



## **COMMISSIONE URBANISTICA, EDILIZIA, PAESAGGIO**

### **VERBALE N. 07 - RIUNIONE DD. 29.08.2013**

Apertura ore 18:00

#### **Registrazione partecipanti**

Presenti: ingg. Cagnello, Delben, Gregori, Palusa.

#### **Ordine del giorno**

##### **1) Variante PRGC Comune di Trieste**

I colleghi Delben e Gregori procedono ad una sintesi riguardo lo stato d'avanzamento dell'iter relativo alla variante generale al PRGC del Comune di Trieste in corso di stesura. Si prende a riferimento il documento denominato <<Stato d'Avanzamento>> di data 25 - 26 luglio 2013 presentato il giorno 25 luglio 2013 dall'assessore arch. Marchigiani e dagli Uffici del Comune di Trieste nella riunione aperta ai portatori di interesse convocata presso il Civico Museo Sartorio. Dopo ampia ed articolata disamina delle risultanze e dello stesso documento, recependo l'invito dell'Assessore, si procede a sintetizzare la posizione emersa nel corso della riunione della Commissione.

Il documento presentato ai portatori di interesse risulta rappresentare il lavoro di analisi eseguito dagli Uffici del Comune. La Commissione, riprendendo i documenti già predisposti (osservazioni generali sugli obiettivi e le finalità della variante generale e osservazioni generali sulle norme di salvaguardia di data 27 settembre 2011, documento presentato nell'ambito dei tavoli tecnici e tematici di data 2 agosto 2012, documento di data 28 giugno 2013 sui parametri edilizi ed urbanistici) come fatti propri dal Consiglio dell'Ordine e presentati ufficialmente all'Assessore comunale ed agli Uffici competenti, formula indicazioni progettuali riprendendo i singoli argomenti degli stessi tavoli di ascolto avviati nei mesi di giugno,luglio ed agosto 2012.

#### **1. DOVE SARÀ TRIESTE? PROSPETTIVE ALLA SCALA DELL'AREA VASTA**

Viene ribadita la necessità di rapportare la variante al PRGC di Trieste al Piano territoriale regionale approvato. Si evidenzia che tale Piano opera delle precise scelte a livello di tematiche omogenee individuando, per ciascuna di esse, degli ambiti di area vasta. Nell'ambito di tali ambiti è necessario procedere a:

- individuare le tematiche di condivisione con il territorio a livello di area vasta (mobilità, ambiente, discariche, reti energetiche, infrastrutture, porti)

- inserire nel territorio, con riferimento all'ambito, gli obiettivi primari di sviluppo, procedendo ad una condivisione delle scelte a livello territoriale anche con gli ambiti limitrofi, con particolare attenzione a quelli non nazionali (ci si riferisce alle scelte relative alla TAV, al Corridoio 5, al Corridoio Adriatico-Baltico, al potenziamento delle infrastrutture esistenti viarie, all'inserimento di nuove infrastrutture), procedendo in primo luogo ad effettuare le scelte strategiche.

### **COSA FARÀ TRIESTE? ECONOMIE E RICERCA**

Va operata una chiara scelta delle priorità future, basata sui dati analitici raccolti (e da implementare). Rimanendo la scelta da fare un'azione prettamente politica, si ritiene che l'analisi vada integrata con i seguenti elementi:

- analisi finalizzata alla determinazione del peso strategico dell'attività portuale, quale risorsa economica fondamentale per lo sviluppo del territorio, propedeutica ad una concertazione di rilancio da sviluppare con l'Autorità Portuale, e conseguentemente:
  - individuazione di aree (anche in aggiunta a quelle esistenti) in relazione al traffico portuale con determinazione delle superfici in accordo con APT (valutazione in base a parametri, ad esempio esigenza standardizzata m<sup>2</sup>/teu nel traffico container)
  - individuazione di aree da destinare a <>porto franco>> per il trasferimento dello stesso in rapporto al punto precedente, considerando anche le scelte a livello industriale e di riconversione
  - individuazione dell'esigenza del retroporto
- analisi complessiva del sistema di mobilità ed individuazione di scelte in coerenza con il P.G.T.U., individuazione del fabbisogno di parcheggio e scelta coerente con gli obiettivi di P.G.T.U.
- analisi del trasporto e della mobilità tra ciglione carsico, città e riviera di Barcola, individuazione di collegamenti ad alta capacità alternativi alla viabilità ordinaria e creazione di aree di sosta periferiche
- analisi delle superfici commerciali e direzionali in area A, esistenti e da implementare, in rapporto con la disponibilità delle superfici a parcheggio (ipotesi di creazione di una zona H diffusa nel centro cittadino)
- analisi sul comparto industriale (zona EZIT in particolare) per evitare il ricorso a strumenti attuativi subordinati (PRPC ad esempio) ed il rinvio a scelte demandate al Piano Infraregionale per le zone produttive e conseguentemente:
  - individuazione delle attività da escludere in zona EZIT, fermo restando che tutte le altre risulterebbero ammesse
  - analisi e ricognizione della capacità delle aree balneabili e delle strutture balneari, possibilità di sviluppo ed individuazione delle relative aree a servizio (ad esempio parcheggi) in collegamento

- ricognizione delle aree a supporto dell'attività nautica e possibilità di sviluppo
- analisi del comparto turistico, individuazione delle effettive capacità del settore, anche con riferimento a quello congressuale, scelta delle priorità e linee di sviluppo coerente

### **QUALI NATURE A TRIESTE? AMBIENTI E PAESAGGI**

Le scelte dovranno naturalmente rapportarsi agli strumenti normativi a livello comunale oggi esistenti e prevedere un contestuale adeguamento degli stessi (ci si riferisce specificatamente al Regolamento di fognatura e quello del Verde pubblico, che deve coerentemente disciplinare anche quello privato).

Risulta precipuo procedere a:

- analisi (con salvaguardia ed incentivazione) della permeabilità dei suoli con particolare riferimento alle aree urbanizzate in periferia, con la determinazione dei criteri da adottare per una corretta gestione delle problematiche inerenti, tra cui, a titolo d'esempio, la ricognizione delle aste idriche in rapporto alla capacità di smaltimento ed allo stato di efficienza in cui si trovano
- analisi del comparto agricolo per la determinazione di aree e di attività compatibili finalizzate allo sviluppo economico coniugato alla salvaguardia ed alla valorizzazione paesaggistica ed ambientale; mappatura delle aree a "pastino" con analisi storica delle destinazioni reali ed individuazione di ambiti omogenei di valorizzazione
- analisi dei biotipi
- analisi delle potenzialità dell'agriturismo

### **COME FARE DI TRIESTE UNA CITTÀ PIÙ BELLA E ABITABILE? QUESTIONI DI QUALITÀ URBANA**

Si ritiene prioritario eseguire:

- per la zona A di PRGC un'analisi finalizzata alla definizione di scelte pianificatorie precise e determinate che evitino il rinvio ad un Piano Particolareggiato da definire successivamente, attingendo alla dettagliata analisi eseguita nella redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico redatto e non entrato in vigore
- studio ed individuazione degli attuali punti di aggregazione nel tessuto comunale e conseguente scelta riguardo la mobilità urbana (anche con riferimento alle aree di parcheggio)
- analisi delle tipologie edilizie caratteristiche del territorio con precise definizioni delle stesse
- analisi completa per l'edificato esistente delle pertinenze sature
- analisi del verde urbano privato ed individuazione dello strumento di tutela e di valorizzazione, soprattutto con riferimento alle aree periferiche

- analisi e verifica degli indici di copertura per contenere l'uso del territorio con l'introduzione di un parametro di sostenibilità legato alla qualità ed all'estensione del verde privato
- analisi del tipo di raccolta differenziata ed individuazione di aree dedicate e strutturate, in relazione sia alla mobilità che alla sostenibilità dell'area in cui sono inserite

### **QUALI CASE E SERVIZI A TRIESTE? QUESTIONI DI WELFARE**

Si ritiene prioritario acquisire una banca dati sul patrimonio edilizio esistente (residenziale e non, con particolare riferimento alle aree sottoutilizzate e degradate). In particolare si ritiene necessaria:

- un'indagine sul patrimonio immobiliare sfitto per individuarne la costituzione e l'eventuale frammentazione sul territorio comunale, al fine di determinare strategie di trasformazione o utilizzo (ricorrendo ad esempio alla perequazione ed alla compensazione)
- in generale si sottolinea infine l'esigenza di una attenta analisi per tutti i compatti del territorio urbanizzati ed infrastrutturati finalizzata alla definizione di criteri pianificatori precisi e definiti che stabiliscano, anche con una certa flessibilità, la possibilità di intervenire con strumento diretto. Un tanto al fine di massimizzare le potenzialità economiche e di sviluppo delle aree.

La Commissione inoltre ritiene anche in questa sede di richiamare quanto già espresso riguardo il documento predisposto dal Comune di Trieste, di data 13 giugno 2013, sui <>parametri edilizi urbanistici LR 19/09>:

- non si ritiene giustificata la proposta per la definizione dell'altezza per quanto riguarda la quota media, poiché il limite di un metro proposto nel documento non appare motivato relativamente alle varie tipologie di pendio. Si ritengono molto più aderenti alla realtà del territorio le norme di carattere integrativo contenute nell'attuale Regolamento Edilizio sulla sistemazione dei terreni (in particolare quanto detto su scavi/riporti)
- si suggerisce invece di diversificare rispetto il riferimento della quota media l'altezza massima a seconda del pendio, procedendo quindi a fissare diverse altezze per la stessa zona omogenea a seconda della pendenza del terreno (creare in sostanza delle sottozone)
- non si ritiene in alcun modo giustificata la reintroduzione del volume urbanistico come ulteriore criterio di misura, anche perché in contrasto con lo spirito del Regolamento regionale. Si ritiene che il riferimento debba essere quello stabilito dal legislatore regionale. Si suggerisce invece di considerare come parametro la superficie utile in rapporto all'estensione del fondo (indice  $m^2/m^2$ ), fissando inoltre un rapporto massimo tra superficie accessoria e superficie utile a seconda della zona (percentuale)

- si ritiene fondamentale la revisione dei parametri relativi all'indice di copertura, per garantire l'obiettivo del minor utilizzo di aree, e, ove possibile, l'abbassamento dell'indice di copertura potrebbe essere "compensato" da una maggiore altezza
- si suggerisce infine di valutare attentamente la materia delle distanze introducendo il concetto dei coni di soleggiamento per le facciate

2) Previsione dell'attuale Regolamento edilizio del Comune di Trieste per taluni interventi di edilizia libera in zone A e B0 da assoggettare a DIA e a parere della Commissione per il paesaggio

Si prende atto della necessità manifestata dagli Uffici comunali di definire la previsione nell'attuale regime di SCIA, considerando che non appare logico sottoporre ad una procedura di controllo un intervento che l'attuale legislatore ha voluto inserire nell'edilizia libera assoggettandolo ad un parere che può avere unicamente rilevanza normativa; inoltre il regime della SCIA non si concilia in alcun modo con l'acquisizione di un parere.

3) Comune di Muggia-problematica 10 metri tra pareti finestrate

La Commissione evidenzia al Consiglio dell'Ordine che è stato segnalato da alcuni iscritti che il Comune di Muggia nella verifica dei 10 metri tra pareti finestrate applica una misura radiale. La Commissione dopo ampia disamina invita il Consiglio a verificare tale segnalazione in quanto la <<misura radiale>> appare criterio non comune alle altre amministrazioni.

Chiusura ore 19:45