, in taluni casi, motivare rigorosamente le decisioni assunte (cfr. da ultimo le decisioni del CdS sez. IV, n. 7771 e 8146 del 2003).

Per i giudici amministrativi, l'obbligo di una motivazione rigorosa sussiste solo nel caso di varianti specifiche, che riguardino cioè un singola area del territorio comunale, ovvero, nel caso di varianti generali che riguardino l'intero territorio comunale, in presenza di una delle seguenti evenienze: a) qualora si superino gli standards minimi; b) qualora le classificazioni preesistenti siano assistite da specifiche aspettative, in capo ai rispettivi titolari, fondate su atti di contenuto concreto, come quelle derivante da piani particolareggiati già approvati (e nel caso di piani di iniziativa privata, per i quali sia già stata stipulata la convenzione; c) la modificazione in zona inedificabile della destinazione di un'area limitata, interclusa da fondi edificati in modo non abusivo d) la reiterazione di un vincolo preordinato all'esecuzione di un'opera pubblica scaduto per decorrenza dei termini.

Il Comune pertanto nell'approvare una variante generale che miri alla salvaguardia delle aree di pregio paesistico ambientale, può e deve far valere le nuove zonizzazioni anche per quelle aree di pregio per le quali non siano ancora stati approvati piani particolareggiati e stipulate le relative convenzioni e che non siano intercluse da fondi edificati in modo non abusivo. In presenza di tali presupposti la variante non richiederebbe, secondo la giurisprudenza del Consiglio di Stato, una rigorosa motivazione, oltre quella che si può evincere dai criteri generali – di ordine tecnico discrezionale - seguiti nell'impostazione della variante: occorre solo che le scelte pianificatorie del Comune non siano inficiate da "errori di fatto o abnormi illogicità". Va aggiunto che nemmeno l'avvenuta approvazione di un piano particolareggiato impedirebbe al Comune di rivedere le scelte pianificatorie, purché ciò venga fatto esternando nel provvedimento le puntuali motivazioni di ordine ambientale e paesaggistico che impongono di preservare i siti interessati e ponderando gli interessi pubblici e collettivi con quelli privati che verrebbero sacrificati.

Si rileva che tutto ciò è stato del resto ripetutamente e documentatamente esposto dalle scriventi associazioni al Comune di Trieste (Sindaco e Consiglio comunale) negli anni scorsi in numerose occasioni.

Si chiede pertanto la soppressione dell'art. 11, comma 2, con la conseguenza che la nuova zonizzazione prevalga quantomeno sui piani attuativi adottati e non approvati; inoltre, nei casi di aree di pregio ambientale e paesistico particolarmente elevato (es. SIC, ZPS) si propone di prevedere che la nuova normativa di zona prevalga, sulla base di una specifica motivazione, anche sui piani approvati, ma per i quali non sia stato ancora rilasciato il permesso di costruire.

Si chiede inoltre che venga prodotto a tale proposito un elaborato di chiarimento, nel quale sia ricostruita la storia amministrativa di tutti i piani attuativi (date di adozione, di approvazione e di rilascio delle concessioni edilizie/permessi di costruire).

Art. 12

Prevede la facoltà di sopraelevazione di edifici esistenti in deroga ai parametri edilizi di zona (distanze minime e altezze massime): si tratta di deroghe inammissibili sia sotto il profilo giuridico (non risultano consentite dalla vigente legislazione urbanistica), sia sotto quello tecnico-urbanistico (in presenza di un tessuto già ampiamente saturo, si determina una ulteriore congestione delle aree edificate, consentendo di fatto di aumentare di un piano tutta la città in deroga ai parametri edilizi e urbanistici).

Art. 13

Prevede la facoltà di costruire su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone F, infrastrutture a rete (telefoni, linee elettriche anche in AT). Attraverso questo articolo, a partire dalla variante 66, sono state localizzate stazioni radio-base a totale discrezione dei gestori. A prescindere dal fatto che la sintassi dell'articolo è piuttosto discutibile, *(la progettazione dovrà motivare le scelte..., valutando adeguatamente le conseguenze delle scelte effettuate in relazione alla suddetta necessità e adottando le misure mitigatorie assunte)*, si chiede che lo stesso venga così riformulato:

“Su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone sottoposte a vincolo ambientale e/o paesaggistico è consentita la posa di condotte, tubazioni, cavi, ecc., necessari alla distribuzione dei servizi canalizzati pubblici, purché gli stessi vengano interrati. E' ammessa altresì la realizzazione di piccoli manufatti ed impianti, strettamente necessari all'esercizio degli stessi. I progetti di tali infrastrutture dovranno prioritariamente verificare la possibilità di attestarsi sul sedime della viabilità esistente o in corrispondenza di varchi presenti in natura, al fine di ridurre gli impatti su ambiente e territorio. Il tracciato di progetto dovrà essere scelto

in modo tale da creare il minimo disturbo al territorio attraversato e dovranno essere attuate idonee misure di mitigazione degli effetti determinati dalla realizzazione delle medesime infrastrutture.

Al fine di evitare la propagazione di specie vegetali infestanti, nel reinterro delle infrastrutture suddette dovrà obbligatoriamente essere reimpiegato il materiale di scavo estratto.

Il presente articolo non può essere applicato nel caso di infrastrutture verticali (quali tralicci, o sostegni per stazioni radio-base.)”

Art. 14

Così com'è, la norma non ha alcun contenuto innovativo, limitandosi a richiamare norme già vigenti: si propone di estendere, quantomeno, l'obbligo di autorizzazione comunale a tutti gli abbattimenti di alberi ad alto fusto, anche in zone non vincolate, in modo da preservare il patrimonio arboreo cittadino. Inoltre si propone di prevedere l'obbligatorietà in via generale (non lasciandola alla discrezionalità del Comune) della sostituzione degli alberi abbattuti in tutte le zone del territorio.

Art. 19 (destinazioni d'uso non compatibili con la residenza)

Le destinazioni d'uso non residenziali che la norma considera compatibili con la residenza sono molto generiche (artigianali di servizio, commerciali al minuto, direzionali, alberghiere): oltretutto in base all'art. 4 non vi è alcun controllo dell'amministrazione sulla attività concretamente esercitata nell'ambito degli immobili delle zone residenziali, posto che, in caso di cambio di destinazione senza opere, è sufficiente una comunicazione al Comune. Andrebbe pertanto individuata una tipologia di attività che, pur astrattamente riconducibili alla destinazione d'uso ammessa, presenti un potenziale grado di lesività delle condizioni di vivibilità della residenza, da individuarsi con successivo regolamento d'igiene o edilizio (ad es. le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, alcune attività artigianali di servizio rumorose, pericolose, le attività ricettive-alberghiere, ecc.). In tal caso sarebbe opportuno prevedere la necessità di autorizzazione del cambio d'uso, che accerti in concreto la compatibilità con la residenza.

Art. 20 – Zone A

In relazione all'art. 58, comma 3, della legge regionale 19/2009, il quale prevede che il diritto di sopraelevazione in deroga degli edifici nelle zone A e B0, nei limiti dei 200 mc, sia condizionato all'assenza di un espresso divieto di sopraelevazione contenuto negli strumenti urbanistici, si propone di inserire tale divieto nella normativa di zona: si suggerisce di prevedere un divieto generalizzato in attesa dell'entrata in vigore del piano attuativo esteso all'intero ambito, rinviando a tale piano l'individuazione degli edifici per i quali è espressamente vietata la sopraelevazione ai sensi della citata norma legislativa.

Art. 21.1 - Zone B0

a) E' apprezzabile l'intento perseguito dalle “norme specifiche” dirette alla tutela degli edifici precedenti al 1918. Tuttavia si osserva che tali norme sembrano insufficienti ad assicurare la tutela degli immobili di valenza storico-architettonico (specie se confrontate alla ben più puntuale disciplina prevista per le zone B0b) in quanto:

- la tutela dei soli edifici precedenti al 1918 non appare tecnicamente corretta, in quanto possono esistere edifici antecedenti che non hanno un elevato valore storico o architettonico, mentre sicuramente esistono edifici posteriori che vanno tutelati o per valore architettonico, o per valore documentale, o per unità d'insieme.

- la Commissione inoltre può disapplicare sempre tali norme, con un semplice parere.

- per le aree libere da tali edifici si consente un'edificazione molto intensiva: mentre non si stabiliscono limitazioni in termini indici di fabbricabilità, si pongono limiti di altezza massima molto elevati che possono arrivare a 24 metri, in relazione alla larghezza della strada, e un rapporto di copertura del 100% (ma solo al piano terra, mentre non si capisce quale rapporto viga per i piani superiori): si ricorda che la variante vigente consentiva, con strumento diretto 6 mc/mq e con piano attuativo 12 mc/mq. Si tratta di interventi di notevole densità edilizia, addirittura superiori a quelli previsti per le zone B1 (prive di interesse storico).

b) Pertanto si chiede che la variante adottata sia corredata da una cartografia che individui gli edifici e gruppi di edifici aventi valore storico-architettonico di cui non sia ammessa la demolizione né l'alterazione,

anche se posteriori al 1918, (esempi: l'ex fabbrica Sadoch in viale Ippodromo progettata dall'arch. Boico, il mercato coperto; gli isolati e le serie di edifici in linea in stile eclettico e liberty nella prima periferia).

c) In subordine e in carenza di una precisa individuazione, si propone una formulazione cogente del divieto di sostituire (con interventi di demolizione-ricostruzione) gli edifici precedenti al 1940, salvo per gli immobili di cui venga motivatamente attestata l'assenza di valore storico - architettonico da parte della Commissione per il paesaggio.

d) Si chiede altresì di introdurre le seguenti modifiche:

- una riduzione dei parametri per le nuove edificazioni, quanto meno ai livelli del vigente strumento urbanistico (var. 66);

- una definizione degli ambiti minimi di intervento per i piani attuativi (ad es. l'estensione ad un intero isolato)

- una normativa specifica anche per le nuove edificazioni, tendente ad assicurarne la coerenza architettonica con il contesto urbano di pregio.

e) In relazione all'art. 58, comma 3, della legge regionale 19/2009, il quale prevede che il diritto di sopraelevazione in deroga di edifici nelle zone A e B0 nel limite di 200 mc sia condizionato all'assenza di un espresso divieto di sopraelevazione contenuto negli strumenti urbanistici, si chiede di inserire tale divieto nella normativa di zona: si suggerisce di prevedere un divieto generalizzato oppure un divieto limitato agli edifici individuati secondo quanto previsto al punto 2 (se si accoglie questa osservazione) o agli edifici anteriori al 1940, salvo motivata attestazione di assenza di valore storico-architettonico (se si accoglie l'osservazione sub c).

Art. 21.7 Zone B5 - edifici di pregio storico della periferia (contrassegnati con asterisco)

Si propone di estendere le "norme specifiche" (volte a tutelare gli edifici della sola zona B5 individuati nelle tavole di zonizzazione con l'asterisco) a tutti gli edifici di pregio storico, architettonico ed etnografico della periferia, anche di altre zone B, dichiarando inoltre che, agli effetti della legge regionale sul piano casa, tali edifici siano equiparati a quelli delle zone A e B0 (sottraendo così tali edifici dalla possibilità di ampliamenti in deroga fino al 35% della volumetria esistente). Si propone pertanto di riformulare il paragrafo, collocandolo in un apposito articolo avente ad oggetto tutte le zone B.

Ci si riserva di produrre con successive osservazioni nell'ambito della procedura VAS un elenco dettagliato degli edifici, individuati graficamente, da aggiungere a quelli già individuati nella variante adottata e di cui si ritiene necessario prevedere forme specifiche di tutela.

Art. 23.1.1 - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante - perimetrazione aree di danno

La norma sembra lasciare al gestore dello stabilimento la perimetrazione dell'area di danno; inoltre appare insufficiente la misura dei raggi per la definizione delle aree di rispetto delle zone vulnerabili (100, 200 m); né è chiaro come si stabilisce l'applicazione della misura più cautelativa.

Art. 24 - zone agricole e forestali

La normativa di zona conferma in gran parte quella vigente; vi sono tuttavia alcuni elementi contraddittori che si evidenziano di seguito:

L'indice di fabbricabilità fondiaria per le zone E4a (zone agricole e forestali ricadenti in ambito di pregio paesistico ambientale) e le zone E4c (zone agricole e forestali di interesse paesistico della città) viene elevato, rispetto alla normativa vigente, da 0,02 a 0,03mc/mq. Tale aumento della volumetria edificabile appare del tutto irrazionale e incoerente con la vocazione paesistico-ambientale di tali zone (si noti che per le zone E3, prive di tale caratterizzazione, l'indice è rimasto invariato a 0,02). Si propone pertanto di ripristinare l'indice di 0,02 mc/mq.

Innovativa (e forse eccessiva) è poi la previsione di cui all'art. 24.6, laddove si aumenta a 0,05 mc/mq l'indice di fabbricabilità fondiaria per gli ampliamenti e le nuove edificazioni destinate all'attività agrituristica in tutte le zone agricole (escluse le E2). Andrebbe prevista una norma di attuazione che condizioni il bene-

ficio volumetrico all'effettiva dimostrazione dell'esercizio di un'impresa agrituristica, e non la mera "idoneità" all'attività agrituristica delle strutture da realizzare, al fine di evitare abusi.

Art. 26 - zone G – zone turistiche

Desta perplessità la previsione innovativa di cui all'art. 26.2.1 della possibilità di edificare anche senza piano attuativo nella zona G1b1 (la riviera di Barcola) nuove edificazioni fino a 35 mq e altezza massima 4 ml. Si raccomanda pertanto di eliminare tale norma.

Contrarietà piena va espressa poi rispetto alla previsione all'art. 26.3 della zona G1c - area turistico-ricettiva di Padriciano, che per la sua localizzazione, estensione e l'elevata capacità edificatoria (altezza max 5,5 ml sul 10% dell'ambito) appare suscettibile di determinare un'alterazione irreversibile di un ambiente carsico ancora in gran parte integro. Anche tale norma va pertanto eliminata.

Sul punto si veda anche *infra* il par. 6.4.

Art. 29.1.2 - zone L1b del Porto urbano (rive)

Va eliminata la previsione del nuovo ponte sul Canal Grande, trattandosi di intervento che danneggia irreversibilmente la prospettiva del Canale, tutelata ai sensi del codice dei beni culturali.

Art. 31.1 - zone O

Non si comprende perché la zona O1 del Parco del Mare sia l'unica in cui si può intervenire con strumento diretto, pur trattandosi di una zona particolarmente delicata dal punto di vista urbanistico e di particolare pregio ambientale e paesaggistico, tale da richiedere una pianificazione attuativa estesa all'intero ambito. Si rinvia per le osservazioni di merito a quanto rilevato in merito alla scheda d'ambito.

Art. 32.1 – zone P1 - per la ricerca scientifica e tecnologica

Con riferimento all'area di Basovizza, che interessa un'area boscata e a landa carsica di elevato valore naturalistico e paesaggistico, appare eccessivo l'indice di copertura previsto al 50%, che va quindi ridotto al 30% massimo.

Integrazione delle NTA con norme specifiche a tutela dei fenomeni carsici

Si ritiene altresì che debbano essere inserite nelle NTA norme specifiche a tutela dei fenomeni carsici epigei (doline, inghiottitoi, grize, ecc.), in qualsiasi zona omogenea si trovino, vietandone la manomissione in qualunque forma.

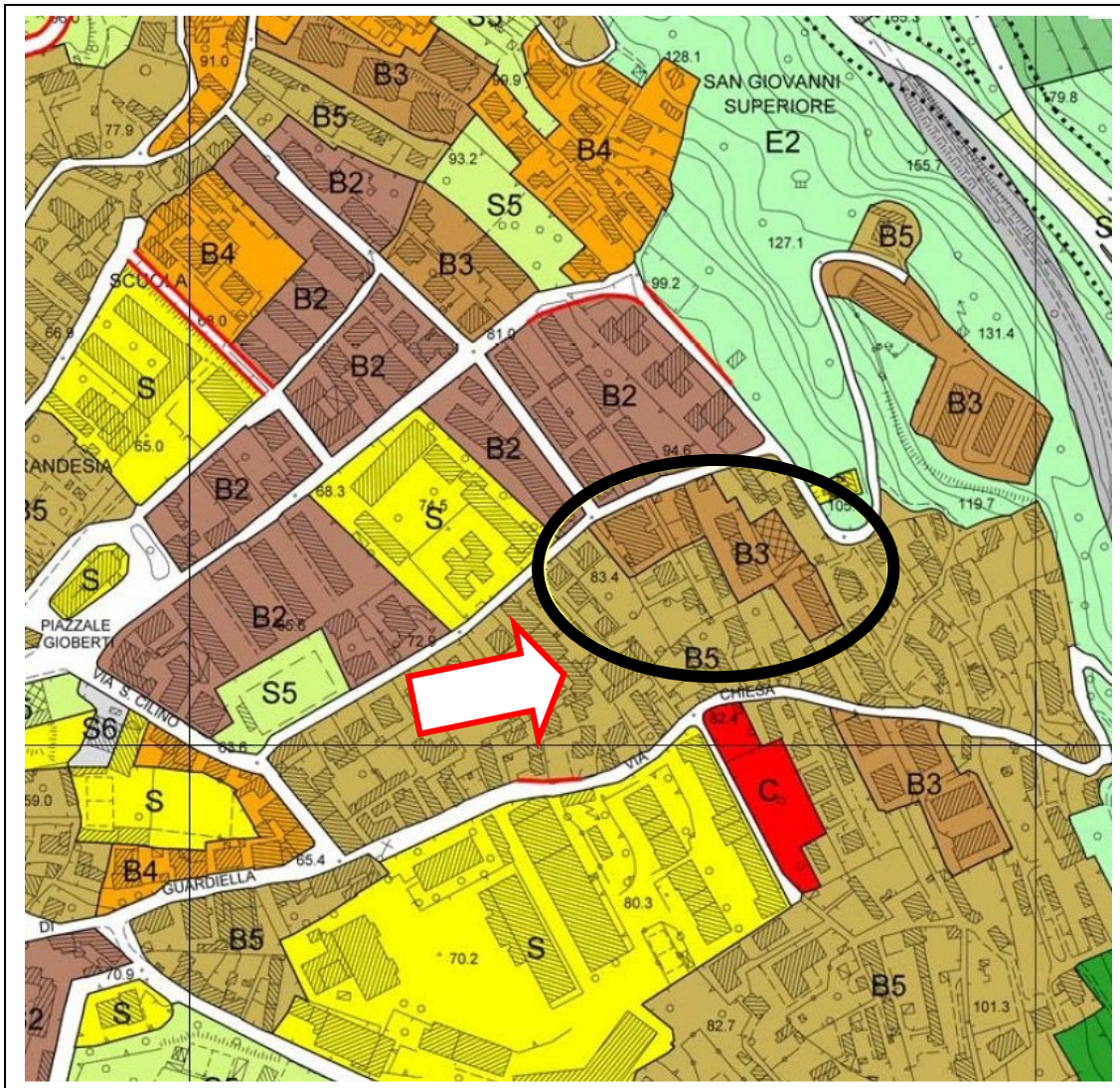
Obbligo di interrimento delle linee elettriche e telefoniche

Si raccomanda ancora di inserire, tra le prescrizioni per i piani attuativi e per le nuove edificazioni nelle aree di vincolo paesaggistico, l'obbligo di interrimento per tutte le linee elettriche e telefoniche al servizio degli ambiti e degli edifici coinvolti, stante la funzione di forti elementi detrattori per la qualità del paesaggio che sostegni, conduttori e fili di varia natura rivestono in generale.

4. OSSERVAZIONI SPECIFICHE SU ZONIZZAZIONE, VIABILITÀ E SERVIZI (SUDDIVISE IN AREE TEMATICHE)

4.1. Zone B

4.1.1. Si richiede che la zona B3 compresa fra i n. civici 43, 49, 51, 53 e 55 di via alle Cave già soggetta a problemi di natura idrogeologica, sia riclassificata in B5 come tutta l'area adiacente compresa fra le vie alle Cave – Capofonte – Damiano Chiesa – San Cilino (v. cartografia sottostante).



Ciò in quanto l'area di San Giovanni Superiore interessata recentemente da smottamenti del terreno, avvenuti in via Pagliaricci, via Alfonso Valerio e via del Timo, zone limitrofe al bosco di Capofonte, è storicamente instabile: il territorio è costituito da *Flysch*, ovvero da stratificazioni di marna ed arenaria con un sottosuolo ricco di acqua e soggetto a dissesti e movimenti franosi. Risulta pertanto evidente la necessità di limitare l'urbanizzazione, già molto pesante, in quelle aree dove si sono verificati episodi importanti di deviazioni di corsi d'acqua sotterranei a causa di nuove edificazioni.

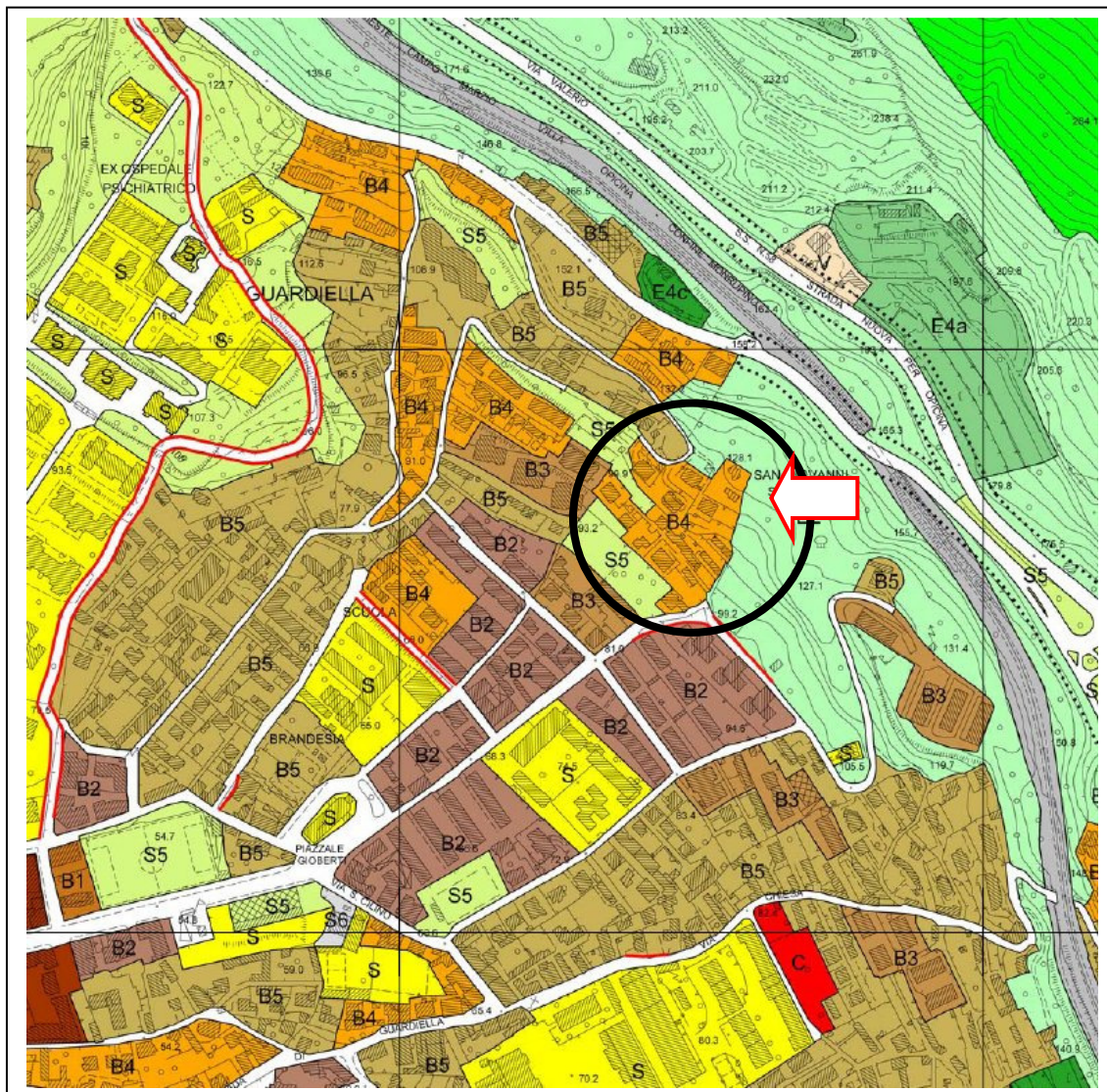
Problemi emersi alcuni anni fa sia nella parte alta di via delle Docce, sia in via alle Cave quando, in conseguenza agli scavi per la costruzione di nuovi edifici, furono deviate le falde acquifere provocando danni alle abitazioni sottostanti.

I lavori relativi alla "messa in sicurezza del Capofonte Teresiano" situato nelle immediate vicinanze degli edifici contrassegnati dai n. civici sopraccitati, effettuati nella primavera 2008, hanno contribuito a peggiorare la situazione idrologica sotterranea, causando nuovi disagi ai cittadini.

Si ricorda infatti che nel corso dell'attività di infissione dei micropali necessari a sostenere una soletta superiore di protezione, fu accidentalmente centrata e conseguentemente occlusa dal cemento la tubazione attraverso cui passava il flusso d'acqua proveniente dalle *Gallerie Superiori* dell'acquedotto Teresiano, determinando una modifica degli equilibri idrologici ed un aumento della quantità d'acqua che pur convogliata nelle tubazioni di scarico del Capofonte, è riemersa dopo breve tempo in un prato sottostante, in prossimità del condominio di via alle Cave n. 43.

Le potenziali conseguenze derivanti dalla situazione evidenziata, potrebbero aggravarsi durante la stagione delle piogge generando un aumento della portata d'acqua che potrebbe cercare nuove vie di deflusso, con il rischio che si aprano spontaneamente nuove risorgenze fra gli edifici sottostanti.

4.1.2. Analoga richiesta di modifica, per le medesime ragioni di cui al punto precedente, viene avanzata per la zona compresa fra la via delle Docce, a partire dal n. civico 40 compreso, e la via Alfonso Valerio, attualmente classificata B4; trattasi di un'area caratterizzata da piccoli giardini e da villette di proprietà recentemente ristrutturate, che va riclassificata B5 come l'area urbana confinante ad ovest (v. cartografia sottostante).



4.1.3. Villa Bazzoni e aree Osservatorio Astronomico. Parcheggio interrato di Villa Bazzoni

Vanno ricondotte a zona omogenea P1 o quantomeno a zona S1 le aree (v. cartografia sottostante) attualmente classificate B4 e corrispondenti al complesso di villa Bazzoni (1), restaurato nel 2005, nonché l'area delle cupole annesse al Castelletto Basevi, in particolare la cupola Reinfelder restaurata insieme all'omonimo telescopio nel 2007 (2).

Netta contrarietà si esprime inoltre rispetto al parcheggio interrato previsto all'interno del parco di Villa Bazzoni (3), la cui realizzazione comporterebbe inevitabilmente la distruzione di gran parte di un giardino storico, parte integrante di un comprensorio meritevole della più attenta tutela e conservazione. Se ne chiede pertanto la modifica di dette previsioni della variante.

Si ritiene pertanto che un'adeguata politica di incentivazione del pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente, insieme al riuso – tramite ATER - a fini residenziali di aree dismesse o di prossima dismissione (come del resto ma solo in parte previsto nelle schede relative alle zone omogenee "O1"), sia ampiamente sufficiente a soddisfare la domanda di *housing sociale* esistente, legata soprattutto all'inaccessibilità economica di gran parte degli alloggi da parte di alcuni strati della popolazione.

Di conseguenza, si chiede che tutte le previsioni relative a nuove zone di espansione "C" siano cancellate, senza alcun pregiudizio per le necessità abitative dei residenti. Conseguentemente va soppresso anche il relativo art. 22 delle NTA.

L'eliminazione di tali zone è imposta anche dal fatto che la maggior parte di queste è collocata in aree verdi, per lo più di elevato pregio paesaggistico (e perciò soggette a vincolo ex D. Lgs. 42/2004) ed ambientale-naturalistico.

Si formulano altresì, di seguito, le seguenti osservazioni sulle singole schede.

4.2.2. Scheda n. 1 "Erta S. Anna":

- la zona "C" in questione rappresenta un "corridoio ecologico" tra le adiacenti aree (agricole ma anche seminaturali), separate soltanto dalla viabilità; l'urbanizzazione intensiva eliminerebbe totalmente tale corridoio, con grave pregiudizio per la flora e la fauna selvatica;

- l'area suddetta è in effetti caratterizzata dalla presenza di una superficie a prato, parzialmente coltivato con la piantagione recente di olivi, ed una parte alberata (prevalenza di robinie di modesto diametro) e ospita altresì ben due tralicci di sostegno a stazioni radio-base per la telefonia mobile, la cui presenza non si ritiene compatibile – non foss'altro per ragioni estetiche - con insediamenti residenziali;

- il contesto circostante è già stato oggetto di pesanti interventi edilizi nei decenni scorsi, con intollerabile aggravio su un'infrastruttura viaria del tutto inadeguata qual è l'erta S. Anna (molto stretta e pressoché interamente priva di marciapiedi fino alla rotonda utilizzata dai mezzi del servizio di trasporto pubblico): di conseguenza non appare assolutamente tollerabile aggiungere ulteriori carichi insediativi e di traffico sulla medesima erta;

- si raccomanda pertanto la riclassificazione dell'area in questione come zona E4c.

4.2.3. Scheda n. 2 "Strada per Longera":

- l'aggiunta di ulteriore volumetria residenziale (e dei relativi carichi), gravante su una viabilità già inadeguata qual è strada per Longera (molto stretta e totalmente priva di marciapiedi, dove l'autobus urbano della linea 35 in salita è costretto ad attendere la discesa dell'analogo bus in discesa), non potrà che peggiorare il livello di servizio già scadente della medesima;

- la zona "C" in questione è caratterizzata dalla presenza di parti a prato e coltivate, accompagnate da porzioni alberate di ampie dimensioni, ove sono presenti numerosi esemplari in particolare di acero di discreta altezza (5-10 m.) sul lato di strada per Longera, mentre nella porzione inferiore sono presenti diversi esemplari di querce ancora più alte (10-12 m.);

- l'area suddetta rappresenta quindi un utile *trait d'union* naturalistico e paesaggistico tra le aree agricole seminaturali sottostanti, classificate E4c e le aree soprastanti a verde classificate S5;

- si raccomanda pertanto la riclassificazione dell'area in questione come zona E4c.

4.2.4. Scheda n. 3 "Via Timignano":

- l'aggiunta di ulteriore volumetria residenziale (e dei relativi carichi), gravante su una viabilità del tutto inadeguata qual è via Timignano (larga al massimo 3-3,5 m. ma con diversi tratti di ampiezza sensibilmente inferiore e del tutto priva di marciapiedi), non potrà che peggiorare il livello di servizio già scadente della medesima;

- la zona "C" in questione è parzialmente coltivata ad orto, con terrazzamenti in buone condizioni, e per un'ampia superficie ospita numerosi alberi d'alto fusto;

- il contesto edificato circostante è rappresentato da case a 1-2 piani circondate da orti e giardini, rispetto alle quali l'intervento previsto (edifici alti fino a 7,5 m., fatti salvi gli ampliamenti ulteriori ammessi dalla LR 19/2009) costituirebbe un evidente incongruenza ed un elemento fortemente detrattore in un ambito che complessivamente presenta ancora una buona qualità paesaggistica;

- si raccomanda pertanto la riclassificazione dell'area in questione come zona E4c.

4.2.5. Scheda n. 4 “Via Dudovich”:

- l'aggiunta di ulteriore consistente volumetria residenziale (e dei relativi carichi), gravante su una viabilità già inadeguata qual è via Damiano Chiesa, non potrà che peggiorare il livello di servizio già scadente della medesima;
- la zona “C” in questione si presenta come un'area agricola ad orto e alberi da frutto/viti, che conferisce un discreto valore paesaggistico all'insieme circostante, rappresentato prevalentemente da case di max 2 piani (fatta eccezione per la Scuola di Polizia) e quindi l'inserimento di edifici “fuori scala”, alti fino a 7,5 m., come quelli previsti dalla variante, non potrebbe che peggiorare la qualità complessiva dell'area;
- si ritiene altresì che l'allargamento, obiettivamente indispensabile, della via Dudovich nel tratto antistante la zona “C” suddetta, possa avvenire almeno in parte a spese dell'area occupata dalla Scuola di Polizia (la garitte affacciate in fregio alla via Dudovich sono evidentemente inutilizzate da lungo tempo), anziché soltanto lungo il fronte dell'ambito di cui trattasi;
- si raccomanda pertanto la riclassificazione dell'area in questione come zona S5d, stante anche la carenza di aree verdi fruibili nel contesto circostante.

4.2.6. Scheda n. 5 “S.P. n. 1 del Carso”:

- l'ambito è caratterizzato dalla presenza di un prato/pascolo contornato da alberi di medie dimensioni, tra cui alcune roverelle;
- si raccomanda pertanto la riclassificazione dell'area in questione come zona E3.

4.2.7. Scheda n. 6 “Rupca a Padriciano”:

- la zona “C” in questione va eliminata, trattandosi di ambito caratterizzato dalla presenza di una bella dolina e di boscaglia carsica di elevato pregio naturalistico, oltre a tratti di prato, con presenza di numerosi alberi anche d'alto fusto;
- la numerazione della scheda nell'elaborato “Q2” va corretta, essendo riportato erroneamente il n. “5”;
- la zona (che risulta proprietà del Consorzio boschivo di Padriciano) va quindi riclassificata come S5d.

4.2.8. Scheda n. 7 “Via Bonomea”:

- è assolutamente da evitare l'ulteriore aggravio di edificazioni e relativi carichi insediativi sulla via Bonomea (priva di marciapiedi per buona parte del suo percorso), del tutto inadeguata già attualmente a reggere il complesso delle residenze che sono state accumulate negli anni in quell'area;
- incomprensibile appare altresì la prescrizione contenuta nella scheda, sull'obbligo di realizzare un parcheggio pubblico a raso “per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale”, in prossimità dell'accesso di via Bonomea, poiché non si comprende dove possa essere reperito lo spazio necessario;
- improponibile altresì un accesso dalla via Bruni, che consente un affaccio sulla zona “C” in questione soltanto al termine di una stradina a fondo cementato ripidissima (larga 2-2,5 m.!) a ovviamente del tutto priva di marciapiedi;
- si osserva che l'ambito in questione (pressoché interamente alberato) rappresenta ormai l'unico “polmone verde” residuo, nel contesto di un'edificazione che ha pressoché saturato – in forme spesso irrazionali - tutti gli spazi disponibili all'intorno;
- si chiede pertanto la riclassificazione dell'area in questione come zona E4c.

4.2.9. Scheda n. 8 “S.S. n. 202 Triestina” a Opicina:

- le motivazioni più volte ribadite (anche in Consiglio comunale) a sostegno dell'individuazione della suddetta zona “C”, appaiono estremamente discutibili, trattandosi sostanzialmente di un modo indiretto, per superare le difficoltà finanziarie del Villaggio del Fanciullo; va da sé che legittimare operazioni immobiliari speculative con argomenti del genere, aprirebbe la porta ad ogni sorta di contrattazione tra i responsabili dell'amministrazione comunale ed i soggetti privati, vanificando alla radice ogni criterio di oggettività e trasparenza alla base di una corretta prassi urbanistica;

- si osserva altresì che sembra sussistere una macroscopica disparità, tra l'effettiva entità del "buco" lamentato dai bilanci del Villaggio del Fanciullo ed il valore di mercato dell'area in questione, laddove la trasformazione in zona "C" venisse confermata;
- si chiede pertanto, anche in considerazione della presenza nel sito di numerosi esemplari arborei d'alto fusto, di riclassificare l'area in questione come zona S5;
- in alternativa, appare tuttavia preferibile il riutilizzo dell'area medesima per l'insediamento dell' International School of Trieste, rinunciando contestualmente all'area S3d nei pressi del Sincrotrone di Basovizza, individuata con apposito accordo di programma e di analoghe dimensioni (12.636,30 mq la zona S3d, 10.870,50 mq la zona C in questione). Appare evidente che in tal modo verrebbe evitato il sacrificio di un'area carsica di elevato pregio naturalistico e paesaggistico, consentendo nel contempo di collocare gli utenti dell'International School of Trieste in una sede meno decentrata e meglio servita, qual è la frazione di Opicina.

4.2.10. Scheda n. 9 "Via di Basovizza":

- nell'ambito in questione è già attivo - da tempo - un cantiere per la costruzione di alcuni edifici;
- la zona non può quindi più essere classificata "C" nella variante in oggetto.

4.2.11. Scheda n. 10: "Via del Refosco":

- l'area in questione presenta un notevole pregio paesaggistico ed ambientale, trattandosi di una superficie a landa con incespugliamento a boscaglia carsica (POLDINI L. 1989, "La vegetazione del Carso isontino e triestino" - Carta della vegetazione - LINT, Trieste) e va quindi riclassificata come zona E3, con la prescrizione del mantenimento/restauro dei muretti a secco presenti ai lati della via del Refosco;
- l'area suddetta è altresì affacciata su un'ampia zona classificata E3, di caratteristiche del tutto analoghe, talché l'urbanizzazione della zona "C" rappresenterebbe inevitabilmente l'inammissibile prosecuzione di un'erosione del tipico ambiente carsico, neppure giustificata da esigenze legate allo sviluppo demografico, come ampiamente dimostrato in precedenza;
- si osserva altresì che lo sviluppo residenziale di questa parte della frazione di Opicina non è neppure coerente con le caratteristiche della viabilità esistente, stanti le dimensioni e le caratteristiche dell'intera via del Refosco, priva di marciapiedi e per lunghi tratti stretta al punto tale da non consentire il transito contemporaneo di due automobili in senso opposto l'una all'altra.

4.2.12. Scheda n. 11 "Via dei Salici":

- trattasi di un'ampia superficie che rappresenta l'ultimo residuo polmone verde in un'area irrazionalmente edificata in passato, è caratterizzata dalla presenza di densa boscaglia carsica e lembi di landa, con in più una piccola dolina nella porzione più orientale;
- il previsto allargamento della via dei Salici in corrispondenza dell'area in questione non appare del resto risolutivo, stanti le dimensioni del tutto inadeguate della stessa via (del tutto priva di marciapiedi) nei tratti precedente e successivo e si osserva altresì come il transito sulla stessa sia reso difficoltoso dalla presenza di automobili parcheggiate sulla carreggiata anche in corrispondenza dei box realizzati in fregio ad alcuni edifici esistenti (!), prova evidente - a giudizio delle scriventi associazioni - di un carico insediativo già oggi eccessivo, che sarebbe pertanto irrazionale aumentare ulteriormente;
- ci coglie l'occasione per segnalare la presenza, nella zona "C" suddetta, di un traliccio dell'alta tensione abbandonato (accanto ad uno recente in funzione), che non si comprende perché non sia stato smantellato a cura del gestore della linea elettrica;
- l'urbanizzazione di quest'ambito è pertanto assolutamente inammissibile e lo stesso va riclassificato come zona S5e.

4.2.13. Scheda n. 12 "Via di Prosecco":

- trattasi di area a prato con numerosi alberi d'alto fusto (ippocastani, aceri, ecc.) e da frutto, con presenza di un piccolo orto, nonché panche e tavolo da picnic, che nel complesso contribuisce alla buona qualità paesaggistica dell'intorno;
- stante la più volte ricordata inesistenza di esigenze e trend demografici che giustifichino la creazione di nuove zone residenziali, se ne raccomanda perciò la riclassificazione come zona S5, ovvero E4c.

4.2.14. Scheda n. 13 "Via di Prosecco":

- trattasi di area a prato/landa e boscaglia carsica molto densa e pertanto di notevole pregio naturalistico e paesaggistico;
- stante la più volte ricordata inesistenza di esigenze e trend demografici che giustifichino la creazione di nuove zone residenziali, se ne raccomanda perciò la riclassificazione come zona S5, ovvero E4c.

4.2.15. Scheda n. 14 “Via di Prosecco”:

- trattasi di area a prato/landa e boscaglia carsica molto densa (con presenza di numerosi esemplari di roverella, carpino nero, frassino e acero) e pertanto di notevole pregio naturalistico e paesaggistico;
- stante la più volte ricordata inesistenza di esigenze e trend demografici che giustifichino la creazione di nuove zone residenziali, se ne raccomanda perciò la riclassificazione come zona S5, ovvero E4c.

4.2.16. Scheda n. 15 “Via dei Fiordalisi”:

- trattasi di area a prato (con un piccolo orto), più lembi di boscaglia carsica, di notevole pregio naturalistico, che contribuisce alla buona qualità paesaggistica dell’intorno;
- stante la più volte ricordata inesistenza di esigenze e trend demografici che giustifichino la creazione di nuove zone residenziali, se ne raccomanda perciò la riclassificazione come zona S5 ovvero E4c.

4.2.17. Scheda n. 16 “Via dei Fiordalisi”:

- trattasi di area a boscaglia carsica molto densa, di notevole pregio naturalistico, che contribuisce alla buona qualità paesaggistica dell’intorno e ospita altresì una dolina;
- stante la più volte ricordata inesistenza di esigenze e trend demografici che giustifichino la creazione di nuove zone residenziali, se ne raccomanda perciò la riclassificazione come zona S5 ovvero E4c.

4.2.18. Scheda n. 17 “Salita di Contovello”:

- l’ambito va reso assolutamente inedificabile, per l’elevato pregio paesaggistico e naturalistico dell’area (caratterizzata dalla presenza di boscaglia a carpino nero e roverella, con alcuni esemplari d’alto fusto), nonché per l’assoluta inadeguatezza della salita di Contovello – molto acclive, larga al massimo 3 m. e del tutto priva di marciapiedi - a reggere il carico insediativo già attualmente gravante su di essa (si aggiunga che la scheda stessa evidenzia come l’ambito sia privo di opere di urbanizzazione primaria!);
- a sostegno di tale osservazione, si richiama anche quanto previsto dalla direttiva consiliare n. 10, circa la ricalibrazione delle zone C della fascia costiera di pregio ambientale e paesaggistico, talché la conferma di tale zona costituisce un’evidente violazione di tale direttiva;
- l’area in questione va pertanto riclassificata come E2.

4.2.19. Scheda n. 18 “Località Prosecco”:

- l’ambito va reso inedificabile, rivestendo notevole pregio ambientale per la presenza di prati naturali da sfalcio, con incespugliamento a boscaglia (POLDINI L., 1989 “La vegetazione del Carso isontino e triestino” - Carta della vegetazione - LINT, Trieste) e un piccolo lembo coltivato ad orto sul margine più meridionale, presentandosi altresì come prolungamento dell’abitato in fregio alla viabilità (si aggiunga che la scheda stessa evidenzia come l’ambito sia privo di opere di urbanizzazione primaria!);
- si ritiene che l’unica spiegazione plausibile per l’individuazione di tale zona “C”, risieda nel tentativo – maldestro – di allacciarsi in qualche modo alla zona B6 irrazionalmente individuata poco più a sud;
- se ne raccomanda perciò la riclassificazione come zona E3.

4.3. Zone G

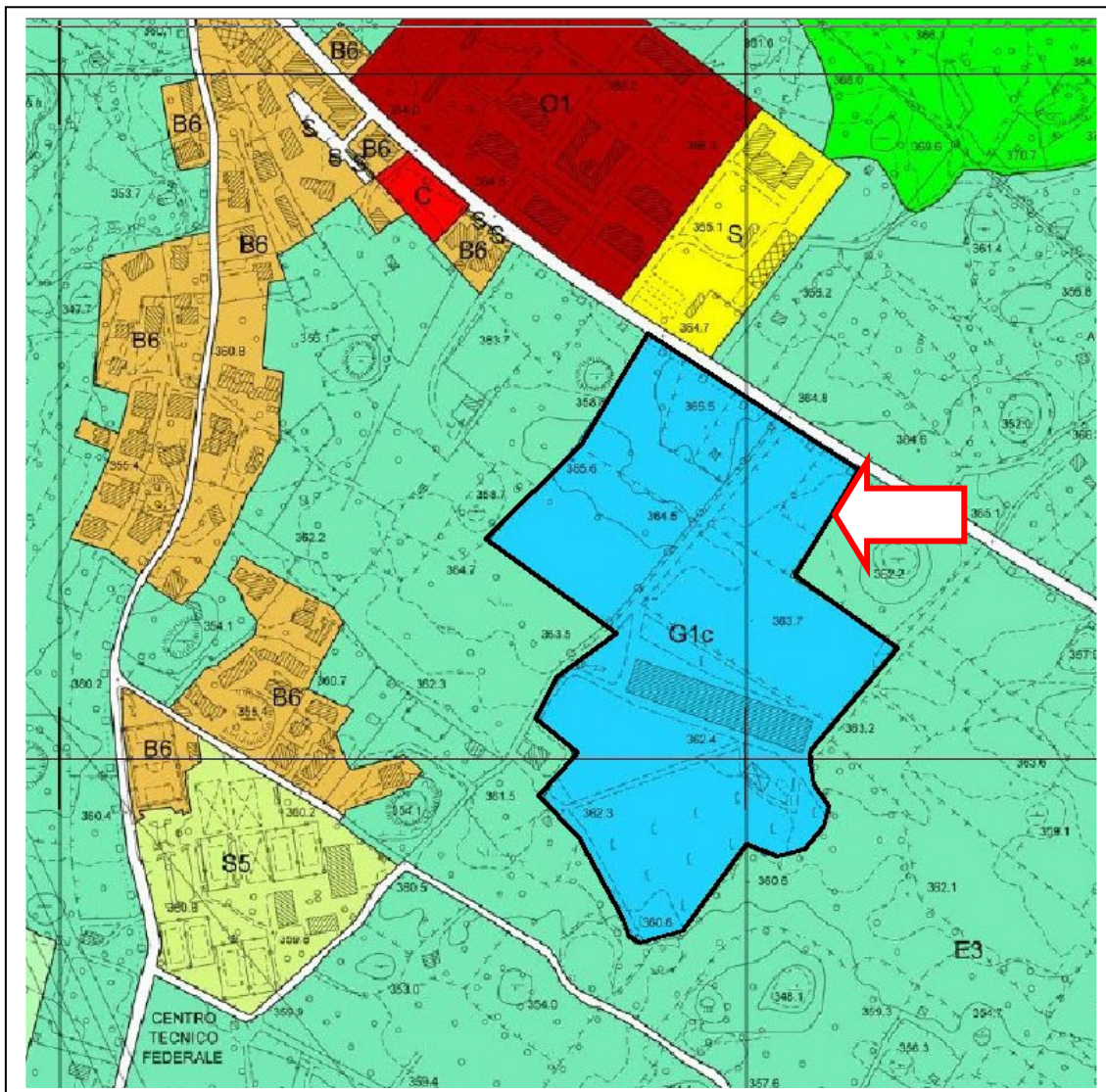
4.3.1. Nuova zona G1c - area turistico-ricettiva a Padriciano: contrarietà piena si esprime poi rispetto alla previsione della nuova zona suddetta che, per la sua localizzazione, estensione e l’elevata capacità edificatoria (altezza max 5,5 ml sul 10% dell’ambito), appare suscettibile di determinare un’alterazione irreversibile di un ambiente carsico ancora in gran parte integro, contravvenendo a molte direttive consiliari e obiettivi della variante; trattasi in effetti di un’area caratterizzata dalla presenza di prati naturali da sfalcio e nella parte meridionale da vigneti (POLDINI L., 1989 “La vegetazione del Carso isontino e triestino” - Carta della vegetazione - LINT, Trieste).

Si osserva inoltre che sotto il profilo tecnico la collocazione di tale zona turistica ricettiva appare incomprensibile poiché, a differenza di altre aree di nuova edificazione (pur non condivise dalle scriventi associazioni come già detto sopra), collocate in adiacenza di aree già edificate, questa rimane isolata rispetto all'abitato esistente.

È altresì escluso che quanto ivi previsto dalla variante possa considerarsi "attività di promozione naturalistica, ludico-ricreativa, sportiva e turistico-ricreativa a basso impatto" ex direttiva n. 25, in quanto quest'ultima prevede strutture turistico-ricettive con un indice di edificabilità di 0,55 mc/mq.

Il rischio consiste nella formazione di un nuovo polo edificativo in prossimità di Padriciano, del sincrotrone, dell'Area di ricerca, dei campi di golf (questi ultimi già raddoppiati di superficie – con consistente sacrificio di aree di pregio naturalistico - nel corso del decennio), ecc. in una zona complessivamente ad alto valore ambientale.

Si raccomanda pertanto la riclassificazione dell'area suddetta come E3 (v. cartografia sottostante).



4.3.2. La nuova zona G1a nei pressi della stazione di Grignano a monte della SS. 14, risulta eccessivamente estesa, permettendo, in base agli indici previsti, un ampliamento dell'esistente struttura alberghiera "Maximilian" che appare difficilmente compatibile con l'elevata qualità paesaggistica del contesto. Se ne raccomanda pertanto il ridimensionamento allo stretto ambito di pertinenza dell'edificato esistente (v. cartografia sottostante).

Si ritiene infatti che tali aree debbano essere utilizzate per dare risposta ad alcune questioni “strategiche” per la qualità della vita cittadina, quali in particolare la disponibilità di alloggi di edilizia sovvenzionata e la dotazione di verde effettivamente fruibile (leggasi nuovi giardini) in aree ad alta densità di residenti.

Relativamente a ciascuna scheda di cui all’elaborato “Q1”, si osserva quanto segue.

4.4.1. Scheda n. 1 “Fiera”:

- l’altezza massima prevista (21 m.) per gli edifici di nuova realizzazione appare eccessiva, e se ne propone la riduzione a 15 m.;
- conseguentemente, va ridotto l’indice di fabbricabilità territoriale;
- vanno definite le proporzioni quantitative tra le diverse destinazioni d’uso ammesse, privilegiando quella residenziale (con quota prevalente destinata ad edilizia pubblica, non inferiore al 50% del totale edificabile complessivo) e vincolando comunque una superficie pari ad almeno il 40% dell’ambito a verde di quartiere S5d.

4.4.2. Scheda n. 2 “Ex Museo del Mare” (e connessa scheda del Rapporto ambientale pag. 465

- non si comprendono le ragioni del titolo della scheda e l’assenza, tra le destinazioni d’uso ammesse, di quella museale-espositiva, che va quindi introdotta (stante l’assenza di qualsivoglia indicazione alternativa sul destino del Museo del Mare);
- vanno definite le proporzioni quantitative tra le diverse destinazioni d’uso ammesse;
- va inserita la previsione relativa alla salvaguardia dell’edificio (vincolato) che ospita attualmente il Museo del Mare, unica sopravvivenza dell’antico Lazzaretto;
- la scheda di valutazione di impatto dell’intervento contenuta nel Rapporto ambientale è alquanto carente: tra le matrici ambientali non viene menzionato il patrimonio architettonico (nonostante la presenza dell’edificio storico del Lazzaretto Vecchio); priva di senso è l’argomentazione con cui si scarta l’alternativa della conferma della destinazione ad area per servizi ed attrezzature pubbliche, ritenendo che essa non tuteli l’ambiente (al contrario essa appare senz’altro di minor impatto ambientale rispetto alla creazione di un nuovo quartiere residenziale con 600 abitanti).

4.4.3. Scheda n. 3 “Ex Stazione Ferroviaria Transalpina”:

- va eliminata la destinazione d’uso residenziale, incompatibile con le funzioni museale e trasportistica e ridondante rispetto alla molteplicità di aree residenziali esistenti e previste nell’intorno;
- vanno definite le proporzioni quantitative tra le diverse destinazioni d’uso ammesse;
- va inserita la previsione relativa alla necessità del ripristino (filologico), nell’ambito del recupero dell’edificio della Stazione, della copertura un tempo esistente a protezione del fascio di binari

4.4.4. Scheda n. 4 “Ex Caserma Monte Cimone di Banne”:

- le destinazioni d’uso previste appaiono eccessivamente ampie, comportando tra l’altro la concreta possibilità di forti incrementi dei flussi di traffico sulla viabilità delle aree circostanti;
- appare incongrua in particolare la destinazione museale – espositiva;
- parimenti, anche la destinazione residenziale risulta inappropriata, per considerazioni di ordine climatico (esposizione a nord est) e per l’inopportunità di creare nuovi insediamenti in aree lontane sia dai centri abitati storici dotati di servizi, sia dalle linee di trasporto pubblico;
- vanno definite le proporzioni quantitative tra le diverse destinazioni d’uso ammesse, riducendo tuttavia le volumetrie edificabili (rapporto di copertura non superiore al 20%) e privilegiando soprattutto spazi adeguati per strutture sportive-ricreative con adeguata dotazione di verde;
- conseguentemente appare inutile, e perciò da stralciare, la previsione della nuova viabilità di accesso dalla SS. 202;
- va inserita la previsione relativa alla salvaguardia degli edifici vincolati esistenti all’interno del comprensorio.

4.4.5. Scheda n. 5 “Area ex Piscina Bianchi”:

- le destinazioni d'uso previste e l'altezza massima degli edifici previsti (16 m.), appaiono per lo più incongrue rispetto alla collocazione dell'ambito, al contesto circostante e alla necessità di salvaguardare la massima "permeabilità" visiva del fronte mare;
- si ritiene perciò necessario limitare la nuova edificazione (con altezza massima di 3 m.) al sedime dell'ex magazzino vini, per destinazioni d'uso a locali per attività ricreative e lo spettacolo e attrezzature connesse ad attività di svago, ristoranti e locali di ritrovo;
- si ritiene che sia lo spazio occupato dall'ex piscina "Bianchi", sia quello esistente tra l'ex pescheria e l'ex magazzino vini non debbano essere occupati da edifici;
- si coglie pertanto l'occasione per ribadire che il proposto "Parco del Mare" potrebbe e dovrebbe trovare adeguata collocazione all'interno del comprensorio del Porto Vecchio.

4.4.6. Scheda n. 6 "IRCCS Burlo Garofolo":

- va definita nella scheda l'entità del volume edificato esistente;
- vanno definite le proporzioni quantitative tra le diverse destinazioni d'uso ammesse privilegiando quella residenziale (con quota prevalente destinata ad edilizia pubblica, non inferiore al 50% del totale edificabile complessivo) e vincolando comunque una superficie pari ad almeno il 50% dell'ambito a verde di quartiere S5d; un tanto anche a titolo di parziale risarcimento per l'occasione perduta con la distruzione del comprensorio dell'ex ospedale "La Maddalena"; a tal fine va garantita la totale conservazione delle alberature esistenti;
- va altresì aggiunta la previsione di un parcheggio pubblico di relazione interrato, di adeguate dimensioni al servizio del quartiere;
- si ritiene che la nuova strada di collegamento tra via dell'Istria e l'incrocio tra via Trissino e via Ziliotto possa essere sostituita dal semplice allargamento dell'esistente via Trissino.

4.4.7. Scheda n. 7 "Area antistante l'Università":

- si esprime assoluta contrarietà all'edificazione dell'intera parte inferiore dell'ambito, da riqualificare a destinare semmai a verde di quartiere S5d;
- vanno conseguentemente riviste le destinazioni d'uso ammesse;
- si coglie l'occasione per osservare che spazi ed edifici idonei ad ospitare (previa adeguata ristrutturazione) un "campus" universitario – ed i relativi servizi - andrebbero semmai ricavati nell'ambito del vasto comprensorio dell'ex caserma Vittorio Emanuele III di via Rossetti

4.4.8. Scheda n. 8 "Silos":

- i contenuti dell'accordo di programma specifico dovrebbero, quanto meno, essere integralmente ricompresi all'interno della variante al PRGC e della scheda in questione, essendo peraltro pacifico che i medesimi dalla variante stessa possono essere, se necessario, modificati;
- vanno definite le proporzioni quantitative tra le diverse destinazioni d'uso ammesse;
- va aggiunta tra le destinazioni d'uso quella relativa ai locali per spettacoli teatrali ed attività congressuali.

4.4.9. Scheda n. 9 "Ex campo Profughi di Padriciano":

- va ripristinata la destinazione a zona artigianale (con esclusione di attività inquinanti ed insalubri), pur mantenendo i limiti volumetrici e di altezza massima degli edifici, nonché le altre prescrizioni contenute nella scheda, e vincolando una superficie pari almeno il 30% dell'area a parco urbano S5e;
- la previsione di allargamento della S.P. n. 1 del Carso appare eccessiva (si vorrebbe arrivare ad una larghezza totale di 17.50 m!), ed oltre tutto incongrua perchè non estesa all'intero tracciato della medesima e non giustificata da alcuna valutazione sui carichi, la capacità ed il livello di servizio di detta infrastruttura

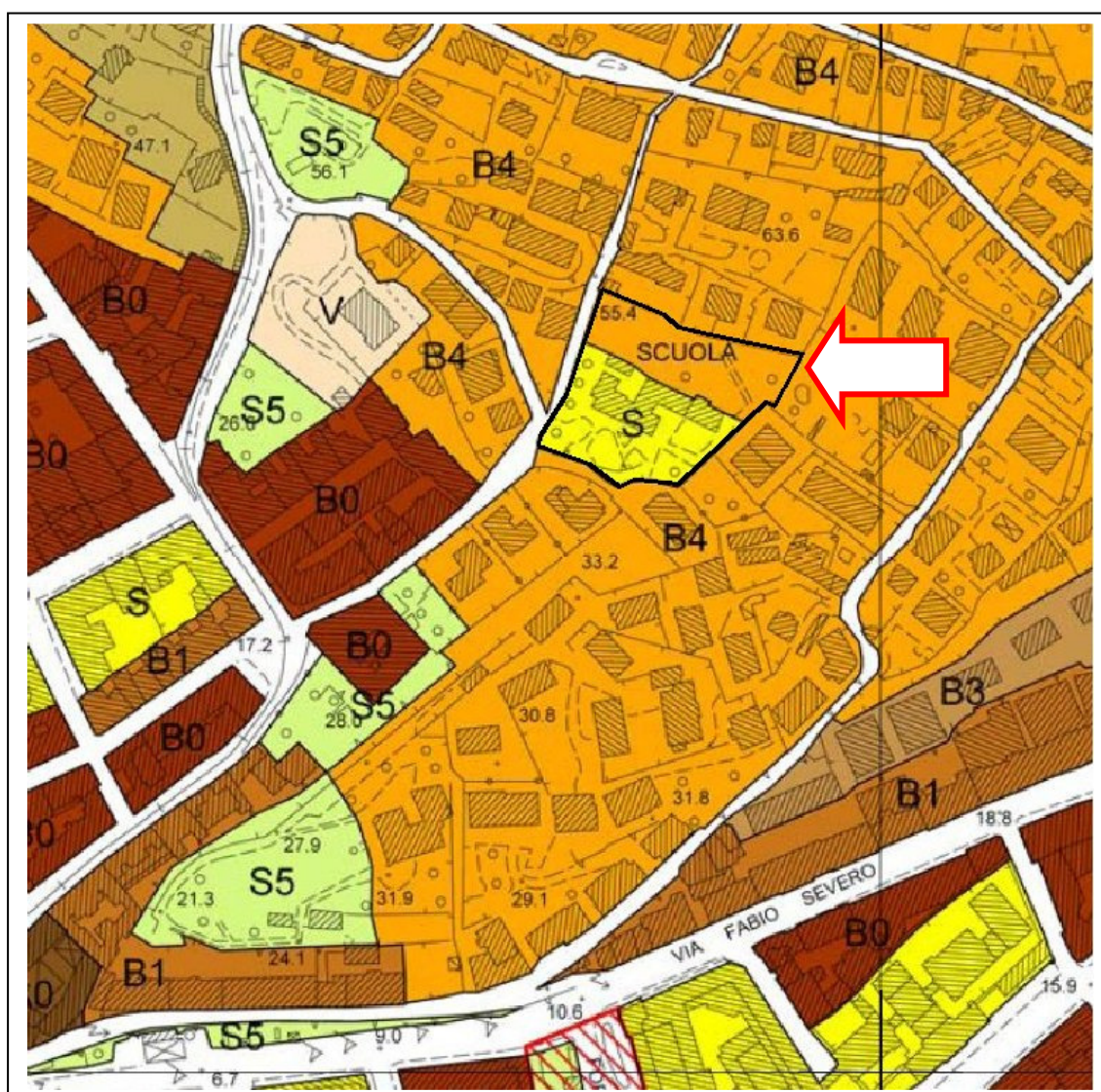
4.4.10. Scheda n. 10 "Via Felluga":

- l'indice di fabbricabilità previsto appare del tutto sproporzionato rispetto alla dimensioni dell'area ed alla congerie di funzioni previste nella stessa, poiché i 14.630 mc edificabili – stante l'altezza massima di 11 m. (pari a 4 piani) – andrebbero ad occupare 1.330 mq;
- non si comprende quindi dove potrebbero essere reperite aree a parcheggio in misura tale da soddisfare gli standards regionale, né come potrà essere "garantito lo spazio per la sosta e la svolta degli autobus";

- né si comprende quali attività “direzionali”, ovvero “ricreative e servizi sportivi esistenti” potranno trovare spazio nei tre piani soprastanti l’unico livello destinato all’attività commerciale al minuto, il cui fabbisogno in termini di parcheggi andrebbe per di più a sommarsi a quello generato dall’adiacente impianto sportivo;
- si raccomanda pertanto di ridurre la volumetria edificabile a non più di due piani fuori terra, di cui uno destinato ad attività commerciali al minuto e di prevedere altresì la realizzazione di almeno due piani interrati destinati a parcheggio.

4.5. Zone S

4.5.1. Riduzione della zona S - scuola materna di Via Scorcola, con parziale trasformazione in zona B4: si tratta di un macroscopico errore, in quanto la area interessata dalla trasformazione costituisce area di pertinenza della scuola e va a lambire le mura dell’edificio. Inoltre attualmente l’area in questione è destinata a verde e giochi per i bambini e appare del tutto irrealizzabile qualsiasi ipotesi edificatoria residenziale, per la carenza di accessi stradali. Si raccomanda pertanto la riduzione della zona B4 suddetta ed il corrispondente ampliamento della zona S (v. cartografia sottostante).



4.5.2. Si esprime totale dissenso rispetto alla destinazione di un’area di 27.154,75 mq (a Opicina – Ferneti) alla realizzazione del canale (v. cartografia sottostante), per le ragioni già esposte dal WWF il 31 marzo 2006

Al di là degli interventi necessari per la costruzione dei manufatti previsti nel progetto, che giocoforza altereranno l'aspetto geomorfologico e vegetazionale dell'ambiente (con conseguente proliferazione di specie ruderali e/o alloctone), degradandone fortemente la qualità complessiva anche al di là dello stretto perimetro dell'area di intervento, si pone anche il problema dello smaltimento dei rifiuti (in particolare i liquami), che verrebbero prodotti nel corso dell'esercizio della struttura in questione. E' forte infatti il rischio che, stante la prossimità di una cavità naturale nel perimetro del canile previsto, prevalga la tentazione di scaricarvi i liquami, anziché provvedere al loro corretto asporto con perdita di tempo e denaro.

L'impatto complessivo dell'intervento previsto sarebbe ovviamente accresciuto anche dalla costruzione della nuova viabilità di accesso all'area, che comporterebbe di fatto la divisione in due parti nettamente distinte del comprensorio oggi compreso tra la ferrovia, la SS. 55 e l'autostrada.

4.5.2.3. *Gli aspetti funzionali*

Si rileva che la localizzazione della struttura è alquanto infelice, soprattutto per quanto concerne:

- l'accessibilità da parte del pubblico (costretto ad utilizzare l'automobile);
- la pericolosità dell'accesso diretto previsto, con l'innesto diretto della nuova viabilità sulla SS. 55

4.5.2.4. *Le alternative*

Nel condividere l'esigenza di un'adeguata struttura pubblica destinata al ricovero ed alla cura degli animali domestici abbandonati (che possa costituire un'alternativa alle discutibili strutture private oggi esistenti), si segnala come l'approccio corretto da seguire per la localizzazione della struttura suddetta sia quello di individuare – di concerto tra i Comuni interessati e possibilmente coinvolgendo associazioni e categorie professionali competenti – un'area priva di pregi ambientali e naturalistici, che dall'intervento in questione possa ricavare semmai una riqualificazione, anziché un degrado (come sarebbe nel caso del sito di Ferneti).

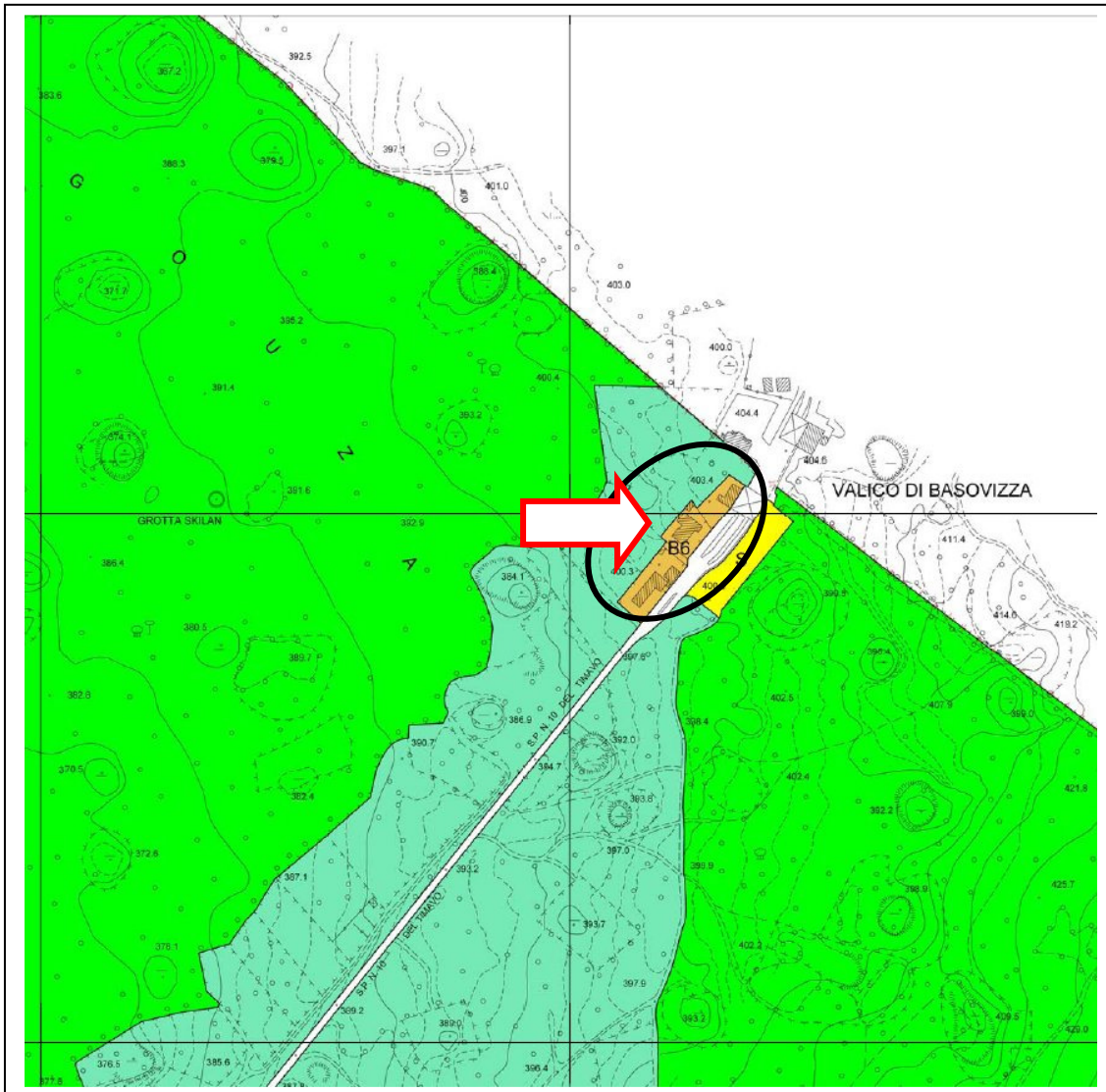
A tal fine, va ricordata l'esistenza di una vasta area, in Comune di Sgonico, adiacente la stazione di Prosecco, una parte della quale risulta sia destinata alla costruzione del canile sanitario da parte dell'ASS n. 1 "Triestina". Nei pressi del suddetto canile si ritiene potrebbe trovar posto anche il canile assistenziale intercomunale.

Non si ritiene che la convivenza di due strutture adiacenti, destinate ad analoghe funzioni, possa costituire un problema, ma semmai un'opportunità per utili sinergie (presenza garantita di veterinari in loco).

Trattasi inoltre di un'area di nessun pregio ambientale e ben servita dalla viabilità esistente.

Si osserva infine che politica prioritaria del Comune di Trieste e degli altri Comuni per quanto riguarda il randagismo canino, dovrebbe essere l'incentivo e la sensibilizzazione nei confronti delle adozioni dei cani abbandonati. Il che, in una città dalle antiche e radicatissime tradizioni zoofile, non dovrebbe comportare alcuna difficoltà.

Un'ulteriore alternativa è rappresentata dall'ex caserma della Guardia di Finanza all'ex valico di Basovizza-Lipica (che la variante classifica come zona B6). Gli spazi lì esistenti sono infatti più che adeguati alle effettive esigenze di un canile provinciale (da dimensionare su un numero medio di 20 cani), potendosi realizzare in loco – previo abbattimento di uno degli edifici esistenti – sia uno spazio all'aperto per le esigenze di movimenti degli animali, sia le necessarie strutture coperte attraverso il riuso dell'altro edificio. La presenza di un'ampia area di parcheggio sul lato opposto della S.P. 10, rappresenta un ulteriore vantaggio, per la sosta dei visitatori, dovendo un canile essenzialmente concepirsi come luogo di ricovero **temporaneo** di cani in attesa di adozione. Di conseguenza, si raccomanda di riclassificare la zona "B6" in questione (v. cartografia sottostante) in zona S con vincolo per la costruzione del canile predetto.



Si osserva infine che l'alternativa prospettata implicherebbe un costo di realizzazione e gestione pari ad una frazione di quello preventivato per la struttura prevista nella variante in oggetto, permettendo così destinare a finalità di ben maggiore rilevanza sociale ed ambientale il contributo di 1 milione di Euro (!) annunciato dalla Regione a favore del Comune di Trieste per il canale a Opicina-Ferneti.

4.5.2.5. La riclassificazione

La zona "S" in questione va quindi riclassificata come E3 e va altresì stralciata dalla zonizzazione la strada di accesso alla medesima dalla SS. N. 55.

4.5.3. Fermo dissenso si esprime altresì rispetto alla destinazione di un'area di 32.060,46 mq a Roiano nord per la realizzazione del cimitero degli animali (v. cartografia sottostante) , per le ragioni già esposte dal WWF in data 30 maggio 2007, con nota inviata al sindaco ed a tutti gli organi competenti dell'Amministrazione comunale, che di seguito si riassumono:

Sono previsti infatti:

- un parcheggio per 14 veicoli
- una palazzina per servizi ed aule didattiche
- una biblioteca-mediateca-bar con terrazza panoramica verso il bosco, su tre livelli
- un padiglione dotato di stanza veterinaria per la cura degli animali
- un inceneritore
- la parete commemorativa, con circa 3.400 cellette cinerarie
- lo spazio per le inumazioni a terra per circa 500 animali
- una terrazza praticabile a copertura del corpo destinato alla raccolta e cremazione degli animali
- un percorso panoramico snodantesi nel bosco fino al vicino torrente, con padiglione coperto al termine del percorso

Si ritiene che l'ammontare dell'importo delle opere previste dal progetto (€ 2.950.000 complessivi) sia del tutto fuori scala rispetto alle esigenze, le quali peraltro dovrebbero essere effettivamente documentate e chiarite.

4.5.3.2. *L'alternativa*

Si ritiene che il sito nel quale collocare un (piccolo) cimitero per animali d'affezione, con relativa parete commemorativa, possa essere individuato – previa consultazione tra il Comune, l'Azienda Servizi Sanitari e le associazioni animaliste e zoofile – in altra area priva di pregi naturalistici e paesaggistici, raggiungibile agevolmente e in sicurezza, a differenza di quella in via Commerciale, mediante mezzi pubblici. Ad esempio in uno degli spazi inutilizzati nel parcheggio presso l'esistente cimitero di S. Anna.

4.5.3.3. *La riclassificazione*

Conseguentemente la zona "S" in questione va riclassificata come E2.

5. OSSERVAZIONI SULLA VIABILITÀ

5.1. Sul sistema della viabilità e sulla mobilità in generale

Se da un lato è apprezzabile la cancellazione di quasi tutte le previsioni di nuovi assi viari, contenuta nel PRGC vigente, dall'altro lato si rileva l'assenza di previsioni di sorta (salvo qualche fugace accenno nella Relazione), dirette ad una maggiore sostenibilità ambientale del sistema della mobilità urbana, pur responsabile nella sua componente motorizzata privata – come si evince anche dal Rapporto Ambientale allegato alla variante – di gran parte delle criticità cittadine, in termini di inquinamento atmosferico ed acustico.

La variante si limita infatti a prevedere alcuni interventi di allargamento di strade esistenti e (in tempi lunghi) la realizzazione o l'adeguamento di alcune gallerie urbane, con l'obiettivo principale di alleggerire i carichi di traffico gravanti su alcuni assi viari, mentre non si rinviene alcun obiettivo di riduzione del volume complessivo di traffico motorizzato. Ogni scelta relativa a favorire modalità di trasporto alternative all'auto (e alle due ruote a motore) viene infatti rinviata al Piano del Traffico.

Si ritiene viceversa che un piano regolatore del 2009 debba porsi obiettivi di riequilibrio modale del sistema della mobilità, attraverso previsioni orientate alla realizzazione di infrastrutture per il trasporto su rotaia (Metropolitana Leggera – tram) e la creazione di una rete di piste ciclabili protette, così come di corsie preferenziali protette per i mezzi pubblici. I fugaci accenni contenuti a tale proposito nell'elaborato P1 - "Piano struttura" non sono affatto sufficienti, posto altresì che nessun cenno si rinviene a tale proposito nel "Programma di attuazione".

5.2. Piazza Libertà

A questa impostazione "auto - centrica" fa riferimento anche la prevista "riqualificazione" di piazza Libertà, recepita nella variante, la cui unica funzione risulta essere quella di favorire lo scorrimento dei volumi di traffico che si prevede saranno generati dalle funzioni di cui si prevede l'insediamento nell'area del Silos. In merito, le scriventi associazioni ribadiscono la posizione nettamente contraria a tale "riqualificazione", più volte espressa anche in sede di osservazioni sulla variante ad hoc predisposta a suo tempo dal Comune; posizione anzi rafforzata, alla luce del fatto che la presente variante non riporta neppure i contenuti dell'accordo di programma sul riuso del Silos e quindi nemmeno le previsioni sui relativi volumi di traffico previsti (cfr. sopra l'osservazione sulla scheda n. 8 dell'elaborato "Q1").

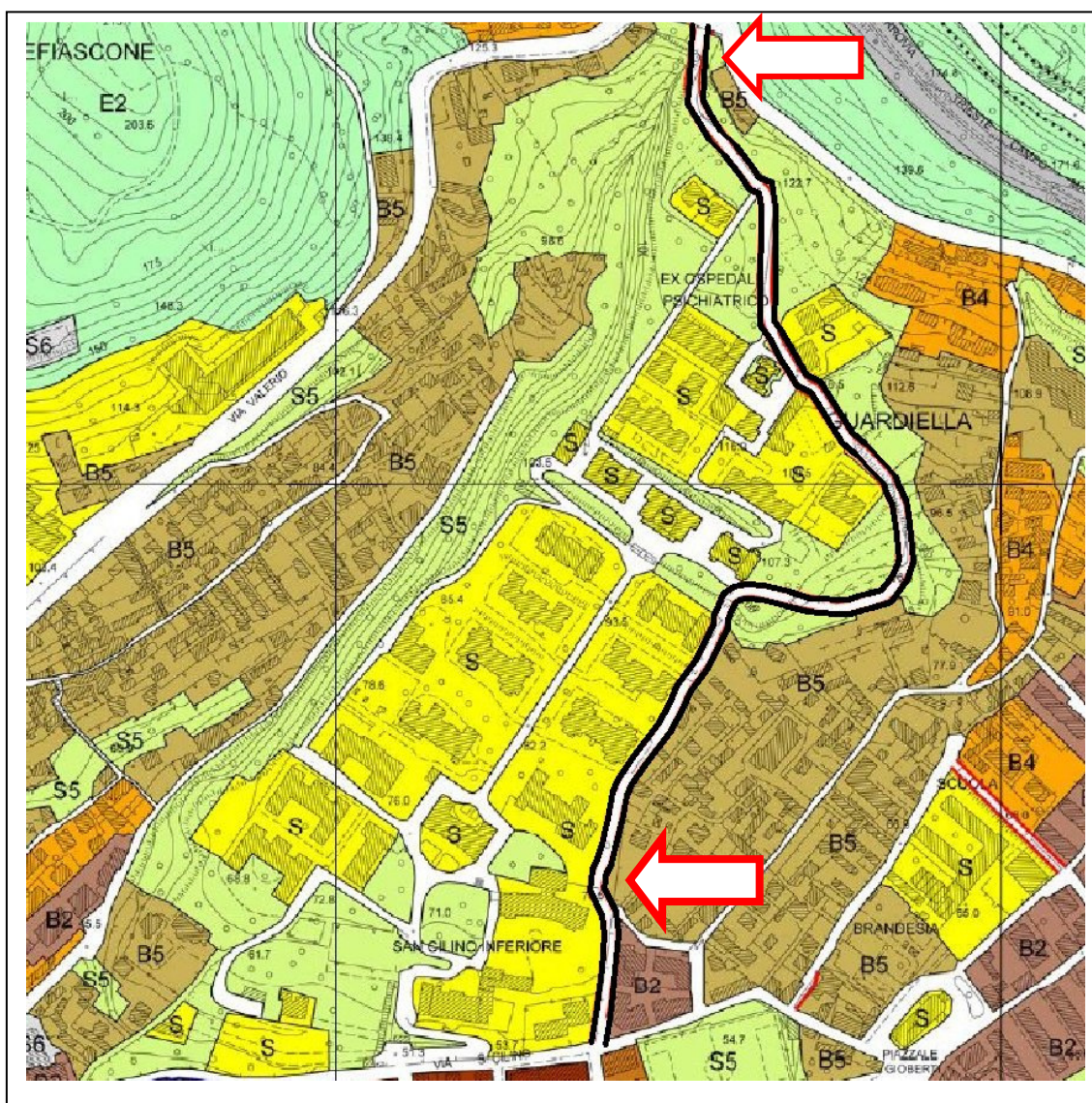
Sotto il profilo viabilistico si genererebbe altresì una complicazione del traffico con un inutile coacervo di semafori, mentre più logica appare la previsione di una grande rotonda con in mezzo alla piazza un unico giardino, che può essere ricavato unendo in un'unica area pedonale il sedime della Sala Tripcovich, il giardino storico antistante la stazione e il giardino triangolare collocato fra le due suddette aree; tale soluzione è peraltro quella prevista nel progetto dell'arch. Zagari, vincitore del concorso per la sistemazione delle Rive; la pedonalizzazione della parte attualmente veicolare davanti alla stazione comporterebbe un vantaggio limitato, non compensante i danni alla viabilità veicolare e all'assetto storico architettonico della piazza.

Si osserva altresì che la variante (ancorché recependo le previsioni del P.U.P. - aggiornamento 2007) prevede la costruzione di una dozzina di nuovi parcheggi interrati in zone centrale e semi-centrali della città. Appare evidente il rischio che questi costituiscano ulteriori fattori di attrazione verso il centro del traffico veicolare privato. Parcheggi di limitate dimensioni andrebbero semmai costruiti esclusivamente per i residenti nel centro storico.

Netta contrarietà si esprime in particolare per il previsto parcheggio interrato di piazza S. Antonio, in quanto zona pedonale già esistente circondata da edifici e strutture di grande valore storico ambientale e artistico.

5.3. Nuova strada adiacente il parco di S.Giovanni (ex O.P.P.)

Si esprime netta contrarietà alla previsione della nuova strada adiacente il comprensorio ex O.P.P. di S. Giovanni, tra via Valerio e via S. Cilino (v. cartografia sottostante), poiché andrebbe ad incidere su aree verdi di pregio. Si ritiene che le esigenze di mobilità attraverso il comprensorio ex O.P.P. possano essere meglio soddisfatte mediante un potenziato servizio di trasporto pubblico – preferibilmente affidato a mezzi a trazione elettrica – che utilizzi la viabilità interna al comprensorio stesso.



Si chiede pertanto lo stralcio della previsione suddetta dagli elaborati della variante.

5.4. Parcheggio interrato di Villa Bazzoni.

Netta contrarietà si esprime inoltre rispetto al parcheggio interrato previsto all'interno del parco di Villa Bazzoni, la cui realizzazione comporterebbe inevitabilmente la distruzione di gran parte di un giardino storico, parte integrante di un comprensorio meritevole della più attenta tutela e conservazione. Se ne chiede pertanto lo stralcio dalle previsioni della variante.

5.5. Strada di circonvallazione.

Forti perplessità solleva il tracciato del collegamento con due gallerie fra via Costalunga, retrostante il cimitero e la rotonda del Boschetto. In particolare:

1. assurdo è prevedere che l'imbocco della galleria in piazzale De Gasperi sia collegato con una galleria che unirebbe la parte terminale di via Cumano con la rotonda del Boschetto; infatti in tal caso si impegnerebbe la via Cumano che è tutt'altro che larga, allungando inutilmente i tempi di percorso, portando in un'area residenziale un inutile caotico traffico. Appare invece logico che in piazzale De Gasperi sia previsto anche l'imbocco della galleria per la rotonda del Boschetto, il che è fattibile prevedendo che in piazzale De Gasperi gli imbocchi siano a quota inferiore al piano di campagna e che siano collegati alla viabilità di superficie mediante intersezioni a due livelli e prescrivendo altresì che la riedificazione dell'area attualmente occupata dalla Fiera avvenga dopo aver predisposto in tale area lo spazio e le opere per la realizzazione della galleria, che in tal caso non interferirebbe con gli edifici esistenti.
2. l'imbocco della galleria all'incrocio fra le vie Costalunga e della Pace dovrebbe comportare una verifica della capienza delle vie, in quanto si presume che genererebbe notevole traffico.

6. OSSERVAZIONI SUL PROGRAMMA DI ATTUAZIONE.

Si esprime netta contrarietà, rispetto ad alcune delle priorità indicate nel programma di attuazione della variante (cfr. Relazione, pagg. 101 - 102), in particolare per quanto concerne il Parco del Mare (come già detto, appare ottimale la collocazione dello stesso – in eventuale abbinamento con un rinnovato e potenziato Museo del Mare e della marineria – nell'ambito del Porto Vecchio, per il quale lo strumento urbanistico vigente prevede anche la destinazione d'uso museale) ed il rigassificatore (si ribadisce la posizione contraria all'impianto, per ragioni ambientali e di sicurezza, più volte esposta nelle osservazioni formulate dalle scriventi associazioni nell'ambito della procedura VIA sul progetto di GasNatural), rispetto al quale appaiono del tutto fuorvianti e indimostrate le affermazioni della Relazione, secondo cui l'impianto di rigassificazione garantirà "minori costi energetici per le famiglie e le imprese", oltre al "rilevante ritorno occupazionale, sia diretto che indiretto" (80 posti di lavoro a regime nell'impianto!).

Sconcerta una simile superficialità, che trascura completamente, ad esempio, gli aspetti relativi alla pericolosità intrinseca di un impianto del genere collocato in un contesto densamente abitato e già caratterizzato – nei pressi - da numerosi altri impianti industriali a rischio di incidente rilevante, per tacere dei più che probabili effetti negativi sul traffico portuale commerciale (e sulle prospettive di incremento degli stessi), che si avrebbero in caso di costruzione dell'impianto nel sito di Zaule, in seguito all'inevitabile adozione delle normative internazionali di sicurezza per i rigassificatori e le navi gasiere.

E' appena il caso di ricordare il vasto e crescente contenzioso (anche legale) suscitato dal progetto in questione, dal quale sono già emerse finora molte e gravi irregolarità nella procedura VIA seguita a livello ministeriale. Il che getta un'ombra quanto mai preoccupante sul ruolo di garanzia imparziale che gli organi preposti alla tutela dell'ambiente dovrebbero svolgere - ma in questa circostanza non hanno svolto – in merito alla valutazione di un progetto tanto complesso e dalle molteplici potenziali e gravi ricadute negative sul territorio e l'ambiente.

7. LA MANCATA CONSIDERAZIONE DELLA RICONVERSIONE DELLA FERRIERA

Sconcerta, ancora, l'assenza del benché minimo riferimento, nella variante in oggetto, alla riconversione dell'area attualmente occupata dalla "Ferriera" di Servola: sembra probabile, peraltro, che ciò dipenda dall'assenza di qualsiasi indicazione concreta su modi, tempi e natura di tale riconversione, al di là dell'affermata volontà di realizzare accanto allo stabilimento siderurgico una nuova centrale termoelettrica a ciclo combinato da 400 MWe, come indicato nel "protocollo d'intesa" sottoscritto il 20 aprile 2009 dalla Regione, dalla Provincia e dal Comune di Trieste, nonché da Lucchini Energia srl.

Si ritiene quindi che l'indeterminatezza – e la mancanza di trasparenza - su questo punto, corrisponda alla totale opacità che sovrintende alle scelte "strategiche" sul futuro della città di Trieste da parte della classe dirigente locale. O forse piuttosto all'inesistenza pura e semplice di qualsivoglia strategia.

8. ACCORDI DI PROGRAMMA

Si coglie l'occasione per ricordare che significative variazioni nelle destinazioni urbanistiche (e dei relativi indici) su parti importanti del territorio comunale sono state operate negli ultimi anni mediante lo strumento degli accordi di programma ex LR 7/2000 e s.m.i.

Si ricordano, a tale proposito, gli episodi del comprensorio ex ospedale "La Maddalena" (con relativa distruzione del parco circostante gli edifici ospedalieri), del Silos di piazza Libertà (in assenza di adeguati interventi per far fronte all'incremento del traffico veicolare previsto), della SISSA all'ex ospedale "Santorio" (e successiva immobilizzazione della sede storica della SISSA medesima) e della nuova sede per la Scuola Internazionale a Basovizza (con la prevista distruzione di un'area carsica di elevato pregio naturalistico).

Le scriventi associazioni ritengono che le suddette operazioni abbiano corrisposto più all'esigenza di stipulare intese tra soggetti privati e pubblici, sottratte ai normali processi decisionali (e ai relativi obblighi di confronto pubblico e trasparenza), piuttosto che ad improcrastinabili esigenze di celerità delle decisioni per il soddisfacimento di un oggettivo interesse pubblico. Prova ne siano i lunghissimi tempi – certo non inferiori a quelli di una variante al PRGC! - richiesti in particolare dai primi due esempi citati.

Va altresì osservato che la sussistenza di un effettivo interesse pubblico in dette operazioni, è quanto meno dubbia, essendosi le stesse spesso risolte nella svendita di parti importanti di patrimonio immobiliare pubblico a vantaggio della speculazione edilizia privata (come in particolare il caso dell'"ex Maddalena" sta a testimoniare).

L'utilizzo indiscriminato dell'accordo di programma può, in effetti, stravolgere le previsioni di un piano regolatore, comportando conseguenze sul territorio (in termini di fruibilità di spazi pubblici, qualità della vita, salubrità dell'ambiente, ecc.) che vengono sottratte alla valutazione preventiva e trasparente da parte dei cittadini.

Le scriventi associazioni si appellano pertanto al sindaco e al Consiglio comunale, affinché contestualmente alla discussione sulle osservazioni relative alla variante 118, venga assunto l'impegno a non utilizzare più in futuro lo strumento dell'accordo di programma per apportare modifiche alle previsioni di piano, ma se ne li-

miti l'impiego a quanto previsto originariamente dalla legge, ovvero l'accelerazione della realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico **senza variazioni allo strumento urbanistico**.

Confidando in un positivo accoglimento di quanto sopra esposto, si rimane a disposizione per qualsiasi eventuale chiarimento e si porgono i più distinti saluti

Dario Predonzan

Responsabile urbanistica
WWF Trieste

Lino Santoro

Presidente Circolo
Legambiente Trieste

Giulia Giacomich

Presidente Italia Nostra
Sezione di Trieste

Roberto Barocchi

Club Triestebella

Allegato: schede di raffronto zone "C" tra variante n. 66 e variante n. 118 al PRGC

Recapiti :

W.W.F. Trieste, via Rittmeyer 6, 34132 Trieste, tel. + fax 040 360551 e-mail: wwfts@libero.it

Italia Nostra Sezione di Trieste, via del Sale 4/b, 34121 Trieste, tel. 040 304414

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

Triestebella, c/o arch. Roberto Barocchi, via Wostry 6, 34139 Trieste, tel. 040 393207, e-mail: scrivi@triestbella.it